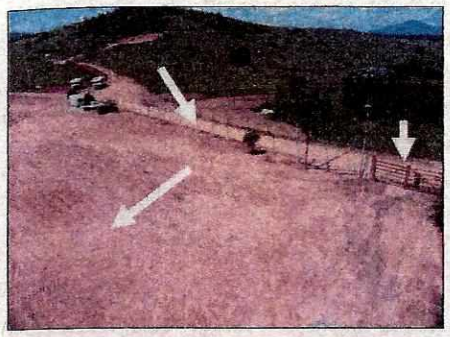
Recebido em 20/04/11
Horário: 15:40h
Secretaria da Câmara Municipal

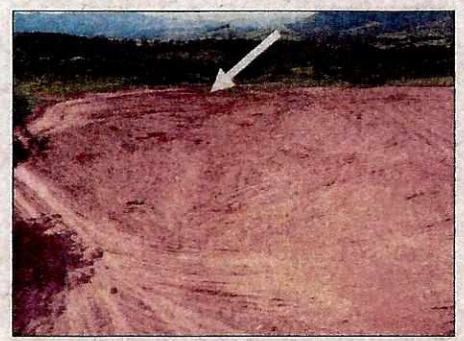
RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRÁFICO

ASPECTOS AMBIENTAIS DO ATERRO CONTROLADO

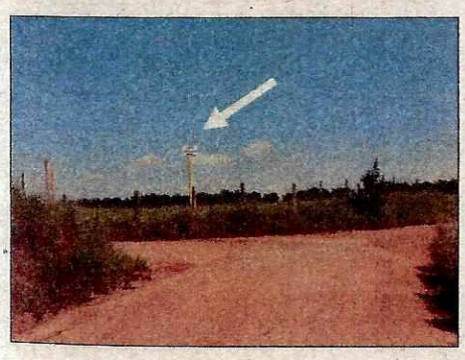
18 DE ABRIL DE 2011











COMENTÁRIOS

OS ASPECTOS AMBIENTAIS NO ATUAL ATERRO CONTROLADO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG ATENDEM PARCIALMENTE AS LEIS AMBIENTAIS. OS RESÍDUOS ESTÃO TOTALMENTE COBERTOS COM ARGILA E TERRA, EXISTEM PLACAS DE SINALIZAÇÃO NAS ESTRADAS DE ACESSO E NA ENTRADA, A ÁREA ESTÁ TOTALMENTE CERCADA, ILUMINADA E SEM PRESENÇA DE ANIMAIS, COM DRENAGENS PLUVIAIS SENDO CONSTRUÍDAS DE ACORDO COM AS NECESSIDADES E ACOMPANHANDO O DESENVOLVIMENTO DOS TALUDES. AS ESTRADAS DE ACESSO ESTÃO SENDO MANTIDAS LIMPAS E AS LATERAIS PARA QUE NÃO OCORRA EMPOÇAMENTO DE ÁGUA E PREJUDIQUE O TRÂNSITO DE CAMINHÕES E DEMAIS VEÍCULOS DE MORADORES.

HÁ PLANTIO PARA ENRIQUECIMENTO DAS CERCAS VIVAS E SERÃO REALIZADAS OBRAS PARA A COLOCAÇÃO DE DRENAGENS DE GASES.

ECT - EMP. BRAS. CORREIOS E TELEGRAFOS
20909641 - ACF RAPIDO VALE
RUA ADELINO CARNEIRO PINTO 80 SALA 05
SANTA RITA DO SAPUCAI - MG - 3754072
CNPJ: 68517499000142 - IE: ISENTA

DATA: 01/04/2011 HORARIO: 09:53
OPERADOR 108 - LEONARDO
ATENDIMENTO NUMERO: 0004

CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCA
I

COMPROVANTE DO CLIENTE

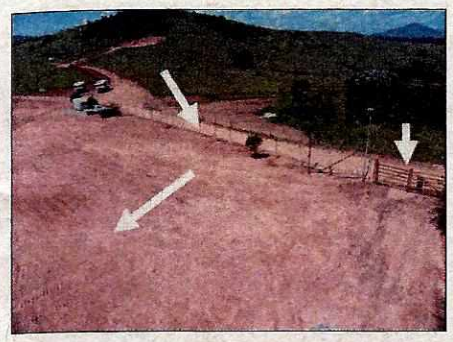
SX798934074BR - SEDEX SEDEX 10
DEST: DRA ANA MARCIA DOS SANTOS
CEP: 30170-000-BELO HORIZONTE-MG
PESO (g): 70 PRECO: 21,00
ADIC: AR 2,80
VALOR DECLARADO NAO SOLICITADO.
ANOTACOES:

TOTAL:	1	21,00
VALOR A PAGAR		21,00
VALOR RECEBIDO		21,00
TROCO		0,00

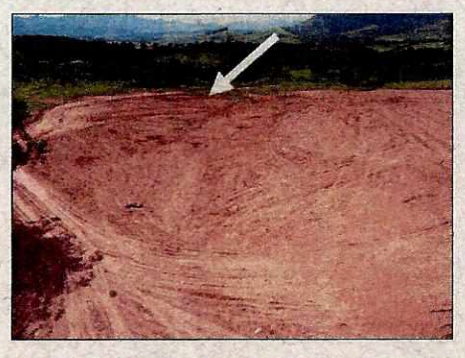
Recebido em 20/04/11
Horário: 15:40h
Jorge de Andrade Dias
Secretaria da Câmara Municipal

RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRÁFICO

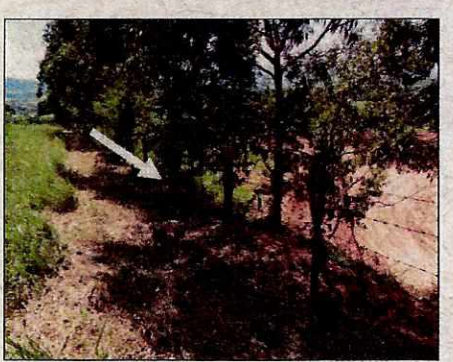
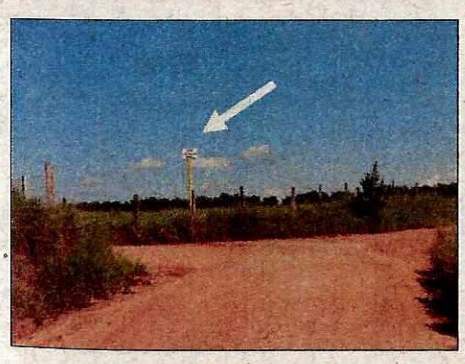
ASPECTOS AMBIENTAIS DO ATERRO CONTROLADO 19 DE ABRIL DE 2011











COMENTÁRIOS

OS ASPECTOS AMBIENTAIS NO ATUAL ATERRO CONTROLADO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG ATENDEM PARCIALMENTE AS LEIS AMBIENTAIS. OS RESÍDUOS ESTÃO TOTALMENTE COBERTOS COM ARGILA E TERRA, EXISTEM PLACAS DE SINALIZAÇÃO NAS ESTRADAS DE ACESSO E NA ENTRADA, A ÁREA ESTÁ TOTALMENTE CERCADA, ILUMINADA E SEM PRESENÇA DE ANIMAIS, COM DRENAGENS PLUVIAIS SENDO CONSTRUÍDAS DE ACORDO COM AS NECESSIDADES E ACOMPANHANDO O DESENVOLVIMENTO DOS TALUDES. AS ESTRADAS DE ACESSO ESTÃO SENDO MANTIDAS LIMPAS E AS LATERAIS PARA QUE NÃO OCORRA EMPOÇAMENTO DE ÁGUA E PREJUDIQUE O TRÂNSITO DE CAMINHÕES E DEMAIS VEÍCULOS DE MORADORES.

HÁ PLANTIO PARA ENRIQUECIMENTO DAS CERCAS VIVAS E SERÃO REALIZADAS OBRAS PARA A COLOCAÇÃO DE DRENAGENS DE GASES.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
425
O VALE DA ELETRÔNICA

PORTARIA Nº 030/2012,
DE 7 DE AGOSTO DE 2012

Dispõe sobre o trâmite do projeto de Plano Diretor na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí e dá outras providências.

Considerando que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí celebrou acordo com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, homologado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, MG, para votação do Projeto de Plano Diretor Participativo do Município nesta sessão legislativa;

Considerando que ficou estabelecido que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí promoverá audiência pública para a discussão e apresentação de sugestões pela população santa-ritense;

Considerando que os vereadores terão amplo direito de emenda ao projeto;

Considerando que os vereadores terão o prazo máximo de 60 dias para a apresentação de emendas;

Considerando que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí deverá votar o referido projeto até 30 de novembro de 2012;

O Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, no uso de suas atribuições legais, resolve:

Art. 1º. Fica designada audiência pública sobre o projeto de Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí para o dia 21 de agosto de 2012, a partir das 19 horas, na sede da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, aberta à ampla participação da população.

Parágrafo único. A população e as instituições de Santa Rita do Sapucaí poderão protocolar sugestões, por escrito, sobre o projeto de Plano Diretor, na Secretaria da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, para análise dos Vereadores, até o dia 20 de agosto de 2012.

Art. 2º. Fica estabelecida a data de 4 de outubro de 2012 para protocolo das emendas dos vereadores ao projeto de Plano Diretor na Secretaria da Câmara Municipal.

Art. 3º. As comissões permanentes da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí deverão apresentar pareceres sobre o projeto e sobre as emendas até o dia 22 de outubro de 2012.

Art. 4º. Fica designada a data de 23 de outubro de 2012, às 19 horas, na sede da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, para a primeira discussão e votação do projeto e das emendas ao Plano Diretor.

Art. 5º. Fica designada a data de 30 de outubro de 2012, às 19 horas, na sede da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, para a segunda discussão e votação do projeto e das emendas ao Plano Diretor.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Rita do Sapucaí, 7 de agosto de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de
Santa Rita do Sapucaí

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E POLÍTICA URBANA
GABINETE DO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
427

OF.GAB.SEC.N.º 0685/12

Belo Horizonte, 16 de agosto de 2012.

Senhor Presidente:

Reportando-me ao Ofício nº 348/2012, da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí e ao Ofício nº 088/2012, da Câmara desse Município, informo a V. Exa. que dada a complexidade técnica do assunto e, sobretudo, em face da necessidade de possíveis emendas apresentadas ao projeto do Plano Diretor, solicito-lhe o envio de todo o processo com as emendas apresentadas a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – SEDRU, para minuciosa análise técnica.

Após esta análise, e se mesmo assim for julgada a necessidade do comparecimento de Técnicos desta Secretaria na Audiência Pública agendada, recomendarei a respeito.

Por oportuno, informo-lhe que o pleito chegou a esta Pasta no dia 8/8/2012, na condição do prazo concedido em Termo de Audiência, datado em 3/8/2012, pelo que peço a V. Exa. a prorrogação de prazo, correspondente a 15 (quinze) dias.

Atenciosamente,

Bilac Pinto
Deputado Federal
Secretário de Estado

Recebido em 24/08/12
Horário: 10:30 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Exmo. Senhor
Vereador Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal
Santa Rita do Sapucaí/MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

OFÍCIO Nº: 088/2012
ASSUNTO : Solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 8 de agosto de 2012

Senhor Secretário de Estado,

Venho à presença de Vossa Excelência para solicitar a disponibilização de técnicos da SEDRU para assessorar os vereadores na elaboração de emendas e mapas referentes ao Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí, MG, para apresentação até o dia 4 de outubro de 2012.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
DR. OLAVO BILAC PINTO
Secretário Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
430

Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
Vereador Valdecir Maciel Januário

Eduardo Borges Nogueira, brasileiro, casado, autônomo, portador da identidade de nº 368022511 SSP-SP, título de eleitor **086884050213, residente neste município à Rua João Batista de Melo, 275**, vem respeitosamente manifestar-se sobre a Portaria criada por V. Sa. no que tange a:

A Portaria 030/2012, estabelece que haverá uma única audiência pública a ser realizada nas instalações da sede da Câmara Municipal, mas, como líder do Grupo Deficientes em Movimento e militante da defesa dos interesses dos portadores de necessidades especiais, o signatário, por constatar que o referido local não oferece infra-estrutura mínima de acessibilidade, entende que a referida portaria obstrui a participação do deficiente físico, do idoso, das gestantes e dos afetados por mobilidade reduzida em geral, aos trabalhos deste importante momento da cidadania santa-ritense.

Assim, venho, respeitosamente, solicitar que a audiência pública seja realizada, preferencialmente, nas dependências do Teatro INATEL ou, se por motivo de força maior não puder lá realizar-se, que ocorra no auditório da ETE, Escola Técnica de Eletrônica Francisco Moreira da Costa, não tão adaptado mas, certamente muito mais apropriado que a Sede da Câmara Municipal.

Aproveitando da oportunidade, venho questionar a ausência de uma segunda audiência pública para avaliação e aprovação popular das emendas eventualmente apresentadas pelos Srs. Vereadores, posto que o estatuto da cidade estabelece que o Plano Diretor deve, obrigatóriamente, ser respaldado pela participação popular, daí sua denominação de Plano Diretor Participativo. Lembro também da importância da ostensiva divulgação das audiências de forma a oferecer oportunidade plena a todo cidadão de participar.

Com vistas à importância das questões envolvidas e das peculiaridades do Projeto de Lei em discussão, solicito resposta formal através de ofício para que possa ser divulgado junto à classe que participo, defendo e represento.

Nestes termos,

Pede Deferimento

E Borges Nogueira

Eduardo Borges Nogueira

Santa Rita do Sapucaí, 10 de agosto de 2012.

Recebido em 13/08/12
Horário: 15:20 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG 432

OFÍCIO Nº: 090/2012
ASSUNTO : Solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 13 de agosto de 2012.

Senhor Comandante,

Venho à presença de Vossa Senhoria para solicitar reforço policial na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, na próxima reunião ordinária do dia 21 de agosto de 2012, quando será realizada audiência pública sobre o projeto do plano diretor do Município, ocasião em que é prevista a presença de grande número de pessoas no recinto da Câmara. Foi solicitada a presença da Guarda Municipal, mas entendo ser essencial o apoio da Polícia Militar, para reforçar a segurança, inclusive com a presença de, pelo menos, dois policiais militares no recinto da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Ilmo. Sr.
COMANDANTE JÚLIO CÉSAR DE CAMPOS SILVA
DD. Comandante da 114ª Companhia PM
Rua Coronel Joaquim Neto, 285, centro,
Santa Rita do Sapucaí, MG

Recebi em 14/08/12

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ 431 O VALE DA ELETRÔNICA

OFÍCIO Nº: 089/2012
ASSUNTO : Solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 13 de agosto de 2012.

Senhor Comandante,

Venho à presença de Vossa Senhoria para solicitar da guarda municipal na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, na próxima reunião ordinária do dia 21 agosto de 2012, a partir das 19 horas, quando será realizada audiência pública sobre o projeto do plano diretor do Município, ocasião em que é prevista a presença de grande número de pessoas no recinto da Câmara.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Ilmo. Sr.
COMANDANTE MARCOS ROBERTO RAMOS
DD. Comandante da Guarda Municipal
Rua Comendador Custódio Ribeiro, 278, centro,
Santa Rita do Sapucaí, MG

Recebido Cmt Ramos
14/08/2012

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 433

Santa Rita do Sapucaí, 13 de agosto de 2012.

Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
MD. Vereador Valdecir Maciel Januário

João Paulo de Oliveira Neto, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da identidade de nº 5035661 SSP-SP, do titulo de eleitor de nº 234192502/30, inscrito no CPF de nº 695.324.278-72, residente e domiciliado à Rua Eliza Ribeiro da Costa, 50, nesta cidade; Maria Luiza Campos do Amaral Moreira, brasileira, casada, aposentada, portadora de identidade de nº M 735229 SSP-MG, do título de eleitor de nº 84856102/56, inscrita no CPF de nº 029455166-24, residente e domiciliada à Rua João Euzébio, 488, nesta cidade e Luis Eduardo Takehara, engenheiro, casado, portador da identidade de nº 7.907.107 SSP-SP, do titulo de eleitor de nº 0215172402/05, inscrito no CPF de nº 345.698.126-00, residente e domiciliado à Rua Amazonas, 247, nesta cidade, vêem respeitosamente expor, e por fim, requerer como segue.

Senhor Presidente, a Portaria 030/2012, de vossa lavra designou audiência pública para tratar sobre o Projeto de Lei do Plano Diretor, no dia 21 de agosto de 2012, às 19:00 h, na sede da Câmara Municipal. No entanto, todos sabemos que o recinto da Câmara Municipal não dispõe de espaço suficiente para a ampla participação da população e encontra-se prejudicado quanto a acessibilidade e a segurança.

Neste sentido requeremos que a audiência pública seja realizada no Auditório da Escola Técnica de Eletrônica, Teatro INATEL ou outro local com capacidade e recursos compatíveis.

O dia e horário para realização da audiência pública também devem se adequar ao seu propósito, ou seja, possibilitar a ampla participação da população.

Também se faz indispensável estabelecer na própria Portaria qual será o rito dos trabalhos, datas e horários, uma vez que a Portaria atual somente menciona a audiência do dia 21 de agosto. Não se menciona audiência pública após a elaboração de emendas dos vereadores.

Gostaríamos de saber como serão divulgadas as audiências públicas, afinal a participação popular exigida pelo Estatuto da Cidade pressupõe ampla divulgação das audiências públicas.

E mais, gostaríamos de saber sobre a participação da SEDRU em todo o processo de aprovação do Plano Diretor, uma vez que a Portaria nada diz a respeito.

Da simples leitura da Portaria resta preclaro que o procedimento adotado na Portaria 030/2012 não condiz com o procedimento preconizado pela lei no que diz à aprovação do Plano Diretor Participativo, uma vez que não se considera a prevalência da participação popular.

Isto posto, requeremos:

1- que Vossa Senhoria responda expressamente, ou seja, por escrito, com a **máxima urgência,** no prazo máximo de 05 (cinco) dias, se fará alterações na Portaria 030/2012 no sentido de serem as audiências públicas realizadas no auditório da ETE, Teatro INATEL, ou compatível, com disponibilidade mínima de 06 (seis) horas de duração, de preferência num sábado, em horário favorável à participação do trabalhador, com ampla divulgação à população e suporte técnico da SEDRU;

2- que Vossa Senhoria informe, ainda, sobre as demais audiências públicas, principalmente após a apresentação das emendas dos vereadores, explicitando o rito por completo que será seguido até a aprovação do Planto Diretor Participativo.

T. em que
P. deferimento,

João Paulo de Oliveira Neto
Titulo de Eleitor: 234192502/30

Maria Luiza Campos do Amaral Moreira
Titulo de Eleitor 84856102/56

Luis Eduardo Takehara
Titulo de Eleitor: 0215172402/05

Recebido em 13/08/12
Horário: 14:20h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 434

Ofício a Câmara de Vereadores requisitando informações:

Ofício 00171/12

Santa Rita do Sapucaí, 13 de Agosto de 2012

Ao Exmo. Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Santa Rita do Sapucaí

Sr. Waldecir Maciel Januário

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,

Eu **GIÁCOMO HENRIQUE COSTANTI**, portador do **RG M.5.032.882**, eleitor deste município com **Título Eleitoral 81349370281**, na qualidade de presidente do **CONSEP-SRS (Conselho de Segurança de Santa Rita do Sapucaí),** venho a presença de Vossa Excelência requisitar resposta às indagações a seguir:

De acordo com a Portaria 030/2012 do dia 07 de Agosto do corrente ano, ficou designada a data de 21/08/2012 para a realização da Audiência Pública do Plano Diretor Participativo, o horário de 19h00 e o local a Sede da Câmara Municipal, pergunto ao Exmo. Presidente, **o local tem segurança para abrigar a parcela significativa da população o município que o Estatuto da Cidade EXIGE? Há saídas de emergência no prédio caso ocorra algum tumulto ou sinistro? Haverá solicitação de policiamento no local? A Guarda Municipal estará a serviço da segurança dos munícipes?**

Aguardo as respostas através de ofício escrito ao CONSEP-SRS.

Atenciosamente,

GIÁCOMO HENRIQUE COSTANTI – Presidente do CONSEP-SRS

Rua Cel Erasmo Cabral, 54 - Centro

Recebido em 13/08/12

Horário: 13:45h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
435
Contra
Fl.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL M-5.032.882 DATA DE EXPEDIÇÃO 05/

NOME
GIACOMO HENRIQUE COSTANTI

FILIAÇÃO
EDSON ALVES DE OLIVEIRA
TEREZINHA IMACULADA C DE OLIVEIRA

NATURALIDADE
SANTA RITA DO SAPUCAI-MG

DATA DE NASCIMENTO
25/04/69

DOC ORIGEM
CAS.LV-114B FL-128 4 SUB.BHTE-MG

CPF 741985646-04

BELO HORIZONTE, MG

ASSINATURA DO DIRETOR

PIC-PSIU

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR
GIACOMO HENRIQUE COSTANTI

DATA DE NASCIMENTO	Nº INSCRIÇÃO	D.V.	ZONA	SEÇÃO
25/04/1969	81349370281		248	0021

MUNICÍPIO / UF	DATA DE EMISSÃO
SANTA RITA DO SAPUCAI/MG	20/01/2000

JUIZ ELEITORAL

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
436

Ofício nº 355/2012
Serviço: Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha cópia do ofício 348/2012
Data: 14 de agosto de 2012

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário,

Encaminho em anexo, cópia do ofício 348/2012 encaminhado ao Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional da Secretaria de Estado de Desenvolvimento de Política Urbana, Sr. Ivan Massimo Pereira Leite, solicitando que envie técnicos para acompanhar os trabalhos na Câmara Municipal quanto ao Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010 conforme restou conciliado na ata de audiência anexada no processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª vara da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, para conhecimento de V. Excia.e demais vereadores.

Sem mais para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente.

PAULO CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal

Recebido em 15/08/12
Horário: 10:00hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Excelentíssimo Senhor
Waldecir Maciel Januário
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Rita do Sapucaí, M.G.CEP: 37.540-000

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

CÓPIA

Recebido
Em, 13/02/2012

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
439

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí-MG
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

Ofício nº 348/2012

Serviço: Gabinete do Prefeito

Assunto: *Solicita técnicos para acompanhar os trabalhos na Câmara Municipal quanto ao Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010 conforme restou conciliado na ata de audiência anexada no processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª Vara da Comarca de Santa Rita do Sapucaí.*

Data: 07 de agosto de 2012

Ilmº. Sr. Ivan Massimo Pereira Leite, Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional da Secretaria de Estado de Desenvolvimento de Política Urbana;

Venho, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, através deste ofício, expor para ao final solicitar o seguinte:

O Ministério Público da comarca de Santa Rita do Sapucaí ajuizou ação de improbidade administrativa em face da Câmara Municipal e outros, originando o processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª Vara desta *urbe*, devido à rejeição do Plano Diretor pela egrégia Casa Legislativa, tendo obtido liminar em face de vereadores e Câmara Municipal, bem como, em face do município apenas e tão somente para reapresentação do Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010.

Dentro do prazo legal a municipalidade reapresentou na Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010, por fim, cumprindo integralmente a decisão judicial.

Conforme cópia do termo de audiência em anexo, aos 03 de agosto de 2012 foi obtida uma conciliação nos seguintes termos:

Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB/MG-96807

Paulo Cândido da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí-MG
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
438

"(...) A Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí compromete-se a receber, apresentar emenda ao projeto do plano diretor no prazo de 60 dias, e **aprová-lo até o final de novembro de 2012,** enviando o projeto para sanção do prefeito municipal. **O município através de seu representante legal, entrará em contato com a SEDRU para solicitar o acompanhamento de técnicos para acompanhar os trabalhos da Câmara Municipal.** (...)". (g.n)

Ante ao exposto, considerando que a Câmara Municipal tem o prazo de até final de novembro de 2012 para aprovação do Plano Diretor e envio para sanção do prefeito, **SOLICITO**, com a **URGÊNCIA URGENTÍSSIMA** a Vossa Senhoria:

a) para fins de cumprimento do colacionado acima que restou ajustado na audiência conciliatória perante ao juízo da 2ª Vara desta comarca, o acompanhamento de técnicos, **EM ESPECIAL, DE VOSSA SENHORIA E SUA EQUIPE que auxiliou com notória competência e ilibado conhecimento técnico na última audiência pública de rediscussão do plano diretor em nosso município,** para acompanhar os trabalhos da Câmara Municipal;

b) para fins de cumprimento do descrito na letra "a", **seja elaborado ofício por Vossa Senhoria e sua equipe,** URGENTE, URGENTÍSSIMO, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal para o estabelecimento da agenda entre os técnicos da SEDRU e a Câmara Municipal para fins de acompanhamento dos trabalhos da Casa Legislativa durante todo o trâmite deste projeto de lei até o envio para o plenário para fins de votação dos *edis*;

c) seja encaminhada uma **cópia do ofício descrito na letra "b" para as seguintes autoridades**:

I- o Poder Executivo- Prefeito Municipal;

II- Ministério Público local, na pessoa do ilustre Representante, Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral;

III- Exmº Juiz da 2ª Vara da comarca de Santa Rita do Sapucaí, para fins de juntada no processo nº 12.3638-6.

Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB/MG 86802

Paulo Cândido da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

Pref. Mun de Sta Rita do Sapucaí
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

439

Sem mais para o momento, despeço-me registrando meus protestos de estima e consideração que tenho por Vossa Senhoria e toda sua equipe de trabalho.

Atenciosamente,

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Vistado pela Procuradoria Geral do Município para fins de anuência do conteúdo deste ofício que atende aos termos da audiência conciliatória contida no processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª Vara desta comarca.

Drª Carla Carvalho Costa
Procuradora Geral
OAB/MG 96.802

A Vossa Senhoria, **Ivan Massimo Pereira Leite**
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/nº, bairro Serra Verde
Cidade Administrativa
Edifício Gerais
14º Andar.
CEP: 31.630-901
Belo Horizonte/MG

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí-MG
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ /MG

SEGUNDA VARA

Fórum "Dr. Arlete Telles Pereira" – Praça Santa Rita, nº 62, Centro – Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000
Telefone: (0xx35) 3471-1690 - 12:00 às 18:00 horas

*** TERMO DE AUDIÊNCIA ***

PROCESSO Nº **12.3638-6**

AÇÃO: **Ação Civil de Improbidade**

Partes: **MP x Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí e Outros**

Aos 03 (três) dias do mês de agosto de 2.012, às 14:00 horas, na Sala de Audiência, presente o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. **JOSÉ HENRIQUE MALLMANN,** comigo Escrevente Judicial, "*ad hoc*" foi ordenado que se proceda, com as formalidades legais, ao pregão das partes. **Compareceram:** presente o Ilustre Representante do Ministério Público, Dr. Francisco E. C. do Amaral, Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, Clarismon Inácio, Domásio Roque da Fonseca, João Batista Rezende, Município de Santa Rita do Sapucaí, Sebastião Cláudio da Silveira, Vagner Fernandes Mendes e Waldecir Maciel Januário. **Iniciada a audiência: Tornou-se viável a conciliação nos seguintes termos: a câmara municipal de Santa Rita do Sapucaí compromete-se a receber, apresentar emendas ao projeto do plano diretor, no prazo de 60 dias, e aprová-lo até final de novembro de 2012, enviando o projeto para sanção do prefeito municipal. O município, através de seu representante legal, entrará em contato com a SEDRU para solicitar o acompanhamento de técnicos para acompanhar os trabalhos da câmara municipal. Ficando estabelecido que os vereadores terão amplo poder de emenda, isentando-se de qualquer arguição de inconstitucionalidade por vicio de iniciativa. O processo ficará suspenso até o cumprimento das obrigações. Pelo MM. Juiz foi dito que: Homologava o presente acordo e suspendia o processo até o cumprimento das obrigações. Oficie-se ao tribunal de justiça para conhecimento, com cópia desta ata. Publicada em audiência, intimadas as partes.** Nada mais havendo, encerrou-se a presente audiência, da qual lavrou-se este termo que vai devidamente assinado. Eu, _____ Escrevente Judicial, "*ad hoc*" digitei.

MM. JUIZ DE DIREITO:

IRMP:
PROCURADOR DO MUNICÍPIO:

PROCURADOR DA CÂMARA:

PREFEITO MUNICIPAL:

VEREADORES:

Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Rosaura A. M. Balestra
Secretária de Gabinete

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
441
O VALE DA ELETRÔNICA

OFÍCIO Nº: 093/2012
ASSUNTO : Requerimento
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 16 de agosto de 2012.

Senhor Promotor de Justiça,

Em audiência realizada no dia 03/08/2012, Vossa Excelência declarou que disponibilizaria técnicos do Ministério Público para assessorar a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí na análise do projeto de Plano Diretor.

Os Vereadores precisam de embasamento técnico para a análise e elaboração de emendas ao projeto de Plano Diretor, até 04/10/2012, prazo final para apresentação das emendas.

Por isso, requeiro a Vossa Excelência que disponibilize com urgência urgentíssima à Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, os técnicos do Ministério Público para assessorar os Vereadores na análise e elaboração de emendas ao projeto de Plano Diretor.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
DR. FRANCISCO EUGÊNIO COUTINHO DO AMARAL
DD. Promotor de Justiça
Nesta

PROTOCOLO Nº 094/2012
Data: 16/08/2012
Assinatura

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

02ª PROMOTORIA DE JUSTICA DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAI

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 442

Ofício n.º 222/2012/2ª PJ
Assunto: solicitação (faz)

Santa Rita do Sapucaí, 16 de agosto de 2012.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 02ª PROMOTORIA DE JUSTICA com atuação perante a curadoria de PATRIMÔNIO PÚBLICO da Comarca de SANTA RITA DO SAPUCAI, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra "b", da Lei Complementar n.º 34/94, tendo em vista o requerimento constante do ofício nº 093/2012:

1. Solicita que Vossa Excelência encaminhe as emendas propostas ao projeto de lei complementar nº 004/2010, diretamente à Coordenadoria Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, na pessoa da Coordenadora Dra.Marta Alves Larcher a fim de que sejam analisadas pelo setor técnico especializado do Ministério Público.
2. Para tanto, informo o endereço da coordenadoria como sendo: Rua Dias Adorno, 367 – 8º andar, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. CEP: 30.190-010.

Atenciosamente,

FRANCISCO EUGENIO COUTINHO DO AMARAL
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Recebido em 16/08/12
Horário: 14:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Excelentíssimo Senhor
Waldecir Maciel Januário
DD. Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
443

Ofício nº.362/2012

Serviço: Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha resposta ao Requerimento nº. 100/2012

Data: 17 de agosto de 2012

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário,

Em atenção ao requerimento nº 100/2012 de autoria dos nobre vereador João Batista Rezende, venho com este encaminhar o **CD contendo o mapa de macrozoneamento do Plano Diretor em PDF e DWG.**

Sem mais para o momento apresento a V. Excia. meus protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me à disposição para maiores esclarecimentos que por ventura fizerem-se necessários.

Atenciosamente,

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Recebido em 17/08/12
Horário: 16:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Exmo. Sr.
Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de
Santa Rita do Sapucaí

Santa Rita do Sapucaí, 01 de agosto de 2012

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 444

Exmos. Srs. Vereadores,

Respeitosamente, venho à presença de Vossas Excelências para expor e requerer o que se segue.

Em decorrência das recentes notícias relativas ao Projeto do Plano Diretor da nossa querida e progressista cidade, procurei me inteirar sobre seu texto. E, assim o fazendo, com absoluto espanto me deparei com o teor de sua "figura 55", p. 70, que aponta, dentre outras, as áreas de possível expansão urbana e indica as áreas afirmadas como de preservação ambiental (APP) e as denominadas áreas de controle de ocupação em área de risco.

Explico o espanto.

É que ali se encontra apontada em verde, como "*área de preservação permanente – várzea*", área que é, em verdade, de notório aclive (colina), inclusive já abrigando a sede da propriedade rural de minha família, casas de colonos, instalações do retiro de leite e do terreiro de café, tudo como pode ser claramente visto das fotos anexadas e da sobreposição da referida "figura 55" com a imagem correspondente extraída da *internet*.

Assim, é patente o grave equívoco daqueles que elaboraram a figura 55 e, distanciando-se da verdade e das regras legais, afirmaram que colina é várzea, retirando da cidade a possibilidade de se desenvolver em área absolutamente aprazível e salubre, injustificadamente reduzindo as áreas de "expansão urbana" a espaços diminutos (legenda rosa).

O fato revela, portanto, a absoluta necessidade de se fazer prevalecer, no Plano Diretor, a verdade ambiental do nosso Município.

Nestes termos, confiante no propósito de V.Exas de bem legislarem a favor da cidade que tanto prezamos, solicito-lhes seja analisada a questão posta para a tomadas das providências cabíveis à correção do erro, de tal forma que o tão esperado Plano Diretor de Santa Rita do Sapucaí venha a ser, efetivamente, um instrumento confiável de defesa da cidade e de sua população.

Atenciosamente,

Cézar Rennó Moreira

CPF 370.029.457-34

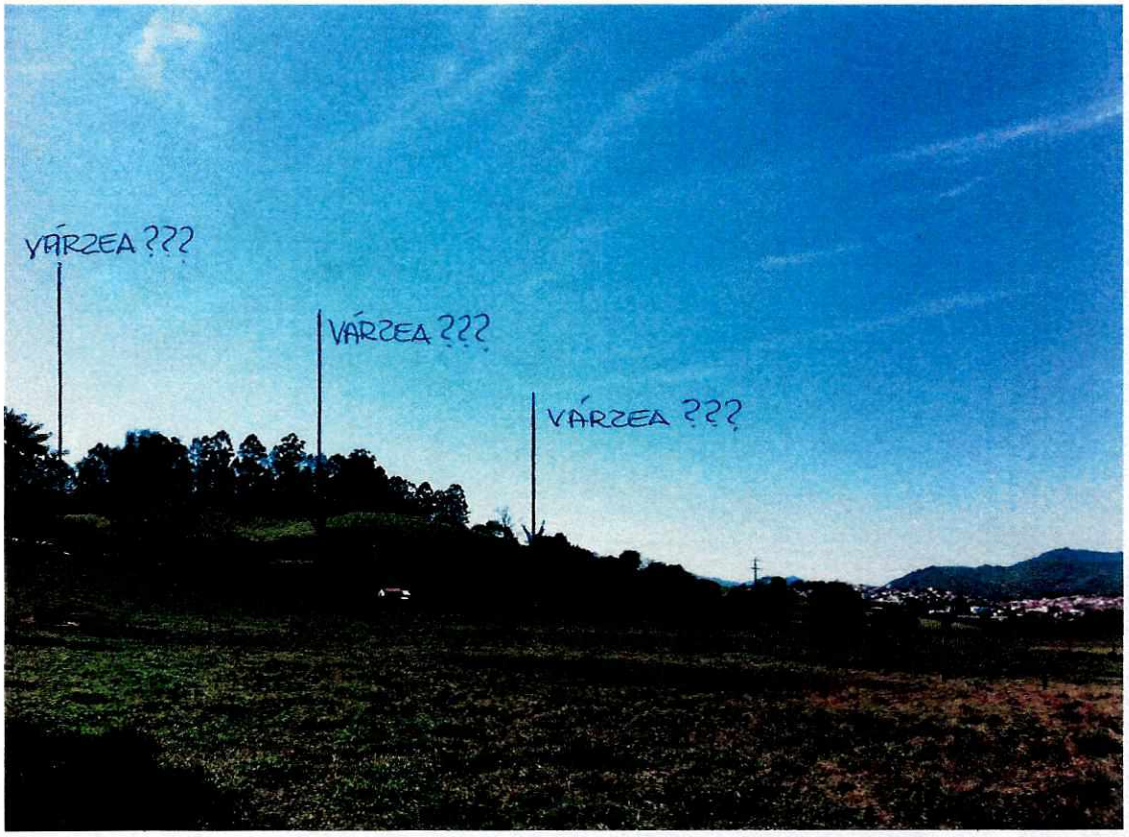
Título Eleitoral n. 67298802/64

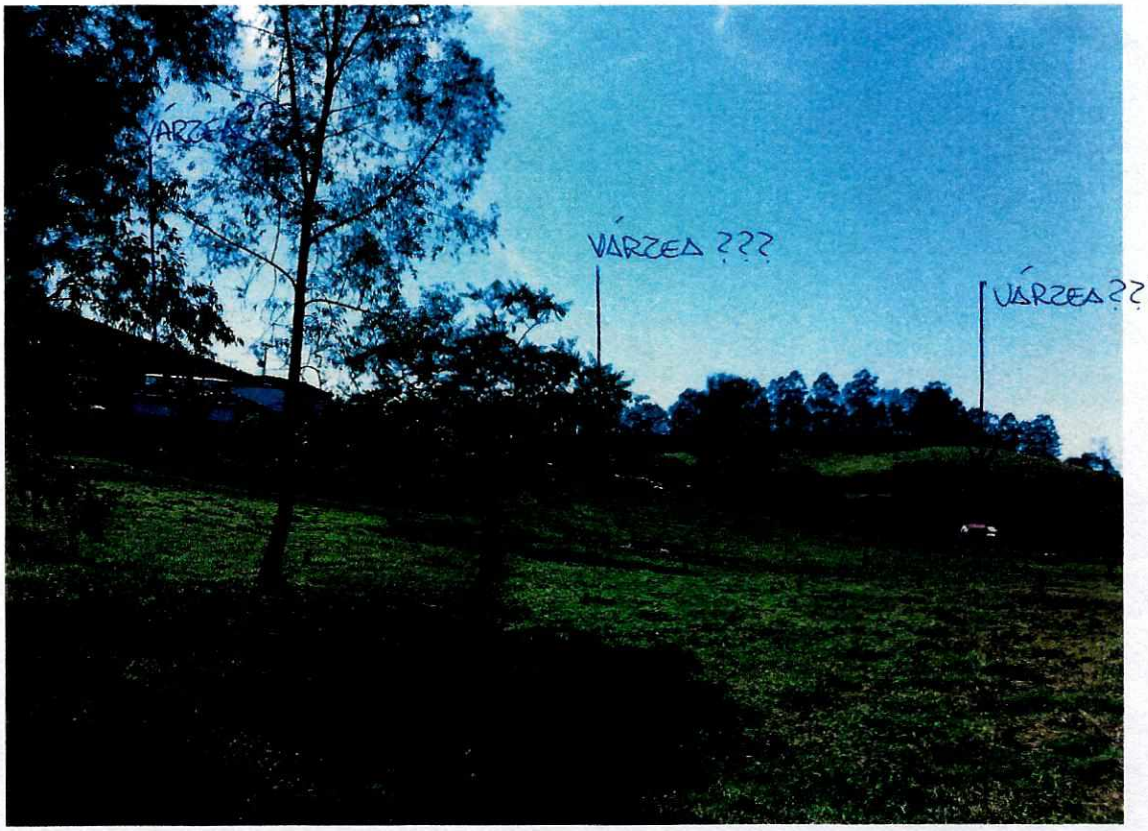
Recebido em 1º/08/12
Horário: 10:00h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
445



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
446



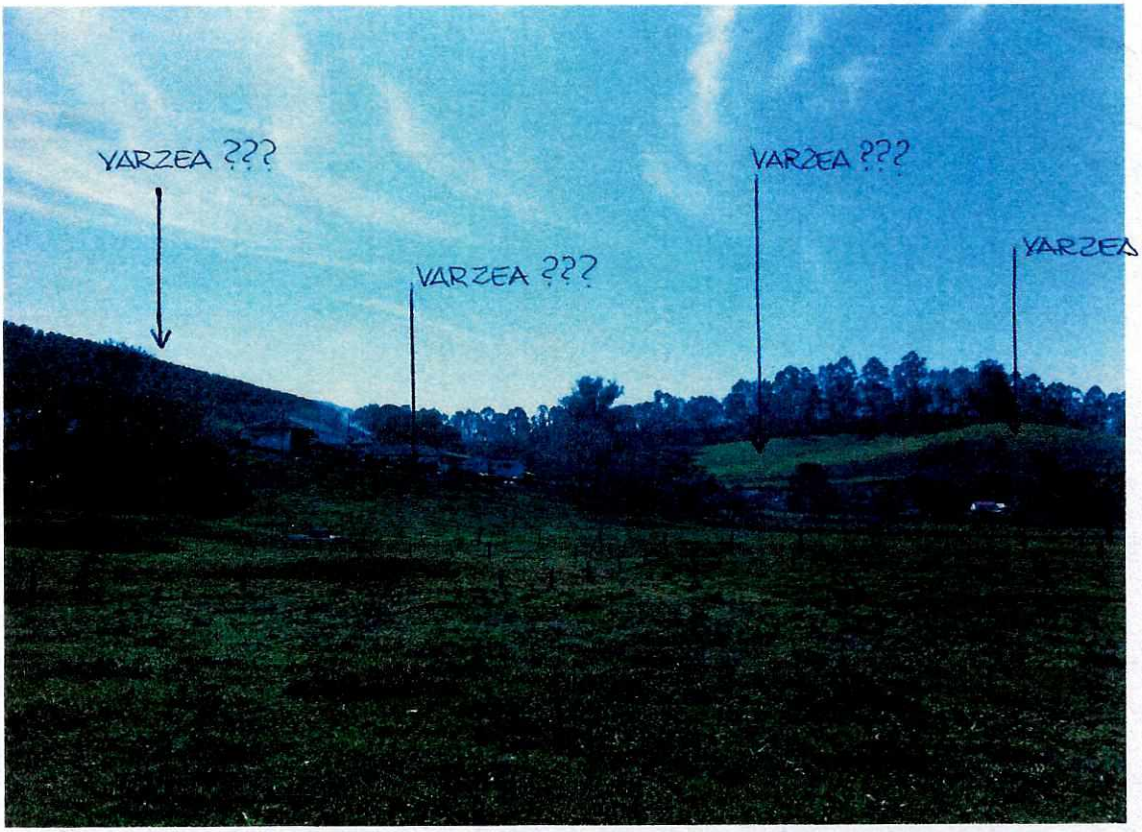


CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUÍ
449

VÁRZEA

VÁRZEA ???



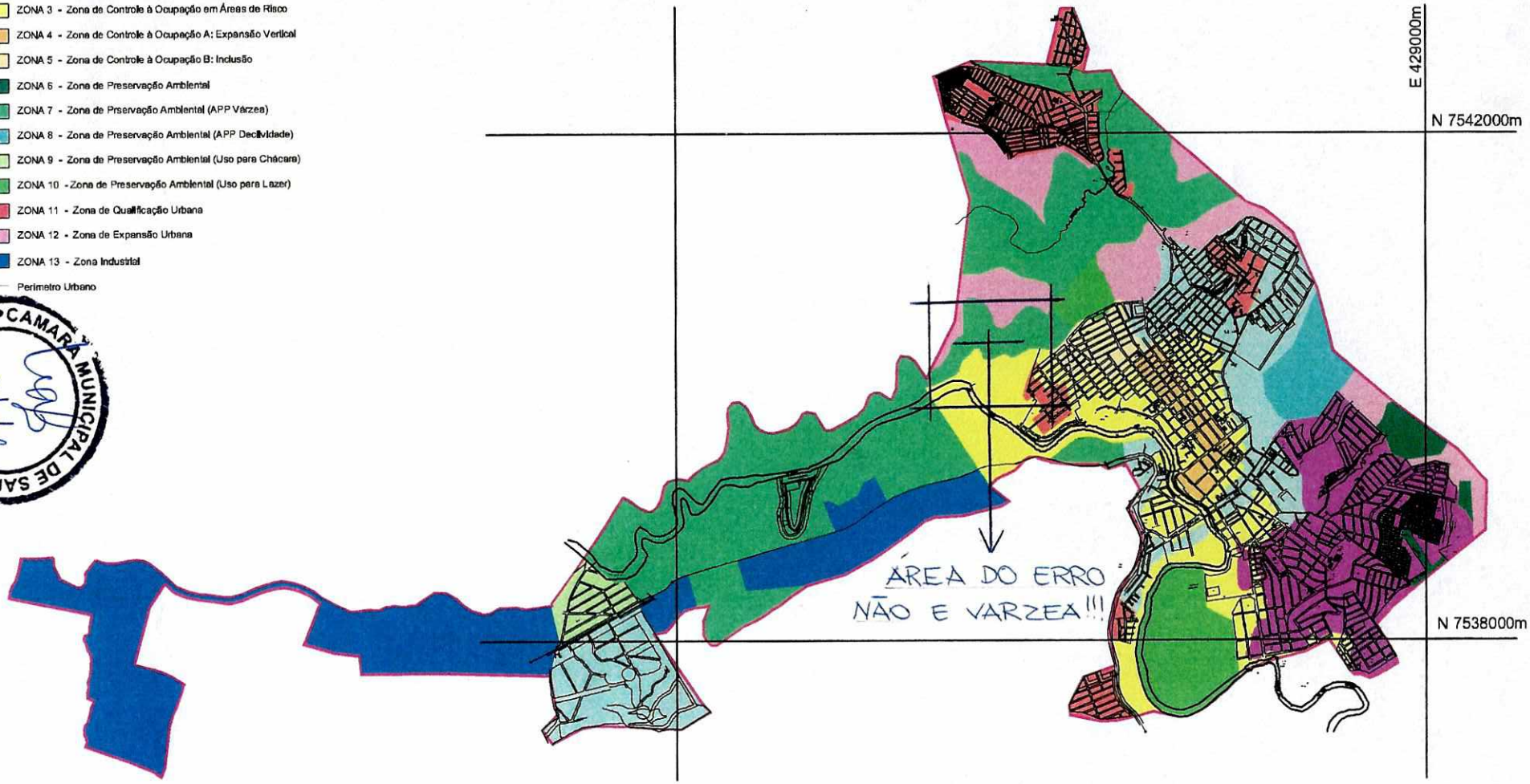


PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO

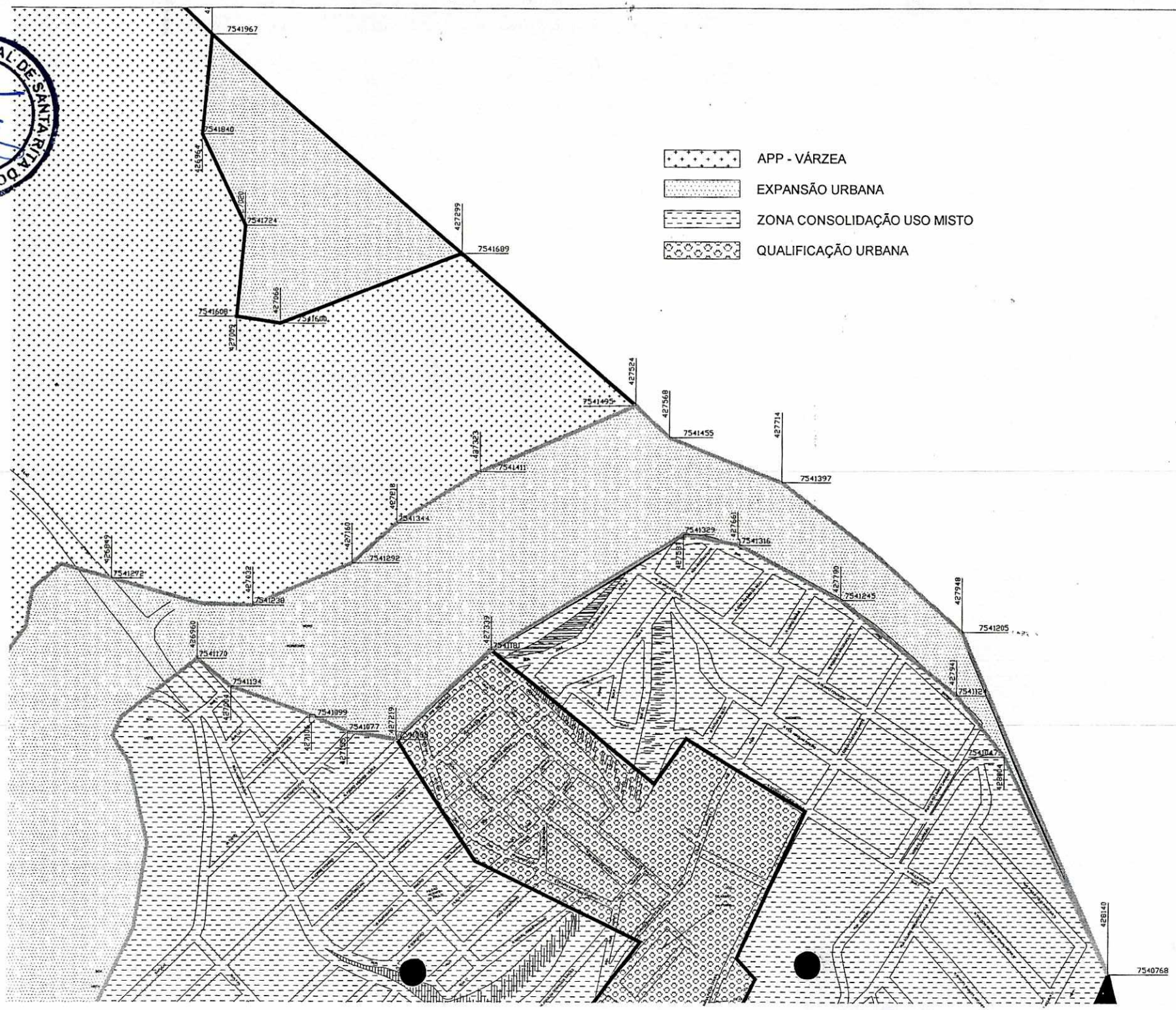
Projeto de lei apresentado à câmara

- ZONA 1 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial
- ZONA 2 - Zona de Consolidação Urbana de misto
- ZONA 3 - Zona de Controle à Ocupação em Áreas de Risco
- ZONA 4 - Zona de Controle à Ocupação A: Expansão Vertical
- ZONA 5 - Zona de Controle à Ocupação B: Inclusão
- ZONA 6 - Zona de Preservação Ambiental
- ZONA 7 - Zona de Prservação Ambiental (APP Várzea)
- ZONA 8 - Zona de Preservação Ambiental (APP Declividade)
- ZONA 9 - Zona de Preservação Ambiental (Uso para Chácara)
- ZONA 10 - Zona de Preservação Ambiental (Uso para Lazer)
- ZONA 11 - Zona de Qualificação Urbana
- ZONA 12 - Zona de Expansão Urbana
- ZONA 13 - Zona Industrial
- Perimetro Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
848



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
455



4.4.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O NÍVEL DO RIO SAPUCAÍ

- **De zero a três metros:** rio dentro da calha principal, estado normal.
- **De três a quatro metros:** sai água para fora na Av. Victor de Souza Pinto (Av. Beira Rio), não é passado aviso para população, estado de atenção 1. A Defesa Civil inicia o monitoramento constante.
- **De quatro a cinco metros:** a água começa a ocupar as várzeas de maneira gradativa, estado de atenção 2. Ter cautela ao repassar os avisos para evitar estado de pânico desnecessário.
- **Mais de 5 metros:** emissão através dos meios de comunicação do sinal oficial de "alerta"; nesse nível começa primeiro, a aparecer água em bocas de lobo na Rua João Carlos de Alcântara com Capitão Vicente Ribeiro do Valle (Rua do Queima) e depois na Rua José Pinto Vilela esquina com Rua Francisco do Nascimento.

Observação sobre o nível do Rio nos últimos anos:

ANO	METROS
2000	8,35 m
2007	6,89 m
2008	5,45 m
2009	5,19 m
2010	4,92 m

LEMBRE-SE "DEFESA CIVIL SOMOS TODOS NÓS"

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro
CEP 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
E-mail: gabinete_prefeito@pmsrs.mg.gov.br - Tel +55 (35) 3473-3200
www.pmsrs.mg.gov.br

ILUSTRISSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI – MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 457

MARCOS ANTONIO SALVADOR DE BARROS, brasileiro, casado, administrador, portador do CPF 831.283.608-04 e do RG 08.607.574, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, à Rua Omar Franqueira, 167, Bairro Inatel, vem pela presente, na melhor forma de direito, atendendo aos ditames da Portaria nº 030/2012 desta egrégia casa, requerer que seja apresentada como emenda pessoal deste cidadão ao Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo:

- A Versão revisada/elaborada pelo Núcleo de Sistematização, já entregue nesta casa de Leis.

O pedido em nome pessoal se deve ao fato de que o núcleo não possui personalidade jurídica própria, tendo sido constituído para colaborar no processo de elaboração do referido Plano, pelas mais diversas entidades do municipio.
Esclareço, ainda, que mais do que uma proposta do Núcleo de Sistematização, a proposta representa os anseios da sociedade, uma vez que foi elaborada a partir da discussão com a população e diversas entidades da sociedade local, sendo que muitos itens ali aprovados foram sugeridos pelas associações de moradores, o que demonstra que esta proposta foi realmente discutida com a população.

Santa Rita do Sapucaí, 17 de agosto de 2.012.

Atenciosamente,

Marcos Antonio Salvador de Barros

Recebido em 20/08/12
Horário: 10:50 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
458
Recebido em 20/08/12
Horário: 10:50 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

PROPOSTA DE REVISÃO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/09
DE 03 DE AGOSTO DE 2009

"Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí"

Art. 1º Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, do Título I, Capítulo II; Título II, Capítulo I, Seção V e Capítulo II, Seção II, da Lei Orgânica do Município de Santa Rita do Sapucaí, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, devendo suas regras ser observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Santa Rita do Sapucaí, na construção e gestão da cidade.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. A primeira revisão do presente Plano Diretor se dará no prazo de 4 (quatro) anos a contar de sua promulgação.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º Os agentes públicos e privados, responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor Participativo, devem observar e aplicar os seguintes princípios:
I - Promoção da justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
II - Promoção a cidade sustentável para todos, valorizando os aspectos relativos ao lazer, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra estrutura urbana de qualidade, ao transporte, à educação, à saúde e assistência social e aos serviços públicos para a presente e futura gerações;
III - Respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade sem, porém, comprometer o direito à propriedade privada;
IV – Promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
V - Universalização da mobilidade e acessibilidade;
VI - Prioridade ao transporte coletivo público e ao não motorizado;
VII - Preservação e recuperação do meio ambiente natural;
VIII – Modernização do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana, aprimoramento da gestão pública municipal, com a utilização intensiva das tecnologias da informação e comunicação (governo eletrônico e cidade digital), sobretudo na prestação das contas públicas e ouvidoria.
IX - Descentralização da Administração Pública;
X - 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;
XI - Estimular ao surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadram nas vocações da cidade, inclusive através de benefícios fiscais.

SERRA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
459

Parágrafo único - Uma nova Administração Municipal deve dar continuidade, ou concluir, as obras e planos iniciadas pela(s) Administração(ões) anterior(es), excetuando-se os casos novos aprovados pela Câmara Municipal, após deliberação do Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 4º O Município cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito e acesso de seus habitantes:

I - Ao lazer;
II - Ao meio ambiente preservado e sustentável;
III - Ao transporte coletivo;
IV - À educação;
V- À moradia;
VI - Ao saneamento básico e ambiental;
VII - À energia elétrica;
VIII - À iluminação pública;
IX - À saúde;
X - Ao patrimônio, à identidade e memória cultural;
XI - À cultura;
XII – Ao desporto;
XIII – À segurança pública;
XIV – À assistência social.

Art. 5º A propriedade, 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 compatíveis 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;
f) a oferta de condições dignas para moradia de seus habitantes;
g) a preservação da memória histórica e cultural.

§ 1º - As atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao exercício do direito à cidade sustentável, ao 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, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;
d) a 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, tais como os mananciais, os corpos d'água, as áreas arborizadas e as reservas florestais;
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 e do solo, e da destinação adequada dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, a maior permeabilidade do solo, a maior preservação da vegetação significativa existente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
460

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 6° - São objetivos gerais deste Plano Diretor Participativo:

I – Ordenar do uso e ocupação do solo;
II – Estimular a urbanização pela iniciativa privada e evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
III - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
IV - Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrá-los ao conjunto de bairros do município;
V – Produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;
VI – Incentivar a produção pela iniciativa privada de habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;
VII - Definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e com a preservação ambiental;
VIII - Estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;
IX - Promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental, bem como evitar a ocupação irregular;
X - Preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;
XI - Implementar áreas de lazer e desportos nas zonas rural e urbana;
XII- Preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;
XIII – Viabilizar a caracterização do Município como Estância Hidromineral;
XIV - Promover os saneamentos básico e ambiental;
XV - Promover, incentivar e implementar canais de participação popular na gestão da cidade;
XVI - Promover a reabilitação urbana dos bairros de maior exclusão sócio-territorial;
XVII - Atender as necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático e adequado às características urbanísticas do Município;
XVIII - Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
XIX - Incentivar as atividades rurais características do Município;
XX – Incentivar a recuperação da cobertura florestal do Município;
XXI - Estabelecer critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
XXII – Incentivar a promoção da assistência social no Município.

Art. 7° - São objetivos específicos deste Plano Diretor Participativo:
I - Ordenar a expansão urbana de acordo com a fragilidade ambiental;
II - Incentivar a preservação ambiental nas áreas urbana e rural;
III - Disponibilizar espaços e atividades de lazer e de cultura nas áreas urbana e rural;
IV – Incentivar a adequação do uso industrial, evitando-se a incomodidade devidamente comprovada nas formas das leis aplicáveis;
V – Incentivar o estabelecimento de parcerias do Pólo Tecnológico de Santa Rita do Sapucaí com outros pólos tecnológicos nacionais e/ou do exterior.
VI - Integrar social e urbanisticamente a Nova Cidade, garantindo boas condições de mobilidade, infraestrutura e equipamentos sociais;
VII - Preservar o patrimônio histórico e cultural nas áreas urbana e rural;
VIII - Propor planejamento e gestão para área rural, compatibilizando os diversos usos.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
461

Seção I

Da Política Fundiária Municipal

Art. 8° A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:
I – Conter a expansão nas áreas de APP através da aplicação da legislação vigente, de forma a garantir que não ocorra novas ocupações, entre outras, nas áreas alagáveis;
II - Permitir e incentivar a ocupação ao longo da BR459 (nos dois sentidos, Pouso Alegre e Itajubá) para as atividades empresariais e proibir os avanços e instalações de unidades residenciais, exceto nos loteamentos já aprovados, e, inclusive, estimular que o Bairro Ipanema tenha seus destinos alterados para fins comerciais e industriais;
III- Remover todas as ocupações irregulares de áreas ao longo BR459, nas faixas de domínio federal, bem como adotar medidas para impedir novas ocupações e construções e o fornecimento de serviços públicos pelas concessionárias, reservando parte dos espaços ao longo da rodovia para a construção de pistas marginais à Rodovia BR459;
IV - Prever novas áreas para expansão dentro do limite proposto na presente Lei;
V – Induzir a ocupação dos vazios urbanos;
VI - Restringir a ocupação em áreas de preservação permanente;
VII - Promover ações educativas, através da atuação dos órgãos ambientais existentes, visando atender à legislação ambiental vigente.
VIII – Incentivar a preservação dos remanescentes florestais do município;
IX - Criar parques de uso sustentável em áreas de proteção ambiental para recreação e disseminação de conhecimentos sobre meio ambiente em espaços criados para tal;
X - Incentivar programas de recuperação de áreas degradadas e promover a arborização da zona urbana através de incentivos adequados;
XI - 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;
XII – Estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e nos a lotear;
XIII - Criar o Fundo e o Conselho Municipal Multidisciplinar, com prioridades para as zonas de maior interesse.
XIV - Recuperar os espaços de lazer e esporte já existentes;
XV - Criar programas para a divulgação das atividades de lazer e cultura, bem como eventos públicos;
XVI – Determinar, através do Plano Diretor Rural, seu desenvolvimento sustentável com qualidade de vida e preservação ambiental;
XVII - Determinar áreas de uso industrial, bem como a espacialização e acompanhamento das indústrias já existentes na área urbana;
XVIII – Incentivar as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana que causem incômodos comprovados a se adequarem e/ou se transferirem para a Zona Especial de Interesse Industrial de médio porte;
XIX - Determinar as ações públicas de melhoria social, como campanhas, e verbas para a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, priorizando os bairros de maior vulnerabilidade social;
XX – Criar, através do Conselho Municipal Multidisciplinar, agentes para a captação de recursos e auxílios de empresas do município para serem empregados nas ZEIS;
XXI - Determinar a criação de cursos de capacitação nas ZEIS;
XXII - Criar ciclovia para acesso dos moradores da Nova Cidade;
XXIII – Criar plano de ação para as ZEIS;
XXIV - Criar plano de ação para a conservação, tombamento e restauração para os imóveis de interesse cultural e histórico/arquitetônico;
XXV - Elaborar Plano Diretor Participativo Rural.
XXVI - Criar Comitê Gestor Rural para atuação na gestão e planejamento do Plano Diretor Participativo Rural;
XXVII - Assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos;

XXVIII – Assegurar à população o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático;
XXIX - Promover a integração e a articulação com os Municípios vizinhos nos assuntos de interesse e de desenvolvimento regional;
XXX - Implementar o macrozoneamento;
XXXI – Implementar as zonas de interesse especial industrial, comercial, de serviços e social;
XXXII - Criar mecanismos de incentivo, inclusive fiscal, para a preservação dos imóveis de interesse histórico arquitetônico;
XXXIII – Implantar equipamentos comunitários e sociais;
XXXIV - Criar mecanismos de promoção, disponibilidade e desenvolvimento do lazer, da cultura e do desporto;

Art. 9º. 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 - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;
IV – Desapropriação;
V – Direito de Preempção;
VI – Estudo de Impacto de Vizinhança;
VII – Educação Ambiental;
VIII – Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
IX - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
X - Conselho Municipal Multidisciplinar.
XI - Fundo Municipal Multidisciplinar Comum;
XII - Planos de intervenção prioritária;
XIII - Responsabilidade social;
XIX - Regularização fundiária;
XX - Parcerias para implantação de convênio de Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;
XXI – Agenda 21 Local;
XXII – Conselho Rural;
XXIII – Plano Diretor de Drenagem Urbana.

Seção II

Da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura.

Art. 10. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivo desenvolver atividades de lazer, de esporte, de cultura, de desenvolvimento da população e de democratização do acesso às atividades existentes no município e da implementação de espaços adequados.

Art. 11. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:
I - Estimular atividades de lazer, esporte e cultura, através da criação de programas de incentivos às atividades permanentes e periódicas, bem como patrocínio de equipes desportivas municipais, tanto para área urbana como rural;
II - Estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e nos a lotear;
III - Criar um Fundo Municipal Multidisciplinar com prioridades para as zonas de maior interesse;
IV - Criar programas para divulgação das atividades de lazer e cultura, bem como eventos públicos;
V - Considerar o planejamento dos espaços públicos de lazer, integrados ao planejamento urbano;
VI - Elevar a oferta de espaços com infraestrutura e equipados para o exercício do lazer, esporte e cultura, de forma a atender a todas as faixas etárias e às pessoas portadoras de necessidades especiais, em toda a extensão do município;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
463

VII - Estimular, através de premiações e distinções anuais, ações espontâneas de preservação em relação aos espaços públicos de lazer, esporte, cultura regional e centros de convivência na zona rural;
VIII - Promover a sua urbanização e manutenção, através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público;
IX - Otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de infra estrutura e acessibilidade adequadas;
X - Integrar as ações entre as zonas urbana e rural;
XI – Estimular as atividades características e tradicionais da zona rural;
XII - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de espaços de lazer, bem como daqueles que demonstrem uma determinada aptidão esportiva;
XIII - Elaborar um Plano de Incentivo de recuperação e implantação de Centros de Convivência da Macrozona Rural.
XIV – Estimular a iniciativa privada na implantação de projetos de lazer, esporte e cultura, patrocínios econômicos e sociais.

Subseção I

Dos Instrumentos

Art. 12. Para a implementação da Política de Lazer, Esporte e Cultura serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Incentivos fiscais;
II - Responsabilidade social;
III - Direito de preempção;
IV – Plano de Ação Estratégica;
VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
VII - Conselho Municipal Multidisciplinar;
VIII - Fundo Municipal Multidisciplinar.

Parágrafo Único- O plano a que se refere o inciso IV deverá ser elaborado em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção III

Da Política Municipal de Segurança Pública

Art. 13. A Política Municipal de Segurança Pública tem como objetivo garantir ao cidadão o pleno gozo de sua liberdade, com igualdade de direitos, deveres e qualidade de vida para todos.

Art. 14. A Política Municipal de Segurança Pública deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:
I - Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade dos sinistros;
II - Incluir as áreas de risco geológico e as sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
III - Adotar sistema de comunicação de emergência com populações de áreas sujeitas a catástrofes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em caso de acidentes;
IV - Implantar sistema de controle e proteção dos bens municipais;
V - Instituir e garantir a execução da Política Municipal de Defesa e Cidadania em conjunto com a sociedade civil e entidades não governamentais;
VI - Garantir a criação e funcionamento do Conselho Municipal Multidisciplinar;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
7
464

VII - Garantir a criação do Fundo Municipal Multidisciplinar para captação de recursos destinados ao financiamento das Políticas de Defesa e Cidadania;
VIII – Promover a integração e a coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;
IX - Promover a educação e a prevenção na área de defesa e cidadania;
X - Coordenar as ações da Guarda Municipal;
XI – Assegurar a presença da Guarda Municipal nas áreas central e comercial e nos bairros, em parceria com a Polícias Civil e Militar, visando a segurança da população e implantar e manter postos policiais nos bairros mais afastados, em parceria com o Governo Estadual;
XII - Promover a aproximação entre os guardas municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;
XIII - Implementar e aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal, visando adequá-lo às necessidades do Município;
XIV – Promover o aperfeiçoamento dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;
XV – Proceder para que os Guardas Municipais atuem como orientadores e fiscalizadores, participando dos projetos sociais, nas escolas públicas e particulares, praças e outras localidades do Município, incluindo a área rural;
XVI - Criar na Guarda Municipal um grupo especial de Defesa Civil;
XVII - Elaborar mapas de ocorrência em parceria com a sociedade civil e entidades não governamentais, identificando e avaliando a vulnerabilidade e os riscos existentes no âmbito do Município;
XVIII - Instituir e implementar programas e projetos relativos à prevenção da violência e da criminalidade no município, priorizando os bairros com maior vulnerabilidade social;
XIX - Estimular a promoção de convênios com os Governos Estadual e Federal, assim como com o Ministério Público, para a troca de informações e ações conjuntas nas áreas de prevenção e repressão criminal.
XX – Criar um sistema integrado de informação e comunicação dos diversos órgãos na área de segurança pública do município;
XXI – Utilizar as tecnologias da informação e comunicação como instrumentos para a segurança pública, incluindo monitoramento através de câmeras de vigilância, no mínimo nos seguintes pontos: vias principais, acessos ao perímetro urbano, praças, escolas públicas e privadas e outros pontos com elevado índice de criminalidade e vandalismo;
XXII – Criar a Brigada Municipal de Incêndio;
XXIII – Promover a municipalização do controle de trânsito;
XXIV – Adequar a iluminação pública nas regiões onde seja ineficiente.

Subseção I

Dos Instrumentos

Art. 15. Para a implementação da Política Municipal de Segurança serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Macrozoneamento;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
III – Guarda Municipal;
IV - Conselho Municipal Multidisciplinar;
V - Fundo Municipal Multidisciplinar;
VI – Plano de Ação Estratégica.
VII – Monitoramento eletrônico.

Parágrafo Único - O plano a que se refere o inciso VI deverá ser elaborado em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação deste Plano Diretor, que deverá conter o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
465

Seção IV

Da Política Municipal Ambiental

Art. 16. A Política Municipal Ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto doméstico, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental.

Art. 17. A Política Municipal Ambiental deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:
I - Restringir a ocupação nas áreas de preservação permanente e Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, bem como proibir novos loteamentos nestas áreas;
II - Criar parques de uso sustentável em áreas de proteção ambiental para recreação e disseminação de conhecimentos sobre meio ambiente em espaços criados para tal;
III - Criar programa de recuperação de áreas degradadas;
IV - Recuperar a qualidade da água dos rios e cursos d'água , despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares, e exigindo da concessionária COPASA a conclusão de Estação de Tratamento de Esgotos, no prazo máximo de 01 ano, após a aprovação deste Plano Diretor;
V - Universalizar os serviços de saneamento ambiental, incluindo a fiscalização do cumprimento efetivo e divulgação à população do contrato firmado entre o Município e a Companhia de Saneamento do Estado de Minas Gerais - COPASA;
VI - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e de abastecimento de água;
VII - Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos em até 01 ano após a aprovação deste Plano Diretor;
VIII - Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
IX - Implantar um sistema de drenagem de águas pluviais, em toda área urbana, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos habitantes, priorizando-se as obras já iniciadas e a construção da galeria projetada na Rua Comendador Custódio Ribeiro;
X - Promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais.
XI - Integrar as ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaí, relativas à questão dos recursos hídricos;
XII - Compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infraestrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;
XIII - Implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;
XIV - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;
XV - Elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;
XVI - Elaborar o Plano Municipal de Recursos Hídricos;
XVII – Incentivar a criação no Município de empresas e/ou cooperativas de reciclagem de lixo urbano, industrial e rural;

Parágrafo único – O poder público municipal deverá realizar ações em prol da viabilização dos projetos do governo estadual visando evitar inundações no município.

Subseção I

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
466

Dos Instrumentos

Art. 18. Para a implementação da Política Municipal Ambiental serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Macrozoneamento;
II - Unidades de conservação;
III - Direito de preempção;
IV - Agenda 21 Local;
V - Educação Ambiental;
VI - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
VII – Parcerias com instituições de ensino e pesquisa;
VIII - Conselho Municipal Multidisciplinar;
IX - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
X - Fundo Municipal Multidisciplinar;
XI - Plano de arborização urbana;
XII - Consórcios intermunicipais para saneamento ambiental;
XII – Plano de Ação Estratégica;
XII – Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos Urbanos;
XIII – Licenciamento Ambiental;
XIV – Compensação Ambiental.
XV – Estudos de impactos ambientais.

Parágrafo único - O plano a que se refere o inciso XII deverá ser observado para a implantação das ações estratégicas.

Subseção III

Do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer

Art. 19. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados, arborizados e de remanescentes, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 20. São consideradas integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo dentre outros:
I - As unidades de conservação;
II - As áreas verdes públicas dos loteamentos;
III - As áreas de preservação permanente (APP);
IV - A Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação;
V - As praças, parques e reservas municipais.

Parágrafo Único. A implantação de plantio de árvores nas calçadas e as áreas sem impermeabilização internas nas residências, além do coeficiente mínimo exigido, serão beneficiadas com redução de um percentual no IPTU, por meio de lei específica, visando melhorar as condições de temperatura e sombreamento urbano.

Seção IV

Da Política Municipal Agropecuária e Industrial

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
469

Art. 21. A política agropecuária e industrial do Município visa incentivar a produção nesses setores e a melhoria da qualidade de vida.

Subseção I

Do Setor Agropecuário

Art. 22. São diretrizes e estratégias para o Setor Agropecuário:
I – Elaboração do Plano Diretor Participativo Rural, contendo, no mínimo:
a) participação de toda a sociedade, inclusive dos representantes de associações de moradores rurais, da Cooperativa Agro-pecuária, do Sindicato Rural, das organizações não governamentais, das Instituições de Ensino e do Comitê Gestor Municipal Rural.
b) estimulo à criação de agrovilas, sítios ou chácaras de recreio rurais, observando a legislação vigente.
c) estimulo ao turismo rural, através da criação de circuitos ecológicos e visitas a prédios históricos;
d) diagnostico das condições da malha viária rural, identificando as vias mais utilizadas, através de um Plano de Mobilidade, visando ações de melhoria;
e) caracterização das condições sócio-econômicas, ambientais e culturais;
f) incentivo ao pequeno produtor rural e a produção familiar;
g) implantação de Centros Comunitários nas instalações das escolas rurais;
h) realização de atividades continuadas nos Centros Comunitários visando o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura, bem como a capacitação da população, por meio de cursos, palestras e seminários;
i) implantação de equipamentos para o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura na área rural;
j) implantação de programas que incentivem a coleta seletiva e usinas de triagem e reciclagem de resíduos sólidos propiciando a criação de cooperativas na zona rural;
k) criação do Comitê Gestor Rural para atuação na gestão e planejamento;
l) criação de programas de recuperação de áreas degradadas e conservação dos recursos naturais;
m)elaboração de planos de segurança pública municipal rural;
n) disponibilização de transporte coletivo para a população rural;
II – Captação de recursos para financiamento.

Parágrafo Único - O Plano Diretor Participativo Rural, referido no inciso I, deverá ter sua elaboração iniciada em até 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Subseção II

Dos Instrumentos

Art. 23. Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política Municipal Agro-pecuária deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I – Plano Diretor Participativo Rural;
II - Incentivos e benefícios tributários e fiscais;
III – Comitê Gestor Rural;
IV - Fundo Municipal Rural;
V – Parcerias com instituições de ensino e pesquisa;
VI – Macrozoneamento Rural.

Subseção III

Do Setor Industrial

Art. 24. São diretrizes e estratégias para o Setor Industrial:

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
11
468

I - Determinar áreas de uso industrial, bem como a espacialização e acompanhamento das indústrias já existentes na área urbana;
II - Incentivar as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana, que comprovadamente causem incômodo, a se adequarem com prazo mínimo de 01 ano e ou transferirem-se para a zona especial de interesse industrial de pequeno e médio porte;
III - Incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais.
IV – Incentivar a implantação de empresas de reciclagem de lixo eletrônico e outros rejeitos considerados especiais resultantes das operações das empresas do município, reduzindo o custo e facilitando seu devido descarte.
V – Utilização da Zona de Interesse Industrial Especial;
VI - Fiscalização municipal;
VII – incentivar as micro e pequenas empresas a obter a aprovação de seus projetos ambientais na FEAM, quando aplicável.
VIII - Estimular e apoiar as empresas, particularmente as micro e pequenas, a desenvolverem ações visando melhorar a produtividade.
IX - Apoiar as empresas na busca de soluções técnicas que contemplem as características vulneráveis do Município.
X - Incentivar e apoiar as empresas, particularmente as micro e pequenas, nas atividades de pesquisa e desenvolvimento, tanto as realizadas internamente, quanto em parceria com instituições de ensino e pesquisa do município.
XI - Fomentar a instalação de micro e pequenas empresas, principalmente aquelas surgidas no próprio município dando a elas prioridade na ocupação do Condomínio Municipal de Empresas ou em outros espaços mantidos pelo Município;
XII – Fomentar a instalação de novas empresas, respeitando as vocações do município, com potencial de geração de empregos qualificados, geração de renda e recolhimento de impostos para o município.
XIII - Apoiar as empresas, em particular as micro e pequenas, na elaboração de projetos para captação dos recursos para financiar seus investimentos e prover capital de giro, inclusive através de formação de convênios com instituições financeiras, órgãos de fomento, instituições de ensino, entidades de classe (como o Sindvel) visando ofertar treinamentos e consultorias especializadas, abertas às empresas locais com foco principal nas incubadas, incluindo todas as incubadoras já existentes no município.
XIV – Aprovar no prazo máximo de 01 ano após a promulgação desta lei, a Lei Geral Municipal dando prioridade para micro e pequenas empresas do município nas contratações feitas pela prefeitura.

§ 1° - Empresas que tenham interesse em se instalar no município e pretendam receber algum incentivo, deverão encaminhar Carta de Intenções para análise do Poder Público Municipal, que contenha, no mínimo, os seguintes itens:

a) descrição detalhada das atividades a serem desenvolvidas no município;
b) quantidade de empregos a serem gerados;
c) histórico de 12 meses dos impostos federais, estaduais e municipais recolhidos pela unidade a ser transferida;
d) certidões negativas municipal, estadual e federal;
e) previsão de arrecadação de impostos após a instalação no Município;
f) declaração dos possíveis impactos ambientais resultantes das atividades a serem desenvolvidas;
g) cronograma de implantação previsto.

§ 2° - A secretaria municipal pertinente deverá avaliar a documentação recebida e emitir parecer sobre a concessão dos incentivos em até 30 (trinta) dias.

§ 3° - Aprovado o pleito pela Câmara Municipal, a concessão do incentivo estará condicionada à assinatura de Protocolo de Intenções entre o Município e a empresa, que contenha, no mínimo, as seguintes exigências:

a) descrição detalhada das atividades a serem desenvolvidas no município;
b) estudo de Impacto de Vizinhança e ações de mitigação dos inconvenientes provenientes destas novas instalações (EIV), quando aplicável;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
469

c) licenciamento ambiental junto à FEAM;
d) previsão de empregos a serem gerados e de faturamento para os 6 (seis), 12 (doze), 24 (vinte e quatro) meses a partir do início das atividades;
e) cronograma de implantação previsto.

Subseção IV

Dos Instrumentos

Art. 25. Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política Municipal Industrial deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I – Direito de Preempção;
II – Conselho Municipal Multidisciplinar;
III – Fundo Municipal Multidisciplinar;
IV – Benefícios e incentivos fiscais e tributários;
V – Macrozoneamento;
VI – Plano de Ação Estratégica:

Parágrafo único - O plano a que se refere o inciso VI deverá ser elaborado em até 01 (um) ano, após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção V

Da Política Municipal de Mobilidade

Art. 26. A Política Municipal de Mobilidade tem como objetivo induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 27. A política de municipal de mobilidade deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:
I - Buscar uma melhor articulação entre a Nova Cidade com o Centro, locais de trabalho, de educação, de serviços e de equipamentos de lazer;
II - Implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;
III - Tornar obrigatório o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
IV - Reduzir o conflito entre o tráfego de veículos, o de charretes, o de bicicletas e o de pedestres;
V - Promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios;
VI - Criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando os bairros mais antigos e/ou mais populosos, e que facilite o tráfego pelo entorno da cidade e evite a região central;
VII - Implementar programa de pavimentação priorizando as complementações de trechos desarticulados da malha viária pavimentada, as vias utilizadas pelo transporte coletivo de passageiros e vias internas de loteamentos adensados;
VIII - Implantar ciclovias;
IX - Elaborar e implementar o Plano de Mobilidade urbano e rural;
X - Promover a continuidade do sistema especialmente nas áreas de urbanização incompleta;
XI - Adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, priorizando as áreas centrais e comerciais com elevado fluxo de veículos, mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;
XII - Adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de bairros.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SUCURIÚ
470

XIII – Desenvolver ações para a construção de novos acessos da BR459 aos bairros da Nova Cidade e Centro Empresarial Paulo Toledo e da BR459 aos bairros da região do Hospital Maria Tereza, priorizando o primeiro.

Subseção I

Dos Instrumentos

Art. 28. Para a implementação da Política Municipal de Sistema Viário serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Macrozoneamento;
II - Direito de preempção;
III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
IV - Conselho Municipal Multidisciplinar;
V - Fundo Municipal Multidisciplinar;
VI – Plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único - O plano a que se refere o inciso VI deverá ser iniciado em até 01 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção VI

Da Política Municipal de Educação

Art. 29. A Política Municipal de Educação tem como objetivo assegurar aos seus beneficiários desenvolvimento pessoal e profissional, promoção da cidadania e inclusão social.

Art. 30. A Política Municipal de Educação, em sintonia com os preceitos e condições fixados pela legislação federal e estadual, deverá orientar-se pelas seguintes diretrizes:
I – combate ao analfabetismo urbano e rural;
II – apoio e incentivo às organizações da sociedade civil de pais de alunos e de estudantes como espaço de participação e exercício da cidadania;
III – garantia do transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade aos estudantes da rede pública municipal de ensino;
IV – estabelecimento de convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de recursos humanos no município;
V – manutenção e atualização de um banco de dados sobre a educação no município;
VI – Apoio às atividades de geração e transferência de conhecimento do Polo de Excelência de Eletrônica e Telecomunicações;
VII – estabelecimento do Comitê Gestor de Educação para gerir a educação, pública e privada, em todos os níveis, no município, com atribuições definidas em lei municipal;
VIII - promover e apoiar a elaboração de um Planejamento Estratégico Educativo Municipal Integrado dotado das seguintes características constitutivas:

a) Projeto de educação para o município, integrado, contextualizado e datado, construído coletivamente e democraticamente a partir dos projetos educativos dos agentes do desenvolvimento local;
b) Projeto de educação para o município que articula todos os projetos de ensino, de pesquisa, de desenvolvimento científico e tecnológico e de extensão do município, independentemente de sua vinculação administrativa;
c) Projeto de educação para o município articulado pela administração pública municipal, no âmbito de seu projeto de gestão, e gerido coletivamente através do Comitê Gestor de Educação do município;
d) Projeto de educação que cria para o município a identidade de "Cidade Educadora";
e) Projeto de educação para o município revisitado e revigorado a cada cinco anos, a partir da sua implantação.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
471

Subseção I

Art. 31. Para a implementação da Política Municipal de Educação serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Direito de preempção;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
III - Conselho Municipal Multidisciplinar;
IV - Fundo Municipal Multidisciplinar;
V – Comitê Gestor da Educação.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
15
472

Seção VII

Da Política Municipal de Saúde

Art. 32. A política municipal de saúde deverá cumprir as diretrizes do Ministério da Saúde e da Organização Mundial da Saúde, com o objetivo de promover ações inter setoriais que elevem a qualidade de vida da população, com ampla garantia do bem- estar e da cidadania, sendo estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Fortalecer a Secretaria Municipal de Saúde para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de planos, programas, projetos e atividades, de modo a garantir um sistema de saúde universal e de qualidade;

II - Garantir o respeito aos princípios e diretrizes que orientam a saúde: universalidade e equidade, fornecimento de serviços de qualidade, atendimento e acompanhamento humanizado; integralidade no atendimento com ações simultâneas de promoção, proteção e ou recuperação da saúde mediante:

a) promoção dos meios para ampliar e facilitar o acesso dos usuários à rede do sistema de saúde, de modo que possa ser utilizada, quando necessárias, em toda a sua potencialidade, com centros de saúde e unidades especializadas, promovendo o acesso dos usuários aos hospitais, no que tange aos potenciais hoje existentes e os criados com adequação da oferta de leitos e serviços de acordo com as necessidades;

b) garantia de mecanismos concretos e objetivos de gerenciamento da rede assistencial, com indicadores de eficiência e eficácia;

c) adequação dos procedimentos orçamentários e financeiros ao modelo assistencial e de gestão, através de uma política de alocação de recursos, respeitadas a universalidade, a integralidade, a equidade, a descentralização e hierarquização; respeitando-se a responsabilidade de cada esfera de governo;

d) valorização os profissionais da área por meio de uma política de capacitação e de remuneração adequada, com instrumentos de avaliação e incentivos ao desempenho e à produtividade, constante aperfeiçoamento e estímulo à formação de profissionais qualificados para o gerenciamento, manutenção e gestão do sistema de saúde;

e) integração dos órgãos públicos e privados para uma atuação mais efetiva sobre os agravos de doenças decorrentes das condições de saneamento e do meio ambiente;

f) desenvolvimento de e implementar uma política de alimentação e nutrição, com vistas à segurança alimentar e melhorias do estado nutricional e saúde da população, através de orientação, fiscalização e inspeção.

Art. 33. Para a concretização da Política Municipal de Saúde Social serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I - Ofertar serviço especial em situações problemáticas acentuadas pelas condições sociais básicas de acordo com perfil epidemiológico;

II - Ampliar o atendimento odontológico na rede de serviços de saúde do município, urbana e rural, com indicadores de eficiência e eficácia.

III - Adequar o quadro do funcionalismo público municipal para execução das políticas públicas de saúde em vigor;

IV – Ampliar e manter as campanhas de medicina preventiva;

V - Articular com os agentes de saúde a difusão de conhecimentos básicos de saúde à população;

VI - Intensificar e dimensionar, segundo as especificidades municipais, os serviços de vigilância em saúde cujo caráter sistêmico orientará o planejamento e gestão das diversas vigilâncias: epidemiológica, sanitária, em saúde do trabalhador e ambiental em saúde;

VII - Fortalecer e expandir o modelo assistencial da saúde da família como eixo estruturante da atenção primária, conforme diretriz do Ministério da Saúde;

VIII - Integrar as informações do sistema de cadastro único e do sistema integrado de informações da saúde, planejando as ações e serviços de saúde, focando sempre e principalmente o perfil epidemiológico, com ênfase na ecoepidemiologia;

IX - Fomentar o efetivo controle social, no que se refere à saúde, através do Conselho Municipal de Saúde e de movimentos organizados da sociedade civil, no planejamento e acompanhamento das ações e metas definidas no Plano Municipal de Saúde;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
16
473

X - Assegurar equipamentos sociais adequados às pessoas com deficiências que possam garantir o exercício da autonomia;
XI - Constituir Câmaras Técnicas específicas para o estabelecimento de medidas de avaliação permanente de desempenho de forma a possibilitar o acompanhamento constante dos resultados atingidos, e instituição de meios, mecanismos e instrumentos que permitam à Secretaria Municipal de Saúde, sair da avaliação estritamente quantitativa das ações de saúde, passando a avaliar os impactos, os aspectos positivos e negativos das ações implementadas e assegurando a protocolização das intervenções adequadas;
XII - Elaborar o código sanitário municipal, com a arrecadação destinada à vigilância sanitária;
XIII - Criação do plano farmacêutico municipal;
XIV - Incentivar projetos na área de tecnologia biomédica no ensino médio e superior, com vistas ao atendimento à saúde.

Subseção I

Dos Instrumentos

Art. 34. Para a implementação da Política Municipal de Saúde serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Direito de preempção;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
III - Conselho Municipal Multidisciplinar;
IV - Fundo Municipal Multidisciplinar.

Seção VII

Da Política Municipal de Assistência Social

Art. 35. A Política Municipal de Assistência Social tem por objetivo o provimento dos mínimos sociais e a garantia de atendimento às necessidades básicas de todo cidadão, à proteção da vida, ao atendimento aos grupos sociais vulneráveis, prioritariamente à família, às mulheres, às crianças e adolescentes em situação de risco social e familiar; aos idosos e às pessoas com deficiência e tem como base as diretrizes previstas da Lei Orgânica de Assistência Social, na Política Nacional de Assistência Social e demais normas reguladoras, por meio das seguintes diretrizes:
I - Universalização de direitos sociais;
II - Integração às demais políticas setoriais;
III – Descentralização das ações de assistência social nos territórios, em áreas urbanas e rurais de maior vulnerabilidade social, com a inclusão de cidadãos e grupos, possibilitando o acesso aos bens e serviços básicos e especiais;
IV – Realização de diagnóstico social, para conhecer as demandas sociais, planejar e reorganizar os serviços de forma a subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social;
V - Formulação de indicadores sociais e diagnósticos territorializados;
VI - Monitoramento da população em risco e prevenção à incidência de agravos à vida;
VII - Inserção no mercado de trabalho remunerado;
VIII - Combate à cultura do clientelismo e do assistencialismo.
IX – Criação da Secretaria Municipal de Assistência Social em separado da Secretária de Saúde, com competência para formulação, implementação, implantação e gerenciamento de serviços, programas, projetos e benefícios, operando em rede e de forma hierarquizada os serviços de Proteção Básica e Especial;
X – Adequação dos recursos humanos às políticas públicas de assistência social.
XI – Implantação de política de capacitação continuada e valorização de profissionais, conselheiros, gestores, técnicos, organizações não-governamentais e governamentais, usuários, entre outros atores,

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SUCAI-MG
17
474

orientada por princípios éticos, políticos e profissionais, para garantir atendimento de qualidade na assistência social;
XII – Integração da assistência social com as demais políticas públicas de modo a assegurar o atendimento qualificado e melhorar a segurança de sobrevivência, autonomia, renda, convivência familiar e comunitária;
XIII – Garantia da proteção social aos cidadãos e grupos que encontram-se em situação de vulnerabilidade e risco social, permanente ou temporariamente incapacitados de manter padrões básicos de vida;
XIV – Garantia do regular funcionamento dos Conselhos Municipais, de políticas e direitos, vinculados ao órgão gestor municipal da assistência social, apoiando a capacitação permanente de seus membros, disponibilizando os recursos necessários.
XV – Integração dos órgãos municipais e as entidades privadas na viabilização e aplicação das políticas públicas de assistência social.
XVI – Apoio com recursos as entidades filantrópicas instaladas no município, avaliando criteriosamente suas necessidades e prioridades.

Art. 36. Para a concretização da Política Municipal de Assistência Social serão adotadas as seguintes ações estratégicas:
I – Implantar novas unidades do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, prioritariamente um para atender os bairros Arco-Iris, Juquita, Anchieta, Vila Operária, Novo Horizonte e outro na região da Nova Cidade;
II – Implementar políticas públicas, segmentadas pelas faixas etárias e necessidades especificas;
III - Ampliar e garantir a capacidade de atendimento aos grupos sociais vulneráveis já assistidos, particularmente na rede de proteção social básica, promovendo programas de caráter emancipatório;
IV - Implantar o atendimento dos grupos sociais vulneráveis de proteção social, especialmente aqueles de média e alta complexidade que tenham maior ocorrência no Município;
V - Estabelecer convênios com os municípios da região para o atendimento eficiente aos grupos de proteção social especial de alta complexidade;
VI - Promover políticas de integração com os órgãos que tratam das políticas sociais e com organizações da sociedade civil que atuam nesta área;
VII - Estender o atendimento da assistência social à população rural.
VIII - Implantar Casa-lar municipal; para as diversas faixas etárias.
IX – Promover programas de geração de trabalho e renda que estimulem o associativismo e o cooperativismo para combate à pobreza de forma articulada com as diretrizes do desenvolvimento econômico;

Subseção I

Dos Instrumentos

Art. 38. Para a implementação da Política Municipal de Assistência Social serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Direito de preempção;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
III - Conselho Municipal Multidisciplinar;
IV - Fundo Municipal Multidisciplinar.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
475

Seção VII

Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico.

Art. 33. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial, e arquitetônico visa sua preservação e valorização, isoladamente ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

Art. 34. A política municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial e arquitetônico deverá seguir as seguintes diretrizes:
I - Estimulo à criação de plano de ação a conservação, tombamento e restauração para os imóveis de interesse cultural e histórico/arquitetônico;
II - Incentivar os tombamentos e restauração dos imóveis de interesse cultural e histórico, com a isenção total do IPTU e com o pagamento de taxa de conservação anual pelo Município, aos proprietários que aderirem voluntaria e formalmente a este programa, a serem detalhados em lei especifica.
III - Contribuição para a construção da cidadania cultural no Município;
IV - Garantia a inclusão cultural da população de baixa renda;
V - Compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;
VI - Estimulo à preservação da diversidade cultural existente na zona urbana e rural do Município;
VII - Garantia de usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.
VIII - Garantia de participação da comunidade na preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial, e arquitetônico do Município;
IX - Assegurar e ampliar as ações de fiscalização com relação ao patrimônio edificado, tombado ou com potencial para preservação.

Art. 35. Na realização das diretrizes e ações estratégicas da política de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial, e arquitetônico do município, aplicam-se, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - Inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;
II - Tombamento;
III - Fundo Municipal Multidisciplinar;
IV - Conselho Municipal Multidisciplinar;
V – Benefícios e incentivos fiscais e tributários;
VI – Responsabilidade Social;
VII – Relatório de levantamento histórico,
VIII – Direito de Preempção;
IX – Transferência do Direito de Construir.

Art. 36. A presente legislação recepciona os Decretos de tombamento:
I - Decreto n° 5.219/2006: Imagem Fundadora de Santa Rita de Cássia, depositada na Igreja Matriz de Santa Rita de Cássia, localizada na Praça Santa Rita;
II – Decreto n° 5.456/2006: Cine Teatro Santa Rita, localizado a Rua Pedro Moreira Costa, n° 58;
III - Decreto n° 5.457/2006: Casa do ex-presidente Dr. Delfim Moreira da Costa Ribeiro, localizada na Praça Delfim Moreira, n° 42.

Art. 37. Os itens de interesse histórico, cultural, material ou imaterial, e arquitetônico do município deverão ser abordados por Lei Complementar Municipal específica, após a elaboração dos inventários e a realização de audiências publicas amplamente divulgadas em até 01 (um) ano da promulgação desta Lei, coordenados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, priorizando-se imóveis públicos.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
19
276

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 38. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura, qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

§ 1° - O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

§ 2° - A estrutura e a divisão das zonas dos Macrozoneamentos Urbano e Rural foram elaboradas com base em estudos ambientais, sociais e de disponibilidade e qualidade de infraestrutura, bem como equipamentos públicos, constantes dos relatórios, que são partes integrantes do Projeto de Lei.

Art. 39. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:
I - Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente;
II - A contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
III - A minimização dos custos de implantação e manutenção, e a otimização da infra estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
IV – Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 40. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:
I - Coeficiente de aproveitamento máximo;
II - Taxa de ocupação máxima;
III - Taxa de permeabilidade mínima, que inclui áreas verdes;
IV - Tamanho mínimo de lote;
V – Número de pavimentos máximos.

Art. 41. A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme Lei n° 3.921/2004, que será acrescida da área da Fazenda Belvedere, de propriedade do Município, as quais deverão ser georeferenciadas.

Art. 42. A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo (Figura 2) subdivide-se nas seguintes Zonas:

a) **Zona Mista Central (ZMC)**: Composta pelo entorno da Praça Santa Rita. Os arruamentos pertencentes a ZMC são: Rua Pedro Moreira da Costa, Rua Cesário Alvim, Avenida Antônio Paulino até a Alameda José Cleto Duarte, Rua Coronel Francisco Palma até a Rua Joaquim Inácio, Rua Antônio Moreira da Costa até a Rua Coronel Joaquim Neto, Rua Barão do Rio Branco até a Rua Coronel João Eusébio de Almeida e Rua Coronel Francisco Moreira da Costa até a Rua Coronel João Eusébio de Almeida;
b) **Zona Mista 3 (ZM3):** Composta pelos bairros: Loteamento Família Andrade e Centro (excetuando-se os arruamentos discriminados na ZMC) limitado até a Avenida Delfim Moreira, incluindo a mesma. Além desses bairros, fazem parte da ZM3 os seguintes arruamentos: Avenida Sinhá Moreira, Avenida Antônio Paulino, Alameda José Cleto Duarte e Rua Adelino Carneiro Pinto;
c) **Zona Mista 2 (ZM2):** Composta pelos bairros Jardim Beira Rio, Fernandes, Bruno Mattragrano, Tonico Vicente, São José, Antônio Gonçalves Teixeira, Maristela, São Pedro, Osório Machado, Casa de Vitor, Delcides Telles, Walter Telles, Nossa Senhora de Fátima, Morado do Sol, Cerâmica, Família Del Castilho, Inatel, Vista Alegre e Eletrônica, e além desses bairros, os arruamentos do Jardim Santo Antônio Avenida Luiza de Luna Dias, Rua Projetada, Maria Elisa Torres de Almeida, João Pereira Pinto, Rua Delfim Rennó Moreira até a Avenida Antônio de Cássia e Rua Leopoldo de Luna até a Avenida Antônio de Cássia.
d) **Zona Mista 1 (ZM1):** Composta pelos bairros: Residencial Portal do Sol, Portal da Torre, Vila das Fontes, Praça Linear, Loteamento Sta Isabel, Jardim dos Estados, Vianna, Santana I, Santana II, Monte Belo,

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
20
477

Jairo Grillo, Monte Líbano, Monte Verde, Jardim Santo Antônio (inclusive Avenida Antônio de Cássia), São José, Santa Rita I, Santa Rita II, Por do Sol, Pedreira, Joaquim Rafael, Paulo Borsato, Condomínio Costa, Ipanema, Jardim das Palmeiras, Boa Vista I, Boa Vista II, Novo Horizonte, Brasília, Nazaré Brandão, Loteamento do Vale I, Loteamento do Vale II, Joaquim Gomes e Amador. Excetua-se da ZM1 os arruamentos descriminados na ZMC, ZM3 e ZM2.

e) **Zona Comercial e Industrial de Porte (ZICP):** Composta pelo entorno da Rodovia BR-459, iniciando a partir do Loteamento Pedreira, na Rua Mariquinha de Souza, até o entroncamento rodoviário para Cachoeira de Minas. Também faz parte da ZICP a Fazenda Belvedere.
f) **Zona de Expansão Urbana (ZEU):** Composta pelas áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano, excetuando-se as áreas com proibição ambiental;
g) **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** Composta pelos bairros: São Roque, São Benedito, Marcos Baracat, Margaridas, Pedro Sancho Vilela, José Gonçalves Mendes, Doutor Luiz Rennó Mendes, São João, Arco Iris, Vila Operaria, Juquita, João Eliseu, Rua Nova e Anchieta.

Parágrafo único - As áreas situadas no Perímetro Urbano, entre os Bairros Boa Vista I, Boa Vista II, Arco Iris, Jardim das Palmeiras, Anchieta E o ribeirão Vintem se não loteadas em prazo de 2 (dois) anos após a aprovação deste Plano Diretor, serão automaticamente transformadas em Zona Especial de Interesse Social, objetivando a integração da Nova Cidade com a Área Urbana Principal.

Seção II

Das Condições de Instalação nas Zonas

Art. 43. De acordo com este Plano Diretor, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Santa Rita do Sapucaí ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme Anexo.

I - Zona Mista Central (ZMC) - corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e industrial não-impactantes, e uso institucional, sendo possível à instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, com medidas de controle do processo de verticalização;

II - Zona Mista 1 (ZM 1) - corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar, sendo permitidos usos residenciais, usos institucionais, comércio, serviços e industrial não-impactante, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

III - Zona Mista 2 (ZM 2) - corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa e média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos uni e multifamiliares, institucionais, comerciais, serviços e industrial, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - corresponde às áreas ocupadas por população pertencente aos estratos de menor renda nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de regularização urbanística e fundiária ou re-assentamento, assim como aquelas onde o Poder Público tem interesse em implantar novos empreendimentos habitacionais de interesse social, segundo parâmetros específicos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e programas de regularização,

V - Zona Mista 3 (ZM3) – corresponde às áreas mistas de alta densidade, onde serão permitidos processos de verticalização e usos residenciais multifamiliares, institucionais, comerciais, industriais não-impactantes e de serviços de atendimento local e geral, constituindo-se em centralidades que contribuem para a estruturação e desenvolvimento das áreas do entorno;

VI - Zona Comercial e Industrial de Porte (ZICP) – corresponde à área de comercio em geral e às áreas ocupadas pelo Distrito Industrial, por grandes indústrias, por equipamentos de grande porte e aquelas onde serão permitidos usos econômicos e empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial,

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SUL
478

cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental, fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, conduzido pelo setor competente da Prefeitura Municipal
VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU) - corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícia à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental;

§ 1º - Nas zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano, devendo ainda obedecer aos decretos de aprovação dos loteamentos já existentes;

§ 2º - Os usos permitidos em cada zona encontram-se definidos no Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e no Anexo III – Parâmetros Urbanísticos.

§ 3º - Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona.

§4º - Pequenas indústrias, não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

Art. 44. Na Zona Mista 3 (ZM3) e na Zona Mista 2 (ZM2) poderá ser aplicado o instrumento "Da Outorga Onerosa do Direito de Construir", previsto na Seção IX, artigos 28 a 31 da lei 10.257/2001 ("Estatuto das Cidades").

§ 1º - Uma Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, determinando:
I – A fórmula de cálculo para a cobrança;
II – Os casos passivos de isenção do pagamento de outorga;
III – A contrapartida do beneficiário.

§ 2º - Os recursos arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da lei 10.257/2001 ("Estatuto das Cidades").

§ 3º - A aplicação da Outorga Onerosa deverá evitar a inviabilização dos empreendimentos.

Art. 45 - Na ZICP, além de outros dispositivos legais pertinentes, a instalação de qualquer atividade está condicionada a estudos de impacto ambiental, de vizinhança e na circulação, para preservação das condições de mobilidade e acessibilidade do sistema viário principal, com previsão de áreas para carga e descarga, estacionamento, pátio de manobra, área de estocagem, dentre outros, no interior do perímetro do próprio terreno, além de projeto para aproveitamento das águas pluviais;
Parágrafo Único - Na ZICP não é permitido o uso residencial.

Art. 46 - As ZEIS's têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda.
§ 1º - As ZEIS's são áreas destinadas às comunidades de baixa renda.
§ 2º - Para cumprir o que trata o caput deste artigo, na ocupação das ZEIS, dever-se-á:
I. Incentivar a participação comunitária no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica, sempre que for o caso, através de suas associações comunitárias;
II. Estabelecer parâmetros urbanísticos especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística, sempre que for o caso, definidos em projeto específico e aprovados em leis municipais específicas para cada uma delas, obedecendo ao tamanho mínimo de lote de 250 (duzentos e cinqüenta) metros quadrados, podendo ser parcelado em até 2 (dois) lotes de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
22
479

III. Estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários que garantam a urbanização completa da mesma.

Art. 47 - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei, quaisquer atividades poderão se instalar na Zona Urbana do Município, conforme o caso, visando a garantia das condições a seguir especificadas:

I - Condições sanitárias:

a) Abastecimento de água;
b) Coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
c) Condições de drenagem;
d) Acondicionamento e destino de resíduos sólidos.

II - Condições urbanísticas:

a) Respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;
b) Capacidade do sistema viário;
c) Previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III - Condições ambientais:

a) Preservação do patrimônio natural e cultural;
b) Respeito à legislação ambiental vigente;
c) Respeito aos índices de controle de poluição

Parágrafo único - O desrespeito e a inobservância de qualquer item das condições acima listadas impedem o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

Seção III

Da Anexação

Art. 48 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados em zonas distintas, desde que seja efetuada previamente a anexação dos mesmos, observadas as seguintes condições:
I. O terreno resultante da anexação passará a pertencer à zona em que no mínimo 50% (cinqüenta por cento) de sua área estiver situada;
II. O mesmo lote não poderá ser anexado mais de uma vez;

Art 49 – A anexação de lotes dentro de uma mesma Zona é permitido.

CAPÍTULO II

DOS PARAMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 50 - A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, tais como:
I - Tamanho mínimo de lote de 250m2, e permitido parcelamento na fração mínima de 125m2, excetuando os loteamentos onde estas restrições são claramente definidas, por lei especificas ou decretos.
II – Testada mínima de lote de 12,5 metros;
III – Largura mínima de caixas de ruas:

a) para ruas de baixo trafego (local/bairro): largura de 8m;
b) para ruas de médio trafego (local/bairro): largura de 10m;
c) para ruas e avenidas de alto trafego (bairro/ligação): largura de 12m.

IV- Largura mínima de calçadas:

a) para ruas de baixo e médio trafego (local/bairro): largura de 2m de calçada de cada lado;
b) para ruas e avenidas de alto trafego (bairro/ligação): largura de 3m de calçada de cada lado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
480

Seção I

Das Categorias de Uso do Solo

Art. 51 - As categorias de uso do solo no município de Santa Rita do Sapucaí são as seguintes:
I - Uso Residencial – refere-se ao uso destinado à moradia, podendo ser:
a) Condomínios Imobiliários, que correspondem a edificações residenciais autônomas assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade;
b) Uso Residencial Unifamiliar - corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos, exclusivamente, por unidades residenciais deste tipo, também denominados condomínios imobiliários fechados;
c) Uso Residencial Multifamiliar – é o caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, sendo:
1) residencial multifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos;
2) residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com até 3 (três) pavimentos;
3) residencial multifamiliar vertical de média densidade, com até 8 (oito) pavimentos;
4) residencial multifamiliar vertical de alta densidade, com até 12 (doze) pavimentos;
II - Uso Econômico - engloba as atividades de comércio, serviços e industrial não impactante;
III - Uso Misto - corresponde à associação dos dois usos anteriores;
IV - Uso Institucional - compreende aos espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social e lazer;
V - Uso Industrial – subdivide-se em:
a) Não impactante - estabelecimentos cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;
b) Impactante - estabelecimentos que causem, comprovadamente por laudos técnicos, poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo-se, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.
§ 1º - A quantidade de pavimentos a que se refere a alínea "c" do inciso I exclui pilotis de uso comum para lazer e recreação, o subsolo e os pavimentos destinados a garagem e estacionamento, desde que vinculados às unidades residenciais que atendem.
§2º - Os Usos Econômicos podem se instalar em edificações verticais, para abrigar escritórios, consultórios e similares, sendo que, nestes casos, seguem os parâmetros do Uso Multifamiliar Vertical para a zona em que se inserir.

Art. 52 - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:
I - Não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
II - O exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m² (cem) metros quadrados de área construída do imóvel utilizado;
III. Não exista proibição prevista pelo decreto de criação do loteamento;

Art. 53 - Os condomínios residenciais fechados são passíveis de instalação fora da Zona Mista Central e Zona Industrial de Porte, devendo os mesmos obedecer aos seguintes princípios:
I – Todo o perímetro deve ser totalmente fechado com alambrado, muro ou similar com mínimo de 2 metros de altura;
II – O controle de acesso deve ser realizado por guarita ou portaria;
III – Deve ser de responsabilidade dos proprietários, implantação e manutenção de todas as obras de infra-estrutura equivalentes a urbana, tais como:

a) Manutenção e poda das árvores, quando necessário;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
24
481

b) Coleta e remoção do lixo domiciliar, que poderá ser depositado junto da portaria ou onde houver recolhimento público;
c) Manutenção e limpeza das vias públicas;
d) Manutenção da rede de iluminação pública, quando houver;
e) Manutenção de redes pluviais quando necessária;

IV – Garantia de ação livre e desimpedida de todo cidadão que, se identificando na portaria ou guarita, desejar circular pelo mesmo;
V – Deve ser de responsabilidade dos condôminos a promoção do acesso à educação e à saúde, oferecidos pelo município.

Parágrafo Único - Os parâmetros para construção e instalação dos condomínios fechados devem ser previstos em Projeto de Lei Específica (a ser aprovada no prazo máximo de 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor.

Seção II
Dos Usos Conformes e Não-Conformes

Art. 54 - O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:
I - Uso conforme - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
II - Uso não-conforme - quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 55 - O uso não conforme será tolerado, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido pelo órgão municipal competente.

§ 1º - Entende-se por existência regular:
I - Os imóveis que, iniciados no prazo fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos;
II - Os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido seus processos requeridos anteriormente à data da publicação desta Lei;
III - O imóvel já existente e em funcionamento.

§ 2º - A tolerância de que trata esta seção cessará sempre que ocorrer interrupção ou mudança de atividade e, ainda, nos casos dos incisos I e II do parágrafo anterior, se os imóveis não estiverem respeitando o prazo constante do alvará de construção.

Art. 56 - Os imóveis de uso não-conforme não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas necessárias à segurança e à higiene da edificação, de suas instalações e equipamentos, bem como à segurança do patrimônio ou da integridade física de terceiros.

Art. 57 - O uso não conforme deverá adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação municipal vigente.

Seção III
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 58 - Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente urbano e natural, assim como do patrimônio histórico e cultural, e, ainda, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:
I - Taxa de Ocupação (TO) - corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações;
II. Coeficiente de Aproveitamento (CA) - corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno,

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO CAI... 482

indica a área total construída admitida;
III – Afastamentos - 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 (afastamento frontal);
IV - Taxa de Permeabilidade (TP) - corresponde à parcela do terreno que deverá sempre ser permeável, a qual inclui áreas verdes descobertas;
V - Vagas mínimas de estacionamento - definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Parágrafo Único - O Anexo III – Parâmetros Urbanísticos, determina os valores dos parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 59 - Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA, não serão computados como área total da construção:
I – Pilotis, em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar, desde que destinado a uso comum;
II - A área de circulação coletiva;
III - As áreas de uso comum em edificação total ou parcialmente destinada à residência multifamiliar;
IV - As áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento de lixo e caixa d`água;
V - Sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento;
VI - Sobreloja que faça parte da loja com pé direito máximo de 5,5 (cinco virgula cinco) metros, situada no pavimento térreo da edificação e que não ocupe mais de 50% (cinqüenta por cento) da área da loja;
VII - A área coberta prevista para estacionamento e manobras de veículos não situada no subsolo, nas seguintes dimensões máximas:
a) Sem limite, para a edificação total ou parcialmente destinada a uso residencial;
b) Para a edificação destinada a uso não residencial, até 20% (vinte por cento) da área total construída.

Art. 60 - O pavimento com pé direito superior a 4 (quatro) metros terá sua área computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) de acordo com o seguinte critério:
I - A área será computada uma única vez, quando se tratar de:
a) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito até 5,5 (cinco virgula cinco) metros;
b) edificação destinada a comércio e serviços, indústria, casa de shows e espetáculos ou atividade que, a juízo do órgão municipal competente, exija pé direito elevado;
II - A área será computada em dobro para as demais situações;
III - Excetuam-se dos critérios estabelecidos neste artigo as edificações de uso residencial.

Seção V

Dos Afastamentos

Art. 61 - O afastamento frontal é obrigatório para todas as edificações de acordo com o Anexo III.

Parágrado único - Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no Anexo III, nas seguintes situações:
I - Como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação e
II - Em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

Art. 62 - No caso de lote com testadas para mais de uma via, o afastamento frontal será obrigatório apenas em relação a uma das vias, notadamente aquela mais importante do ponto de vista da hierarquia viária.

Art. 63 - Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, desde que o memorial descritivo

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
483

do loteamento permita:
I - Beiral marquises ou pergolados, limitando em 1,2 (um virgula dois) metros o avanço permitido;
II - Elementos de acesso à edificação, desde que descobertos;
III - Saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 40 (quarenta) centímetros em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;
IV – Guaritas, com área construída de até 4 (quatro) metros quadrados.

Art. 64 - Serão exigidos afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundos, nas seguintes dimensões mínimas:
I - 1,5 (um virgula cinco) metro, até 2 (dois) pavimentos;
II - 2 (dois) metros até 3 (três) pavimentos;
III - 2,5 (dois virgula cinco) metros até 4 (quatro) pavimentos;
IV - Acréscimo de 25 (vinte e cinco) centímetros por pavimento nas edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais.

Art. 65 - Na aplicação dos parâmetros expressos nos incisos do artigo anterior serão observados os critérios:
I - pilotis, subsolo, casa de máquinas, caixa de escada, caixa d'água e barrilete não serão computados no número de pavimentos;
II - cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) não será computada como pavimento.

Art. 66 - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 15 (quinze) metros, não sendo permitidas nestes casos aberturas nas paredes laterais, na Zona Mista Central e na Zona Mista 3, e nas demais Zonas, a altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 10 (dez) metros, não sendo permitidas aberturas nas paredes laterais nestes casos.

Seção VI
Das Vagas de Estacionamento

Art. 67 - As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento e acomodação de veículos, para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo IV – Vagas Mínimas para Estacionamento.

Art. 68 - Os espaços destinados às vagas de estacionamento deverão obedecer aos seguintes parâmetros:
I - O acesso aos espaços destinados às vagas de estacionamento deverá situar-se a uma distância mínima de 5 (cinco) metros do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;
II - A localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público e da concessionária;
III. Para cada 10 (dez) metros de testada de terreno, será permitido o rebaixamento máximo de 4,8 (quatro virgula oito) metros de comprimento, ao longo do meio-fio;
IV - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,3 (dois virgula três) metros e comprimento mínimo de 4,5 (quatro virgula cinco) metros;
V - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3 (três) metros, 3,5 (três virgula cinco) metros e 5 (cinco) metros, quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30 (trinta) graus, 45 (quarenta e cinco) graus e 90 (noventa) graus, respectivamente.
VI - Para estacionamentos com até 100 vagas, a largura mínima da entrada de veículos deve ser 3,5 (três virgula cinco) metros, e para os estacionamentos com mais de 100 vagas a somatória das entradas deverá ter a largura mínima de 7 (sete) metros.

Parágrafo único - Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
484

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 69. O Macrozoneamento Rural tem como objetivos:
I – Garantir a acessibilidade, mobilidade e a integração da zona rural com a zona urbana, através da melhoria e manutenção permanente das vias vicinais, viabilizando inclusive atividades como o turismo rural e o lazer rural como alternativas às atividades agropecuárias tradicionais.
II - Visar sempre a fixação do homem do campo, permitindo a instalação de condomínios de chácaras de lazer, pousadas ecológicas e agrovilas, caracterizadas pela localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas, com a declaração de zona de turismo e estância hidromineral, pois a região está perdendo suas características tradicionais (café e leite);
III – Preservar e criar planos para recuperação da vegetação, solo e água na zona rural.

Art. 70. A Macrozona Rural é composta pela área externa ao novo perímetro urbano do Município de Santa Rita do Sapucaí.

Art. 71. O Macrozoneamento Rural será definido em Plano Diretor específico.

CAPÍTULO IV

DA ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 72. A Área de Intervenção Prioritária é uma parcela do território que necessita de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas inter-secretariais.

Art. 73. Área de Intervenção Prioritária é aquela que necessita de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar as áreas da ZEIS com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Santa Rita do Sapucaí, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas inter-secretariais do Executivo.

Seção I

Da Área de Intervenção Prioritária

Art. 74. Para a Área de Intervenção Prioritária deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:
I - Programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;
II - Programas de geração de emprego e renda;
III - Investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;
IV - Regularização e urbanização dos assentamentos informais;
V – Criação de programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o Ensino Superior com objetivos de atender a demandas da região;
VI – Estabelecimento de convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de mão de obra no município.

Parágrafo único - O Plano de Intervenção de que trata o caput do presente artigo deverá ser iniciado no prazo máximo de 01 (um) ano, após a entrada em vigor deste Projeto de Lei e implementado no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

Art. 75. Na Área de Intervenção Prioritária serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
485

I - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;
II - Direito de preempção;
III - Benefícios e incentivos tributários e financeiros;
IV - Regularização fundiária;
V - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;
VII – Fundo Municipal Multidisciplinar;
VIII – Plano de Intervenção;
IX - Responsabilidade social.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 76. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Planejamento:
a) Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei de Orçamento Anual;
d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
e) Planos, programas e projetos setoriais;
f) Programas, inventários, projetos e planos especiais de urbanização;
g) Instituição de unidades de conservação;
h) Agenda 21 local;
i) Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;
j) Macrozoneamento;
l) Unidades de Conservação;
m) Educação Ambiental;

II – Jurídicos e Urbanisticos:
a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) IPTU progressivo no tempo;
c) Desapropriação, com pagamento em moeda corrente, exceto nos casos previstos nesta Lei;
d) Zona Especial de Interesse Social;
e) Direito de preempção;
f) Licenciamento ambiental;
g) Tombamento de imóveis;
h) Compensação ambiental;
j) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
l) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA);
m) Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental.

III – Regularização Fundiária:
a) Usucapião urbano;
b) Direito de preempção;
c) ZEIS – Zona especial de interesse social.

IV – Tributários e Financeiros:
a) Impostos municipais diversos;
b) Taxas, tarifas e preços públicos específicos;
c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
d) Fundo municipal de desenvolvimento local;
e) Responsabilidade social.

V – Jurídico-Administrativos:
a) Servidão e limitação administrativas;
b) Concessão dos serviços públicos urbanos;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 486

c) Gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal, através de critérios e procedimentos a serem definidos em Lei Complementar;
d) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
e) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

VI – Democratização da Gestão Urbana:
a) Conselhos municipais;
b) Fundos municipais;
c) Orçamento participativo;
d) Audiências e consultas públicas;
e) Conferências municipais;
f) Iniciativa popular de projetos de lei;
g) Referendo e plebiscito.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 77. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, nos termos dos Arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado apenas nas regiões urbanas já consolidadas e inclui os bairros Centro, Inatel, Jardim Santo Antonio, Santana I, Monte Verde I, Família Andrade, Maristela, Fernandes, N. Sra. de Fátima, Família Del´Castilho, Walter Teles, Eletrônica, Delcides Teles, Quito Carneiro, Vista Alegre, Vila das Fontes, Linear, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara, Por do Sol, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Bruno Matagrano, Av. Frederico de Paula Cunha, Condomínio Costa, Regina Machado e Ozório Machado, Eliza Ribeiro da Costa, Ipanema, Boa Vista I, Paulo Borsato e São Pedro, ficando a atualização de sua área para a próxima revisão deste Plano Diretor.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e não seja o único imóvel do proprietário.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado:
I - A propriedade urbana localizada nas regiões referidas no Parágrafo 1º deste artigo, quando não forem utilizados os coeficientes mínimos de aproveitamento limitados a 10% (dez por cento) e desde que não seja o único imóvel do proprietário.

§ 4º - Considera-se solo urbano não utilizado aqueles com edificações localizadas nas regiões referidas no Parágrafo 1º deste artigo que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 10 (dez) anos, ressalvados os casos subjudice.

§ 5º - Os dispositivos contidos no presente artigo serão objeto de regularização, através de Lei Complementar, no prazo máximo de 01 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor.

Art. 78. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:
I - Que tenham função ambiental essencial, tecnicamente comprovada por parecer técnico da prefeitura;
II - De interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.
III- Com atividades econômicas autorizadas pela prefeitura, ainda que subutilizados.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
487

Art. 79. Os imóveis nas condições a que se refere o Art. 77 serão identificados e notificados os seus proprietários notificação averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º - A notificação será feita por:
I - Funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;
II – Edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto;

§ 4º - Nos imóveis de que trata este artigo, localizados na Zona Especial de Interesse Social, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 80. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 81. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nos Arts. 77 e 79 da presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado apenas nas regiões urbanas já consolidadas e inclui os bairros Centro, Inatel, Jardim Santo Antonio, Santana I, Monte Verde I, Família Andrade, Maristela, Fernandes, N. Sra. De Fátima, Família Del´Castilho, Walter Teles, Eletrônica, Delcides Teles, Quito Carneiro, Vista Alegre, Vila das Fontes, Linear, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara, Por do Sol, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Bruno Matagrano, Av. Frederico de Paula Cunha, Condomínio Costa, Regina Machado e Ozório Machado, Eliza Ribeiro da Costa, Ipanema, Boa Vista I, Paulo Borsato e São Pedro, ficando a atualização de sua área para a próxima revisão deste Plano Diretor.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 82. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
488

§ 1° - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de 02 (dois) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2° - O valor real da indenização:
I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1° do art. 109 desta Lei;
II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4° - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6° - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5°, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos Arts. 74 a 77 da presente Projeto de Lei.

Seção III

Do Direito de Preempção

Art. 83. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 84. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
I - Regularização fundiária;
II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;
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 ou paisagístico.

Art. 85. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 86. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

Art. 87. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme Art. 85, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 01 ano, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 88. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 489

Art. 89. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:
I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
III - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, 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.

§ 7º - Em caso de compra pelo município, os pagamentos deverão ser realizados exatamente da forma apresentada na proposta do terceiro, ficando o município obrigado ao pagamento em moeda corrente, sendo vedado o uso de títulos públicos para tal finalidade.

Seção IV

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 90. Os usos que venham, comprovadamente, causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único - Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 91. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:
I - Adensamento populacional;
II - Uso e ocupação do solo;
III - Valorização imobiliária;
IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
490

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
IX - Vibração;
X - Periculosidade;
XI - Riscos ambientais;
XII - Impacto socio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
XIII - Geração de resíduos sólidos.

Art. 92. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:
I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;
IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;
VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;
VII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
VIII - Manutenção de áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

Art. 93. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 94. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art. 95. As incomodidades fundamentais serão reguladas por lei específica, fundamentada em critérios técnicos, com alocação de classes de incomodidades aceitáveis, discriminadas por região do macrozoneamento urbano, no prazo de 12 meses após a aprovação desta lei, que defina os critérios para avaliação dos diversos tipos de incomodidade e detalhe a sua aplicação para todas as atividades não residenciais.

CAPÍTULO II

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO - MG - SAPUCAÍ
491

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 96. A regularização fundiária compreende um 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.

Art. 97. A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:
I - Usucapião especial de imóvel urbano;
II - Direito de preempção;
III - Zona especial de interesse social ZEIS.

Art. 98. O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 99. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPITULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Art. 100. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana e rural.

Art. 101. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:
I - Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal, implantando programas de Governo Eletrônico com o objetivo de utilizar as modernas tecnologias de informação e comunicação (TICs) para democratizar o acesso à informação, ampliar discussões, dinamizar a prestação de serviços públicos com foco na eficiência e efetividade das funções governamentais e divulgar ações e resultados via internet.
II - Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
III - Instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
IV – Elaborar relatório anual da gestão do Plano Diretor Participativo, dando publicidade.

Parágrafo Único - Fica a cargo do Poder Executivo o cumprimento dos itens relacionados no artigo anterior.

Art. 102. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:
I - Formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor Participativo;
II - Gerenciamento do Plano Diretor Participativo, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
III - Monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 103. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:
I - Conselho Municipal Multidisciplinar;
II - Sistema de Informações Municipais;

SAPUCAI-MG • CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO
192

III - Orçamento Participativo;
IV - Audiências publicas;
V - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
VI - Plebiscito e referendo popular;
VII – Fundo Municipal Multidisciplinar.

Parágrafo único - Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 104. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal Multidisciplinar, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único - Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o caput do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal envia-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

Subseção I

Do Conselho Municipal Multidisciplinar

Art. 105. Fica criado o Conselho Municipal Multidisciplinar, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único - O Conselho Municipal Multidisciplinar será vinculado a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 106. O Conselho Municipal Multidisciplinar será paritário e as eleições ocorrerão em audiência pública e dar-se á por votação aberta.

§ 1° - A votação se dará, obrigatoriamente, por temas, respeitando-se a seguinte ordem:
I – Educação;
II – Saúde;
II – Segurança;
III – Lazer e Cultura;
IV – Patrimônio Histórico e Cultural;
V – Meio Ambiente;
VI – Planejamento Urbano;
VII – Ação Social e Cidadania;
VIII – Habitação;
IX – Sindicatos;
X – Associação de Moradores.

§ 2° - O Conselho Municipal Multidisciplinar será composto por:
I - Representantes do Governo Municipal, por meio de suas secretarias;
II - Representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
a) Sindvel e Associação Industrial;
b) ACEVALE;
c) Setor Imobiliário;
d) Sindicato Rural;
e) Cooperativas de Produção e Consumo;
Associações de Bairros, dos movimentos sociais, dos movimentos de habitação,
f) Sindicatos de trabalhadores urbanos e rurais;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
493

g) Organizações não governamentais ambientais e sociais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino e pesquisa.

§ 3° - As deliberações do Conselho ora criado serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 107. Compete ao Conselho Municipal Multidisciplinar:
I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
II - Emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
IV - Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
V - Acompanhar a implementação dos Planos de Ações Estratégicas;
VI – Auxiliar na criação, gestão e fiscalização dos Conselhos Gestores ou Comissões das Zonas Especiais;
VII - Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
VIII - Zelar pela integração das políticas setoriais, inclusive buscando parceria com os demais conselhos paritários e deliberativos do município;
IX - Avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
X - Convocar, organizar e coordenar as assembleias territoriais;
XI - Convocar, organizar e coordenar os Seminários da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;
XII - Convocar audiências públicas;
XIII - Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 108. No Regimento Interno do Conselho Municipal Multidisciplinar deverá constar, no mínimo:
I - Suas atribuições gerais;
II - Número e qualificação de seus membros, conforme disposto no art. 135, retro;
III - Modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;
IV - Procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação e procedimentos para destituição do cargo daqueles que não comparecerem a 03 (três) reuniões consecutivas;
V - Procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Parágrafo Único - Além do mencionado no inciso IV, deverá ser aplicada penalidade pecuniária, ficando a critério de o Regimento quantifica-la.

Art. 109. As atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 110. O Conselho Municipal Multidisciplinar poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 111. Após 30 dias da promulgação desta lei deverá haver uma nova votação para os membros do Conselho Municipal Multidisciplinar e consequente dissolução do conselho que atuou na elaboração do Plano Diretor participativo de Santa Rita do Sapucaí, revogando o Decreto n° 5.629/2007.

Parágrafo Único - A votação do Conselho Municipal Multidisciplinar se dará a cada dois anos a contar da aprovação deste Projeto de Lei.

Subseção II

Do Fundo Municipal Multidisciplinar

Art. 112. Fica criado o Fundo Municipal Multidisciplinar, constituído por verbas destinadas a matérias de natureza urbanística e de política urbana e rural.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
37
494

Parágrafo único - O Fundo Municipal Multidisciplinar será vinculado a Secretaria de [illegible] e Desenvolvimento Urbano, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 113. O Fundo Municipal Multidisciplinar deverá atender, prioritariamente:
I – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar;
II – Implantação e recuperação de equipamentos e atividades de lazer e cultura;
III – Zona de Preservação Ambiental.

§ 1º - Fica o Conselho Municipal Multidisciplinar responsável pela administração, captação e publicidade dos recursos que compõem este Fundo.

§ 2º - Após o atendimento das prioridades citadas nos incisos deste artigo fica o Conselho Municipal Multidisciplinar encarregado de determinar novas destinações aos recursos de acordo com o que determina este Projeto de Lei.

Subseção III

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 114. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Art. 115. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:
I - Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II - Democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Parágrafo único - O município deverá determinar um local para que a população possa ter acesso a qualquer documentação referente ao Plano Diretor, bem como tirar dúvidas e dar sugestões.

Subseção IV

Dos Seminários da Cidade

Art. 116. Os Seminários da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada ano, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal Multidisciplinar.

Parágrafo único - Os seminários serão abertos à participação de todos os cidadãos, com divulgação mínima de 20 (vinte) dias.

Art. 117. Os Seminários da Cidade deverão, dentre outras atribuições:

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE
495

I - Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
II - Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
IV - Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
V - Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
VI - Eleger os membros do Conselho Municipal Multidisciplinar.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118. O Poder Executivo encaminhará, no prazo máximo de 01 (um) ano, à Câmara Municipal os seguintes projetos de lei de criação e /ou revisão:
I – Dos Planos de Ações Estratégicas na ordem de prioridades abaixo:
a) Proposta para elaboração do Plano Diretor Rural Participativo;
b) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar;
c) Lazer, Esporte e Cultura;
d) Ambiental;
e) Mobilidade;
f) Segurança;
II - De Uso e Ocupação do Solo;
III - De Parcelamento do Solo;
IV - Específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo;
V – Do Código de Posturas;
VI – Do Código Tributário;
VII - Para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção;
VIII – Para Abairramento de acordo com os parâmetros do macrozoneamento;
IX – Do Perímetro urbano, conforme proposta do Anexo I.

Parágrafo único - Caso necessário, poderão ser encaminhados outros projetos de lei que tratem acerca dos dispositivos e instrumentos legais constantes do presente Projeto de lei do Plano Diretor Participativo.

Art. 119. Faz parte integrante de Projeto de Lei os relatórios da Execução do Plano Diretor Participativo de Santa Rita de Sapucaí

Art. 120. Esta Lei Complementar entra em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Santa Rita do Sapucaí, __/___/__.
Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
496

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 050/2009

Excelentíssimo Senhor Presidente, Excelentíssimos Senhores Vereadores;
O presente projeto de lei destina-se a elaboração do Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí que se apresenta como prerrogativa fundamental a garantia do exercício da autonomia do Município no que concerne ao ordenamento físico-territorial e a regulação do crescimento e do desenvolvimento urbano.
Necessário ressaltar que o Município tem soberania na elaboração e na implementação dos princípios da política urbana municipal e nas diretrizes de desenvolvimento urbano sobre o território, bem como, tem responsabilidade pela elaboração, aprovação e aplicação da legislação que regulamenta o uso e a ocupação do seu território.
Insta salientar que a competência para legislar e promover o planejamento urbano, o ordenamento territorial e o controle do uso e da ocupação do solo são atribuições do município, consoante determina o artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal de 1988.
Ademais, conforme determina o artigo 182, §1º da Carta Magna de 1988, o plano diretor é obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes.
Imprescindível registrar que com o objetivo de regulamentar o capítulo da Constituição Federal referente à Política Urbana dos Municípios foi aprovado em 2001 o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, que prevê entre outras normas a obrigatoriedade de cada município definir as diretrizes e os objetivos de sua Política Urbana através de um Plano Diretor, instrumento municipal que determina a função social do território urbano municipal.
Assim sendo o Plano Diretor é o principal instrumento legal da política urbana do Município de Santa Rita do Sapucaí, uma vez que, servirá como instrumento norteador e definidor das funções sociais da cidade e das propriedades urbanas, dos objetivos e das diretrizes de desenvolvimento urbano e da configuração dos parâmetros de uso e ocupação do solo em cada parte de nossa cidade.
Ademais, nos termos da Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando ela é utilizada de acordo com as diretrizes e parâmetros indicados no Plano Diretor.
Portanto, a aprovação do presente projeto de lei é imprescindível para o efetivo cumprimento dos ditames previstos constitucionalmente e na Lei federal nº. 10.257/2001.
Confiante no nobre espírito público que sempre honrou esta Casa das Leis, aguardamos a aprovação do presente projeto.

Santa Rita do Sapucaí, 03 de agosto de 2009.

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

GLOSSÁRIO

Agenda 21 local: plano de ação a ser adotado localmente pelo Poder Municipal e pela sociedade civil, em todas as áreas em que a ação humana impacta o meio ambiente. Constitui-se na mais abrangente tentativa já realizada de orientar um novo padrão de desenvolvimento para o século XXI, cujo alicerce é a sinergia da sustentabilidade ambiental, social e econômica, perpassando em todas as suas ações propostas.
São ações prioritárias da Agenda 21 Local, os incentivos a:
a) Produção e consumo sustentáveis contra a cultura do desperdício;
b) Eco eficiência e responsabilidade social das empresas;
c) Retomada do planejamento estratégico, infra-estrutura e integração regional;
d) Energia renovável e biomassa;
e) Informação e conhecimento para o desenvolvimento sustentável;
f) Educação permanente para o trabalho e a vida;
g) Promover a saúde e evitar a doença, democratizando o acesso;
h) Inclusão Social e distribuição de renda;
i) Universalizar o saneamento ambiental protegendo o meio ambiente e a saúde;
j) Gestão do espaço urbano;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
499

l) Desenvolvimento sustentável da Zona Rural;
m) Promoção da agricultura sustentável;
n) Implantar o transporte de massa e a mobilidade sustentável;
o) Preservar a quantidade e melhorar a qualidade de águas nas bacias hidrográficas;
p) Política florestal, controle do desmatamento e corredores de biodiversidade;
q) Descentralização: parcerias e consórcios;
r) Modernização do Município: gestão ambiental e instrumentos econômicos;
s) Cultura cívica e novas identidades na sociedade da comunicação;
t) Pedagogia da sustentabilidade: ética e solidariedade;
u) Disciplinar o uso industrial compatibilizando com o bem estar da população e a proteção ambiental;
v) Educação ambiental.

Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal coberta ou não por vegetação natural com função ambiental de preservação, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

Área "non aedificandi": áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Coeficiente de Aproveitamento: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Coeficiente verde: parâmetro que determina porções mínimas do terreno que devem ser cobertas por vegetação.

Compensação Ambiental: é um mecanismo para contrabalançar os impactos sofridos pelo meio ambiente, identificados no processo de licenciamento ambiental no momento da implantação de empreendimentos. Os recursos são destinados à implantação e regularização fundiária de unidades de conservação municipais.

Conselho Municipal Multidisciplinar: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Concessão dos serviços públicos urbanos: são contratos administrativos onde a administração pública delega ao concessionário a execução de um serviço público que seriam de sua atribuição.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
498

Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Educação Ambiental: é um processo permanente no qual os indivíduos e a comunidade se tornam sensíveis às questões ambientais, adquirem conhecimentos, valores, habilidades, experiências e determinação que os tornem aptos a agir e resolver problemas ambientais, presentes e futuros, objetivando a mudança de atitude.

Engenharia, Arquitetura e Agronomia Públicas: parcerias firmadas entre o Poder Público e entidades de classe a fim de promover a construção e regularização de moradias populares e sua inserção no contexto urbano através do auxílio técnico. No caso da agronomia disponibilização de assistência técnica de profissionais, possibilitando maior produção com melhor qualidade, e orientação de como cuidar do solo para que continue produzindo, mas sem degradar ou contaminar o meio ambiente.

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA): instrumento de compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Fundos municipais: são recursos públicos mantidos em contas bancárias específicas. Essas contas têm a finalidade de receber repasses orçamentários e depósitos de **doações** efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas. Cada Município deve manter uma única conta/Fundo.

Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 180 m² (centro e oitenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

Iniciativa popular de projetos de lei: o poder de acesso de um grupo de cidadãos na elaboração de um projeto de lei, cumpridos certos pressupostos legais, a ser submetido à apreciação do Poder Legislativo.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

Licenciamento ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva e potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

Lote: considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
42
499

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou 2 inferior a 05 (cinco) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 200m2 (duzentos metros quadrados).

Macrozoneamento: é o processo de planejamento e gestão na concepção de um desenvolvimento no qual o uso de recursos, a opção tecnológica, a aplicação dos investimentos e o arcabouço institucional que lhe respalda estejam voltados para o atendimento das necessidades humanas, incluindo os segmentos mais carentes da população e potencializando os recursos ambientais, garantindo o seu uso presente e futuro.

Nova Cidade: Todos os bairros à margem direita do Ribeirão Vintem, mais o Bairro São João.

Orçamento participativo: instrumento de participação popular de um processo dinâmico que se adéqua periodicamente às necessidades locais, buscando sempre um formato facilitador, ampliador e aprimorador do debate entre o Governo Municipal e a população.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Parcelamento Irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:
1. registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.
2. não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural material e imaterial e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Santa Rita do Sapucaí que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Plano Plurianual: instrumento para planejar o município que estabelece diretrizes, objetivos e metas da administração pública por um prazo de pelo menos quatro anos, mas pode definir o destino de toda uma geração.

Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Referendo: é um instrumento de consulta a posterior ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Responsabilidade social: pressupõe o crescimento empresarial rentável que gere resultados econômicos, mas também contribua para o desenvolvimento da sociedade e para a preservação do planeta. Trata-se do

conceito que determina que a empresa deve gerir seus resultados, focando não só no resultado econômico adicionado,mas também no resultado ambiental e social adicionado.

Servidão e limitação administrativas: restrição que incide sobre um imóvel em benefício do interesse público.

Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
Termo administrativo de ajustamento de conduta: termo assinado entre a administração pública e o munícipe onde este segundo fica comprometido a cumprir o acordado, caso na faça sofrerá as penalidades determinadas no termo.

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

ZEIS – Zona especial de interesse social: área da cidade com boa infraestrutura que fica destinada, pelo Plano Diretor, a abrigar moradia popular.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
500

Recebido em 20/08/13
Horário: 10:50h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MINAS GERAIS.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
501

Recebido em 20/08/12
Horário: 14:40h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

FRANCISCO BILAC PINTO MOREIRA FILHO, neste ato representada por sua advogada e procuradora devidamente constituída (proc. anexa) Sra. **FABIANA GONTIJO ROCHA**, vem através deste documento em conformidade com a portaria 030 apresentar suas **PROPOSTAS DE EMENDAS AO PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 050/09, DE 03 DE AGOSTO DE 2.009,** que já encontra-se redigido e registrado em cartório, propostas estas passíveis de aprovação pelo Poder Executivo e Legislativo do Município.

1 - No artigo 8º do Projeto de lei Complementar, sugiro a seguinte modificação:

Art. 8° A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:

I - ... omissis ...;

II - Conter a expansão desordenada residencial além dos limites da Rodovia BR 459, exceto quando tratar-se de condomínios fechados;

Justificativa

Até o momento a BR –459 tem sido um limite artificial e costumeiro da expansão da cidade de SRS, já que a presença de uma rodovia federal e as efetivas limitações às edificações em áreas próximas a ela, não incentivam proprietários de boa-fé a se aventurarem a construções nessas áreas.

UCAI-MG • CAMARA MUNICIPAL DE SANTA
502

Contudo, além dos limites não edificáveis da BR –459 (faixa proibitiva imposta pela legislação rodo-ferroviária), é perfeitamente possível que se faça uma ocupação ORDENADA, com o acompanhamento permanente do Poder Público para o fim de permitir que ali se instale uma zona urbana mista. Nas proximidades da Rodovia devem ser permitidas as instalações de sociedades comerciais cujo principal objetivo seja dar suporte ao eixo rodoviário, como por exemplo, postos de gasolina, oficinas mecânicas etc.

Nas faixas de terras mais afastadas da rodovia é possível que se preveja a ocupação em lotes de maior dimensão, consentindo que uma população de maior poder aquisitivo possa usufruir de uma área que ainda não se encontra contaminada com os excessos de urbanização e onde ainda se pode aliar proximidade urbana e aconchego rural.

A se permitir que ali se instale lotes de maior dimensão, pressupondo uma população de maior poder aquisitivo, a necessidade do auxílio da infraestrutura municipal será bastante reduzida, pois se pressupõe maior poder aquisitivo da população ali instalada.

Eventual investimento municipal pode ser minimizado com a cobrança de Contribuição de Melhoria, tributo previsto constitucionalmente, muito comum em épocas de desenvolvimento do país, hoje reduzida a municípios menores, mas que de forma alguma inibe a sua cobrança em uma população que poderá arcar com as melhorias empreendidas pelo Poder Público.

2- No artigo 8º do Projeto de lei Complementar, sugiro a inclusão do seguinte inciso:

Art. 8° A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:

... omissis ...

XXVIII – Acrescentar novas áreas de ocupação à Zona de Qualificação Urbana (Zona 6), permitindo sua implementação além dos limites da BR - 459;

Justificativa

ESTADO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA
503

Como na proposição à emenda anterior, para que a ocupação da área além da BR 459 se dê de forma ordenada, é preciso que haja a previsão da criação de novas áreas para a Zona de Qualificação Urbana (Zona 6), ainda a ser determinada pelo Poder Público, respeitando as diretrizes expostas na emenda anterior (sociedades comerciais específicas que estejam próximas ao eixo rodoviário e lotes de maior dimensão para ocupação de população com melhor poder aquisitivo).

3 -No artigo 17 da Lei Complementar, sugiro a inclusão do parágrafo segundo, transformando o parágrafo único em parágrafo primeiro:

Art. 17. A política ambiental municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

... omissis ...

Parágrafo Primeiro. O sistema de drenagem pluvial, abordado no inciso XI do artigo 17, deverá constar de projeto nas áreas já consolidadas e nas a consolidar. O início deste projeto dar-se-á um mês após a conclusão das obras da Estação de Tratamento de Esgoto.

Parágrafo Segundo: Nos casos dos incisos III, XIV e XX, as ações de criação de reservas florestais no município, incorporação de áreas verdes particulares e a implementação do Sistema de áreas Verdes, se redundarem em limitações aos direitos de propriedade de particulares, sejam parciais ou totais, deverão ser precedidas de indenização em dinheiro pelo valor de mercado das áreas designadas como florestais e destinadas ao lazer e aproveitamento dos recursos por parte da população do município.

Justificativa

É de suma importância que o Poder Público Municipal haja dentro de alguns princípios da Administração Pública que conduzem a sua atuação. Em especial, nós podemos citar o princípio da legalidade, o princípio da legitimidade, o princípio da responsabilidade e o princípio do devido processo legal.

Deve viger o princípio da legalidade, ou seja, o Estado é o primeiro a dever respeitar as próprias normas que cria. Todo ato que retira de um particular parte de sua propriedade, deve ser precedido pelas regras determinadas na Lei Orgânica do Município, na Constituição Estadual e na Constituição Federal.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
504

Deve viger o princípio da legitimidade, a ação estatal deve estar em conformidade com a vontade da população local para que o ato ou contrato administrativo venha a ser concluído.

Deve viger o princípio da responsabilidade para que o Estado seja responsável por todo mal causado a um particular, no caso de desapropriação de áreas, ainda que o fim seja nobre, ao Estado não é lícito simplesmente apoderar-se de coisas particulares sob pena de incentivar em seus concidadãos as práticas daninhas como atos ilícitos, ou mesmo abusivos, com as próprias mãos.

E principalmente, deve viger o devido processo legal que pressupõe uma série encadeada de atos, onde será consultada a população do município, o proprietário da área a ser desapropriada e todos os trâmites necessários para que o ato expropriatório seja conduzido com transparência e sem vícios.

O presente parágrafo acrescentado ao art. 17 da Lei Complementar impede que se deem as tradicionais desapropriações indiretas. Essas desapropriações indiretas, geralmente, ocorrem com a criação de parques municipais em propriedades particulares, sem que o Poder Público Municipal se dê ao trabalho de formalizar o processo de desapropriação e, obviamente, se escuse ardilosamente do pagamento cabal das áreas que pretende conservar e destinar à visitação e aproveitamento da população local.

A Constituição Federal estabelece indenização prévia no caso de procedimentos para **desapropriação** por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. As exceções devem estar previstas em lei ou na própria Constituição.

Quando a Constituição Federal prevê o ordenamento do solo urbano, efetivamente ela prevê o pagamento de indenizações em títulos da dívida pública, aprovados pelo Senado Federal (art. 182, § 4, inciso III da CF), mas única e exclusivamente para o proprietário do solo urbano que não edifica em área edificável, subutiliza ou não utiliza devidamente a sua área, que não promove seu adequado aproveitamento. É também a determinação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, art. 8º).

Para os fins de criação de reservas florestais em propriedades particulares não pode o Poder Público se valer de títulos da dívida pública. Caso haja limitação à utilização pelo particular de suas áreas em benefício do Município, a indenização deverá ser em dinheiro e contemplar o valor real do bem a ser desapropriado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
505

4- No artigo 37 da Lei Complementar, sugiro sua exclusão , tendo em vista características próprias encontradas nos imóveis nos tempos atuais:

Os bens imóveis relacionados no artigo 37 do referido projeto lei em questão, não guardam mais qualquer aparência com o imóvel dos tempos passados. A olhos vistos, os imóveis foram completamente reformados , o que redundou na modificação completa de suas partes externas e internas.

Já existem decisões em nossos tribunais superiores que corroboram a principiologia de que o imóvel completamente modificado não justifica o tombamento, muito menos o retorno à arquitetura que se pretende resguardar. Obrigar a conservação e a restauração ao proprietário atual parte da premissa implícita e óbvia de que o bem a ser tombado existe em sua forma original no momento do tombamento, o que não é o caso dos bens citados.

É por isso que a presente emenda visa excluir da Lei Complementar n.º 50/09 os tombamentos dos bens relacionados no artigo 37.

5– No artigo 14 inciso XI, sugiro a inclusão do termo áreas comerciais.

Art. 14 – A política de segurança municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

...omissis...

XI- Garantir a presença da Guarda Municipal nas áreas comerciais e nos centros de bairros, em parceria com a Polícia Militar, visando à segurança da população.

Justificativa

Tendo em vista o grande índice de ocorrência de assaltos a mão armada ocorridos em nossos comércios, ajuste prudente a inclusão do termo supra, no intuito de reforçá-lo junto aos poderes Executivo e Legislativo de nosso Município.

6 – No artigo 28, inciso XI, sugiro a inclusão do termo áreas comerciais.

Art - 28. A política de mobilidade municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
506

...omissis...

XI - Adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, priorizando as áreas comerciais, mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;

7 – No artigo 14, sugiro a inclusão do termo projeto Cidades Digitais.

Art. 14. A política de segurança municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, **inclusive o projeto Cidades Digitais**, objetivando a redução dos índices de criminalidade dos sinistros

8 – No artigo 49, sugiro a exclusão do pagamento através de títulos da dívida pública, explicitando que o pagamento da indenização deverá ser feito em dinheiro pelo valor de mercado.

9 – No artigo 41, sugiro sua exclusão, mantendo-se o perímetro urbano atual já aprovado pela Lei Municipal n. 3.921/2004.

Art.41 – A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme Lei n. 3.921/2004, que será revogada obedecendo à área de expansão determinada no mapa de perímetro urbano (Figura 51) compreendendo os seguintes bairros:

I- ***...omissis...***

Justificativa

Conforme pode-se verificar, dos documentos em anexo, com a revogação da Lei n. 3.921/2004, o perímetro urbano que atualmente possui um traçado de 2.374,014 ha (dois mil e trezentos e setenta e quatro vírgula zero quatorze hectares) passará a possuir um traçado de 1.964,67 ha(um mil e novecentos e sessenta e quatro vírgula sessenta e sete hectares), uma redução significativa que poderá trazer ao longo dos tempos prejuízos para a população.

Outro ponto que devemos salientar é que seu traçado atual já possuiu todos os equipamentos necessários, em especial ao longo da rodovia MG 459, que conforme a expansão industrial e sua proximidade à Rodovia Fernão Dias que facilita a logística.

Art. 49. Deverão ser aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
507

II - IPTU progressivo no tempo e **desapropriação precedida de indenização em dinheiro calculada pelo valor de mercado do imóvel a desapropriar.**

Justificativa

A Constituição Federal estabelece indenização prévia no caso de procedimentos para **desapropriação** por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. As exceções devem estar previstas em lei ou na própria Constituição.

10- No artigo 104 sugiro a permissão de condomínios fechados, ficando a redação do artigo da seguinte forma:

Art. 104 – Os condomínios residenciais fechados serão permitidos, porém, os projetos de edificação deverão obedecer legislação municipal a ser criada e analisados individualmente quanto à área ocupada.

Justificativa

A se permitir que instale condomínios fechados, sua instalação pressupõe a fixação de uma população de maior poder aquisitivo, reduzindo a necessidade do auxílio da infraestrutura municipal.

Eventual investimento municipal pode ser minimizado com a cobrança de Contribuição de Melhoria, tributo previsto constitucionalmente, muito comum em épocas de desenvolvimento do país, hoje reduzida a municípios menores, mas que de forma alguma inibe a sua cobrança em uma população que poderá arcar com as melhorias empreendidas pelo Poder Público.

11- No artigo 115, sugiro a mesma inclusão mencionada no item 8, artigo 49 do projeto lei 050/09.

12 - No artigo 117, sugiro que exclua do artigo 117, inciso II o termo loteamentos de interesse social.

Art. 117. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
...omissis...

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Jusitificativa

Deixar a redação do artigo supra de conformidade com o artigo 26 e incisos do Estatuto das Cidades.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
508

13 - No artigo 119, acato a sugestão de Marcos Goulart.

Art. 119. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

14 - No artigo 120 sugiro a diminuição do prazo.

15 - No artigo 124 sugiro a exclusão do inciso XII, tendo em vista que o Estatuto das Cidades não faz nenhuma referência sobre o inciso.

Art. 124. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

...omissis...

XII - excluir

16 - No artigo 133, sugiro a exclusão do parágrafo único, tendo em vista que é função primordial do Podes Executivo manter a população informada a cerca da gestão do Plano Diretor.

Art. 133. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:
I - Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, divulgando ações e resultados via internet e jornais de circulação local;

...omissis...

Parágrafo Único. excluir

17 - No artigo 138, sugiro a inclusão do termo setor comercial, tendo em vista eu no município os setores industrial e comercial tem sua representatividade separada.

Art. 138. O Conselho Municipal Multidisciplinar será paritário e votado em audiência pública cuja eleição se dará por votação aberta.

...omissis...

§ 2°. Será composto por:

I - Representantes do Governo Municipal, por meio de suas secretarias;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
509

II - Representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) Representantes dos empresários, do setor imobiliário, **setor comercial**, setor agrícola e demais setores econômicos;

Termos em que,
Pede deferimento.
Santa Rita do Sapucaí, 20 de agosto de 2012.

FRANCISCO BILAC PINTO MOREIRA FILHO
p/p FABIANA GONTIJO ROCHA
OAB/MG 66.846

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
510

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, e por mim (nós) assinado, **FRANCISCO BILAC MOREIRA PINTO FILHO**, brasileiro, casado, advogado OAB/RJ 1.538-B, portador do CPF 436.857.656-04, residente e domiciliado na Estrada da Gávea, n.º 655, ap. 1903 – São Conrado - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22610-001, por este instrumento procuração, com a Cláusula Ad - Judicia, nomeia (m) e constitui (em) sua bastante procuradora para o(s) representar(em) onde necessário for, **FABIANA GONTIJO ROCHA,** brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/MG sob nº 66.846, com escritório à Alameda José Cleto Duarte nº 85, sala 01, Centro, Santa Rita do Sapucaí (MG), CEP 37540-000,

Concedendo-lhe(s) poderes especiais para apresentar emendas, retificações, ratificações e tudo o mais que se fizer necessário para representar o outorgante na proposição de modificações no Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, bem como para o foro em geral, a fim de representá-lo(s) em qualquer juízo ou instância seja em ações cíveis, comerciais, trabalhistas ou criminais, repartições públicas ou privadas, podendo requerer, descrever bens, divisas ou confrontações, apresentar, receber, registrar e desentranhar documentos, requerer praças, remissões e adjudicações, embargar, interpor recursos e segui-los à Instância Superior, assinar termos de acordos, desistir de prazos, contratar agrimensor e concordar com propostas de honorários, enfim fazer tudo que for necessário ao desempenho deste mandato, para o que lhe(s) concedem amplos e ilimitado poderes para o FORO EM GERAL e os extras, nos termos do artigo 5º parágrafos 2° e 3º da lei 8906 de 04/07/94 e ainda de transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, prestar declarações, uma ou mais vezes o que se dará(ão) por firme e valioso.

Santa Rita do Sapucaí, 15 de agosto de 2012.

FRANCISCO BILAC MOREIRA PINTO FILHO

SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
511

Em 1991 foi verificado o grau de urbanização de 76,35%, valor este, bem superior aos registrados nos anos anteriores e aliado a este processo, houve o crescimento desordenado da malha urbana e industrial, que dura até os dias de hoje.

Até o final da década de 70 a educação e a agropecuária eram as duas principais atividades do município, a primeira nas áreas de eletrônica e informática que formavam e exportavam profissionais para outros centros; a segunda, voltada para a produção de café e leite.

A urbanização, aliada ao processo industrial e ao educacional foi se desenvolvendo ao longo dos anos, porém a agricultura de café continuou a crescer, o que pode ser visualizada em função da população rural ter se mantido em uma média de 7.216 habitantes de 1960 a 1991 como foi mostrado na Tabela 2.

Até o final da década de 80 a cafeicultura era a maior responsável pela arrecadação de impostos do município. A partir da década de 80 ocorreram mudanças de rumos na economia do município, essas mudanças foram motivadas por fatores diversos que culminaram com a criação do "Vale da Eletrônica". A brusca mudança de rumos nas atividades produtivas e populacionais do município trouxe conseqüências diretas na economia e no crescimento urbano desordenado. Evidentemente, o desordenamento não está relacionado ao crescimento populacional e ao industrial, mas, sim, à falta de planejamento por parte do poder executivo.

A partir do crescimento da população de Santa Rita do Sapucaí pode ser identificado que a população cresceu seguindo a tendência dos municípios brasileiros, ou seja, o do crescimento desordenado da mancha urbana tendo como conseqüência sérios problemas sociais.

Sucintamente, uma das principais variáveis que determinam a orientação do crescimento da mancha urbana de um município é a forma como foi estabelecida a lei que orienta e determina o perímetro urbano. Em Santa Rita do Sapucaí, por meio do perímetro urbano vigente (2.374,014 ha), dos vazios urbanos (128,048 ha) e da área da mancha (802,492 ha), pode ser verificado que existe uma disponibilização muito grande de áreas por parte do poder executivo, apesar dos grandes vazios intra-urbanos com oferta de infraestrutura. Esses dados mostram que existe disponibilidade para que a área atual da mancha seja mais do que triplicada em seu tamanho em pouco mais de 20 anos, apesar das informações do crescimento populacional e industrial não apontarem para tal fato.

Assim, como conseqüência, possibilita grande margem para especulação imobiliária e gastos públicos excessivos por obrigar, por parte do executivo, a expansão da infraestrutura (energia, vias públicas, educação, saneamento, saúde, etc) de apoio à população. Outro indicador que a especulação existe é que, a partir de dados do IBGE de 2005 e o tamanho da mancha urbana atual

Recebido em 29/11/11
Horário: 15:30 h
Josana P. de Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI-MG
512

do mesmo ano, pode ser observado que a densidade populacional é de 52,43 hab/ha, sendo que a ONU recomenda uma densidade de 450 hab/ha. (Teixeira Neto, 2006).

Portanto neste contexto, fundamento nos dados disponibilizados do perímetro legal atual da mancha urbana, dados de censo, de legislações, previsões considerando aspectos técnicos (novos vetores de crescimento da mancha urbana, os ambientais, de geologia, de logística viária, de expansão industrial, de topografia etc) e previsões realizadas pelo poder executivo local atual, foi realizado um novo traçado do perímetro urbano (1.964,67 ha) como pode ser observado na Figura 51. Esta proposta prevê que a partir da redução do perímetro, e implantação de áreas de preservação ambiental pelo macrozoneamento, facilite a ocorrência do adensamento dos vazios urbanos atuais, onde é inserida a contenção de novos parcelamentos no entorno urbano,. Somente a partir do adensamento das áreas urbanas atuais é que deverá ser permitida a utilização das novas áreas de expansão prevista neste plano. Com isso, é buscado também ordenar a expansão industrial e minimizar os impactos sobre áreas protegidas por lei e que têm grande fragilidade ambiental.

Contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, para eventuais correções, foi estipulado como prazo de cinco anos para revisão geral e para cada item que necessite ser adequado à nova realidade do município. Por exemplo, quando será realizada a expansão do perímetro urbano aprovado neste plano?

Evidentemente, deverá ser elaborado planejamento de expansão de novos loteamentos, já previstos em áreas favoráveis indicadas por este plano, para que não haja um colapso entre a oferta e demanda de lotes residenciais e industriais. No mapa da Figura 53, elaborado à partir de fotos aéreas do município (Figura 52) é mostrada a quantidade de vazios urbanos com infraestrutura de água, arruamento, energia etc. disponíveis que deverão ser ocupados. Em relação ao perímetro urbano antigo, conforme mostrado na Figura 51, para uma área urbana de 2.374,01 ha no perímetro antigo, apenas 33,8% da área era ocupada. Para uma área urbana de 1.964,67 ha no perímetro novo, 40,85% da área é ocupada com edificações. Portanto, o adensamento deverá ocorrer dentro do novo perímetro urbano.

Recebido em 29/11/11
Horário 15:36
Secretaria de Desenvolvimento Municipal

PREFEITO MUNICIPAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNCIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MINAS GERAIS.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 513

Recebido em 20/08/12
Horário: 14:40h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

A **JCOSTA CONSTRUTORA LTDA.**, neste ato representada por seu sócio proprietário Sr. **JÚLIO CÉZAR COSTA**, vem através deste documento apresentar suas **PROPOSTAS DE EMENDAS AO PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 050/09, DE 03 DE AGOSTO DE 2.009**, que já encontra-se redigido e registrado em cartório, propostas estas passíveis de aprovação pelo Poder Executivo e Legislativo do Município.

1 – Dispõe o artigo 17 do projeto Lei n. 050/09 de 03 de agosto de 2.009, parte I:

"A política ambiental municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - omissis.....

.... IX - Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;....."

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
514

Diante do artigo supra, sugerimos incluir a necessidade de organização do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos da construção civil.

Justificativa

Considerando os atuais incentivos no setor da construção civil, torna-se indispensável a organização do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos da construção civil, podendo ser viabilizada através de parcerias com o setor privado na implantação de projetos com esta finalidade, por exemplo, os sistemas de retirada de entulho através de caçambas. Torna-se importante, também, a definição de diretrizes para a disposição de resíduos e materiais de construção, por exemplo, areia e brita, em áreas públicas, que possam vir a prejudicar o sistema de drenagem e escoamento de água pluvial, além de gerar transtornos ao trânsito de veículos e pedestres.

2 – Dispõe o artigo 41 do projeto Lei n. 050/09 de 03 de agosto de 2.009, parte I:

" A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme Lei n. 3.921/2004, que será revogada obedecendo à área de expansão determinada no mapa de perímetro urbano (figura 51), compreendendo os seguintes bairros:

I - omissis....."

Diante do artigo supra, o qual revoga a Lei n. 3.921/2004 delimitando um novo perímetro urbano, o qual diminui expressivamente o atual, pugnamos pela permanência do atual perímetro urbano, já definido por lei.

Justificativa

Determinadas áreas que serão excluídas do atual traçado conforme novos mapas propostos, estão localizadas em regiões favoráveis à expansão urbana em termos de topografia, ocupação mista (aproximidade à regiões industriais e residenciais) e principalmente devido a facilidade em usufruir de

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
515

recursos de infraestrutura e equipamentos públicos já instalados no entorno, que garantirão economia significativa na implantação de novos projetos de parcelamento de solo.

Defende-se, portanto, uma política de maior participação do Poder Executivo na fase de desenvolvimento de projetos de novos loteamentos, garantindo assim o alinhamento a diretrizes legislativas e do novo plano diretor, para que a expansão seja ordenada e favorável ao desenvolvimento urbano. Sendo assim, torna-se desnecessária a redução do perímetro urbano atual, o que poderia causar um efeito contrário aquele pretendido, ou seja, aquele de favorecer o desenvolvimento da cidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santa Rita do Sapucaí, 17 de agosto de 2012.

JCOSTA CONSTRUTORA LTDA.
JÚLIO CÉZAR COSTA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
516

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG
Waldecir Maciel Januário

Assunto: Protocolo de Sugestão ao Projeto de Lei Complementar 004/2010 de 17 de Julho de 2010 de aprovação do Plano Diretor Participativo de Santa Rita do Sapucaí

Requerente:
Giancarlo Mendes de Carli
Biólogo e Ambientalista
Colaborador na elaboração do Plano Diretor 1° Versão

Recebido em 20/08/12
Horário: 15:00h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Prezado Waldecir Maciel Januário

Venho propor sugestão com a observância dos membros desta Casa Legislativa para inserção no referido Projeto de Lei de artigo específico sobre a **cota máxima de inundação** por **enchentes do Rio Sapucaí**, a qual ficou estipulada em **824 m** (Oitocentos e Vinte e Quatro Metros) em relação ao nível do mar, ou seja, o município, através da Prefeitura Municipal não poderá estimular ou aprovar a ocupação e uso do solo para fins de edificação, moradia, aterramento e outros abaixo desta cota, exceto para casos comprovados e fundamentados de utilidade pública ou de interesse social.

O município vem passando por sucessivas inundações do Rio Sapucaí, pois estamos localizados exatamente sobre um vale na bacia de inundação onde todas as águas de chuva, drenagem e dos nascedouros naturais tem, pela própria natureza do relevo e das diferenças de níveis que passam muito próximo da zona urbana de nossa cidade.

Este acontecimento natural vem causando prejuízos incalculáveis á população, ao comércio, indústria, escolas que tem de abandonar suas casas e locais de trabalho, locomover pessoas, retirar móveis e pertences e posteriormente realizar a limpeza e assepsia dás residências e estabelecimentos. Prejuízos também ao erário público que deverão despender recursos financeiros através de veículos, mão de obra, alimentos, remédios e demais suprimentos à população atingida, deixando assim de aplicar os recursos e serviços em obras de contenção de cheias e no próprio desenvolvimento sustentável do município.

Dessa forma solicito que a Câmara Municipal vote um projeto que possa garantir que novos assentamentos urbanos não sejam implantados em áreas de preservação e alagamento do nosso maior patrimônio, o Rio Sapucaí, que deve ser preservado para garantir o abastecimento de água e desenvolvimento das próximas gerações.

Os dados da cota de inundação foram obtidos junto aos estudos hidrológicos da Universidade Federal de Itajubá - UNIFEI

Nestes termos peço o deferimento.

Santa Rita do Sapucaí 20 de agosto de 2012

Giancarlo Mendes de Carli
CPF 63597659691
CRBio 16421/4-D

Recebido em 20/08/12
Horário: 15:10 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
519

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE
518

AMOJ

Associação dos Moradores dos Bairros Maristela, Ozório Machado, Juquita e Adjacências.
Rua Antônio Benedito da Silva, nº50, Bairro Vila Operária - Santa Rita do Sapucaí – MG
CEP: 37.540-000 Data da Fundação:22.07.1993
Utilidade Publica Municipal: Lei nº.2.587 de 21/06/1994 - **CNPJ**:25.648.585/0001-81

Recebido em 20/08/12
Horário: 15:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

À

Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí

Ilmo.sr. Presidente Waldecir Maciel Januário

Referente: Plano Diretor

A AMOJ com o objetivo de contribuir para o a aprimoramento do Plano Diretor, vem mui respeitosamente sugerir algumas alterações. Como no passado tivemos algumas reuniões na AMOJ para discutir sobre o Plano Diretor, nos sentimos no dever de contribuir, portanto segue abaixo as sugestões:

1) Redação atual do artigo 71, §2º:
As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando a área referente ao perímetro urbano proposto estiver totalmente consolidada e adensada, e deverá obedecer a declividade de até 30° para ocupação.

2) Proposta de nova redação para o artigo 71, §2º: As áreas determinadas para expansão urbana deverão obedecer a declividade de 30% para ocupação.

Justificativas:
As considerações sobre este parágrafo, que motivaram a presente proposta, são as seguintes:
a) O texto atual do artigo 71, §2º, é confuso, uma vez que todas as áreas de expansão urbana previstas no Plano Diretor estão dentro do perímetro urbano proposto e portanto, aparentemente ele nem seria aplicável, sendo portanto desnecessário, exceto na parte referente à declividade.
b) Aparentemente a intenção de se inserir este parágrafo no Plano Diretor seria proibir novos loteamentos até que os loteamentos existentes estivessem totalmente ocupados. Esta proposta nos parece extremamente preocupante e prejudicial para a população em geral e mais preocupante ainda para as famílias de menor poder aquisitivo, senão vejamos:
b1) Os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, que visam desestimular a retenção especulativa de imóveis, no início terão apenas efeito psicológico e somente depois de alguns anos é que efetivamente terão efeitos práticos. Portanto o impacto que deverão ter nos preços dos lotes será limitado ou provavelmente nem será percebido caso seja mantida a proibição de abertura de novos loteamentos.
b2) O nosso entendimento é que estão tentando revogar a lei da oferta e da procura e o final disto é totalmente previsível e certamente resultará em preços ainda maiores que os atuais para os lotes e imóveis existentes e lucros estratosféricos para os loteadores e para os proprietários que estão retendo os lotes não ocupados.
b3) Entendemos que a melhor forma de viabilizar lotes a preços mais acessíveis é através da aplicação simultânea das medidas de desestímulo à retenção especulativa de lotes e da imediata ocupação das áreas de expansão, através de novos loteamentos.
b4) Adicionalmente lembramos que a mesma legislação prevista no Plano Diretor para evitar a retenção especulativa de imóveis, deverá ser aplicada para os proprietários de áreas de expansão, caso os vazios urbanos sejam mantidos nas áreas de expansão previstas.
c) A nova redação proposta para o artigo 71, §2º, considera o que determina a lei número 6.766/79, que posteriormente foi alterada pela lei **9.785/99**, que estabelece em seu artigo 3º, inciso III, que a declividade máxima é de 30% e não de 30°, conforme está no Plano Diretor.

PLANO DIRETOR – RELAÇÃO PONTOS A ANALISADOS

1- INTRODUÇÃO

A relação apresentada a seguir refere-se aos pontos do Plano Diretor que necessitam de análise quanto à necessidade de correções, adequações ou atualizações.
É importante destacar que não se trata de manifestação de uma opinião sobre os citados pontos, conforme poderá ver constatado ao se fazer a verificação ponto por ponto.

519

2- Relação dos Pontos a serem analisados

2.1 - No artigo 3º, inciso V está escrito: universalização da mobilidade e acessibilidade. Esta é a única referência que o Plano Diretor faz a acessibilidade e que na Seção VI – Da Política Municipal de Mobilidade, artigos 27 e 28 não há qualquer referência a acessibilidade, é importante registrar que o decreto nº 5296 de 2 de dezembro de 2004, que trata de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, estabelece o seguinte:

Art. 13. Orienta-se, no que couber, pelas regras previstas nas normas técnicas brasileiras de acessibilidade, na legislação específica observada o disposto na Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, e neste Decreto:

I - os Planos Diretores Municipais e Planos Diretores de Transporte e Trânsito elaborados ou atualizados a partir da publicação deste Decreto;

Justificativa: Face ao exposto acima e considerando a importância do tema, é imprescindível que o assunto seja devidamente avaliado.

2.2 – No artigo 14 – inciso I, o texto é o seguinte:

Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade dos sinistros.

Justificativa: Foi perguntado a vários advogados se o texto estava claro. Todos consideraram que provavelmente o texto deveria ser: redução dos índices de criminalidade e dos sinistros.

2.3 – Os incisos VI e VII do artigo 17 deverão ser analisados sobre a necessidade ou não de atualizar os seus textos:

Art. 17. A Política Municipal Ambiental deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:
VI - recuperar a qualidade da água dos rios e cursos d'água, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares, e exigindo da concessionária COPASA a conclusão de Estação de Tratamento de Esgotos, no prazo máximo de 01 ano, após a aprovação deste Plano Diretor;
XI - implantar um sistema de drenagem de águas pluviais, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que os escoamentos das águas pluviais reabasteçam os aqüíferos e propiciem segurança e conforto aos habitantes, priorizando-se as obras já iniciadas e a construção da galeria projetada na Rua Comendador CustódioRibeiro;
Justificativas: Considerando que a Estação de Tratamento de Esgotos da COPASA já se encontra em fase avançada de construção e que o início de sua operação está previsto para ocorrer antes da entrada em vigor do Plano Diretor, seria recomendável alterar o texto do inciso VI?
a) Da mesma forma, considerando que a galeria da Rua Comendador Custódio Ribeiro, citada no texto, já se encontra em fase avançada de execução, seria recomendável alterar o texto do inciso VII?

2.4 – No artigo 36, inciso IX está prevista a criação da Secretaria Municipal de Assistência Social, que já foi criada.

Justificativa: Este artigo precisa ser devidamente atualizado ou eliminado. É importante registrar que anteriormente o vereador Prof. Magno havia apresentado a emenda nº 003 para corrigir isto.

2.5 – O artigo 44, parágrafo 2º estabelece o seguinte:

A estrutura e a divisão das zonas do Macrozoneamento Urbano, Rural e Zonas Especiais foram elaboradas com base em estudos ambientais, sociais e de disponibilidade e qualidade de infra-estrutura, bem como equipamentos públicos, constantes do RELATÓRIO, que fica fazendo parte integrante do Projeto de Lei.

Justificativa:
Neste documento estão relacionados apenas os pontos a serem avaliados do texto da lei do Plano Diretor. No Volume I – Relatório tem muitos itens e definições de parâmetros que embora se repitam no texto da lei, estão diferentes. Assim sendo, um ponto a ser avaliado é se o texto do artigo 44 será mantido como está e se as informações que constam do Relatório e da lei deverão estar iguais. Se a resposta for afirmativa, haverá necessidade de revisar o referido documento.

Outro ponto importante refere-se à numeração das figuras apresentadas no Volume I – Relatório, pois em muitos casos existem divergências de números entre o que está apresentado na lei, o que consta do índice do Relatório e os números indicados nas figuras.

2.5 – O texto do artigo 48 diz: A macrozona urbana, de acordo com o mapa anexo (figura 35) subdivide-se nas seguintes zonas:

Justificativa: Aparentemente o texto está se referindo a figura nº 535 – Macrozoneamento de Santa Rita do Sapucaí, apresentada na página 70 do Volume I – Relatório. Lembrando que no índice do Volume I consta que a figura nº 35 está apresentada na página 43, entretanto na referida página se encontra a figura nº 365, com o título: APP's dentro do perímetro urbano e áreas de risco de inundação.

2.7 – No artigo 80, parágrafo único (página 44/80), está escrito:

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada está delimitada no mapa de Zonas Especiais (Figura 63 – Relatório Volume I) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

Justificativa: No Volume I – Relatório a figura indicada acima como de nº63, recebeu o nº 593 e está apresentada na página 88.

2.8 - No artigo 84 da página 45/80 aparece o mesmo erro já relatado para o artigo 80.

Justificativa: No Volume I – Relatório a figura indicada acima como de nº63, recebeu o nº 593 e está apresentada na página 88.

2.9 – No artigo 89, §1º apresentado na página 46/80, o erro é similar ao apresentado nos itens anteriores e refere-se à figura que está indicada como nº64.

Justificativa: A figura a que se refere o texto do artigo 89 - §1º está apresentada na página 91 com o nº 604, ao invés do número 64 indicado no texto.

2.10 – O texto do caput do artigo 118 é o seguinte:

Art. 118. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 110, retro, serão identificados e a notificação as seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

Justificativa: O artigo 110 trata de Condomínios Fechados e, portanto a citação do seu número está incorreta. Ao que parece o artigo correto é o 116.

Santa Rita do Sapucaí, 20 de Agosto de 2012.

Atenciosamente,

Camila Magalhães Siqueira de Souza
Presidente da AMOJ

Recebido em 20/08/12
Horário: 15:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

"Um sonho sonhado sozinho é apenas um sonho. Um sonho sonhado juntos é o princípio de uma nova realidade." - Dom Hélder Câmara.

CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
521

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG

Sr. Waldecir Maciel Januário

Eu, **Maria Ligia Goulart Vilela,** brasileira, solteira, comerciante, cidadã de Santa Rita do Sapucaí, portadora da cédula de identidade nº M-2.621.389 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 183.483.196-20, residente e domiciliada na Rua Antônio de Cássia Filho, nº 231, Bairro Jardim Santo Antônio, Santa Rita do Sapucaí – MG, neste ato representando a empresa MGV4 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 12.645.832/0001-44, vem **perante Vossa Excelência e perante esta respeitada Casa Legislativa,** expor para ao final requerer o seguinte:

Na proposta de Plano Diretor que se encontra em análise nesta Casa, existe uma área de propriedade desta empresa, que está configurada como ZEIS de vazio urbano, uma vez que a área foi considerada ociosa, porém esclareço de longa data estamos trabalhando para a realização de um loteamento no local e que a referida área já foi descaracterizada como área rural e está devidamente registrada como área urbana e que já iniciamos junto à Prefeitura Municipal o processo para aprovação do projeto de loteamento.

Face ao exposto, requer de Vossa Senhoria que seja feita a devida alteração na proposta do Plano Diretor, com a não caracterização desta área como ZEIS, uma vez que a mesma não pode ser considerada como área ociosa, pelas razões expostas neste documento. Para tanto estamos anexando à este ofício a escritura do imóvel, de certidão negativa de débito junto a Prefeitura Municipal e posteriormente encaminharemos a documentação complementar.

Aproveitando o ensejo, enviamos-lhe votos de estima e consideração.

Neste Termos,

Pede Deferimento.

Santa Rita do Sapucaí/MG, 20 de agosto de 2012.

Mª Sígia G. Vilela

Maria Ligia Goulart Vilela

Recebido em 20/08/12
Horário: 16:30h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL SANTA RITA DO SAPUCAÍ — LANÇAMENTO DE IPTU 2012 / 2012 — GUIA DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - Nº 18(

CONTRIBUINTE

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -
RUA CORONEL JOAO EUZEBIO DE ALMEIDA 305
BAIRRO: CENTRO
37.540-000 SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG - CPF / CNPJ: 12.645.832/0001-44

ORIGEM DO DÉBITO — PÁGINA

Imóvel: 00015846.01
AVENIDA EMBAIXADOR BILAC PINTO
LOTE: UNICO QUADRA: UNICA BAIRRO: SAO JOAO
SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG 37.540-000

TRIBUTO	CÁLCULO	VALOR
EXPEDIENTE		8,92
IPTU		9.398,12

Vr Apurado: R$9.407,04 - Vr c / Desc: R$8.467,23 - Total: R$8.467,23
UNICA / 1 (Vr: R$8.467,23)

	AREA	FATOR	BASE	FR . IDEAL	VALOR
TERRENO	191.478,00	0.11000000	0,00	1.00000000	1.879.624,64
EDIFICACAO	0,00		0,00		0,00

Valor Venal: R$1.879.624,64 **Alíquota: 0,50 %**
VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

17/08/2012 - BANCO DO BRASIL - 13:29:19
087219004 0281

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

```
Convenio  PREF. MUN. S. R. SAPUCAI
Codigo de Barras   81620000084-1   67233884201-2
                   20817008613-5   31200000000-9
Data do pagamento                      17/08/2012
Valor em Dinheiro                          8.467,23
Valor em Cheque                                0,00
Valor Total                                8.467,23
NR.AUTENTICACAO          7.87D.424.9DA.6A2.BBF
```

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

Rua Coronel Joaquim Neto - 333 - Centro

(035) 3473 - 3200

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 523

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME/RAZÃO SOCIAL: MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF/CNPJ: 12.645.832/0001-44
INSCRIÇÃO ECONÔMICA:
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: QUADRA: LOTE:

ENDEREÇO COMPLETO
RUA CORONEL JOAO EUZEBIO DE ALMEIDA, 305 - CENTRO - SANTA RITA DO SAPUCAI - MG - CEP 37.540-000

A Fazenda Pública Municipal, atendendo à solicitação da parte interessada, CERTIFICA que, revendo seus arquivos e apontamentos, até a presente data, NÃO FORAM LOCALIZADOS débitos cuja responsabilidade tributária, imobiliária e/ou fiscal é ao mesmo atribuído.

Ressalva-se a Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados após o fornecimento desta.

Por ser verdade, firma a presente CERTIDÃO para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

CERTIDÃO RELATIVA SOMENTE AO IMÓVEL DESCRITO ACIMA.

VALIDADE DA CERTIDÃO: 15/11/2012

SANTA RITA DO SAPUCAÍ (MG), em 17/08/2012.

LUIZ ANTONIO MAGALHAES
DIRETOR DE RECEITAS PRÓPRIAS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Santa Rita do Sapucaí - MG

021

1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

524

DATA:01 de Dezembro de 2011 MATRICULA Nº 15774

IMÓVEL: Uma gleba de terras, da Fazenda denominada "SÃO JOÃO", com area de 19.14.78 hectares, situada no municipio de Santa Rita do Sapucai,MG., com as seguintes caracteristicas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M0, de coordenadas N 7.541.299,298m e E 427.717,071m, vértice formado pela divisa de terras de Bernardo Cleto Duarte Teles e a divisa de terras do bairro Anchieta, com azimute 296º05'13" e distância de 22,44m até o vértice M1, de coordenadas N 7.541.309,166m e E 427.696,916m. Deste segue confrontando com o Bairro Anchieta, com azimute291º04'16" e distancia de 26,32 m até o vértice M2, de coordenadas N 7.541.318,630m e E 427.672,352m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 282º22'21" e distancia de 17,40m até o vértice M3 de coordenadas N 7.541.322,358m e E 427.655,358m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 262º55'54" e distância de 25,14m até o vértice M4, de coordenadas N 7.541.319,264m e E 427.630,406m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 254º01'46" e distância de 21,37m até o vértice M5, de coordenadas N 7.541.313,384m e E 427.609,860m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 203º46'15" e distância de 17,10m até o vértice M6, de coordenadas N 7.541.297,729m e E 427.602,965m. Deste segue confrontando com o mesmo com azimute 227º00'34" e distância de 12,36m até o vértice M7, de coordenadas N 7.541.289,300m e E 427.593,923m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 228º39'26" e distância de 24,41m até o vértice M8, de coordenadas N 7.541.273,173m e E 427.575,593m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 225º17'33" e distância de 23,82m até o vértice M9, de coordenadas N 7.541.256,419m e E 427.558,667m. Deste segue confrontando ainda com o Bairro Anchieta, com azimute 237º57'00" e distância de 4,938m até o vértice M10, de coordenadas N 7.541.253,799m e E 427.554,482m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 229º36'52" e distância de 2,99m até o vértice M11, de coordenadas N 7.541.251,857m e E 427.552,200m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 223º29'33" e distância de 7,26 m até o vértice M12, de coordenadas N 7.541.246,592m e E 427.547,204m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 225º17'36" e distância de 17,05 m até o vértice M13, de coordenadas N 7.541.234,595m e E 427.535,084m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 228º45'54" e distância de 16,75 m até o vértice M14, de coordenadas N 7.541.223,551m e E 427.522,484m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 230º41'54" e distância de 11,74m até o vértice M15, de coordenadas N 7.541.216,118m e E 427.513,403m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 236º30'40" e distância de 4,929m até o vértice M16, de coordenadas N 7.541.213, 398m e E 427.509,292m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 231º45'22" e distância de 4,89m até o vértice M17, de coordenadas N 7.541.210,365m e E 427.505,445m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 239º19'39" e distancia de 12,46m até o vertice M18, de coordenadas N 7.541.204,005m e E 427.494,721m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 241º09'59" e distancia de 22,35 m até o vértice M19, de coordenadas N 7.541.193,224m e E 427.475,138m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 246º30'06" e distancia de 16,14m até o vertice M20, de coordenadas N 7.541.186,787m e E 427.460,333m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 240º38'39" e distancia de 23,27m até o vértice M21, de coordenadas N 7.541.175,380m e E 427.440,052m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 258º12'06" e distancia de 12,69m até o vertice M22, de coordenadas N 7.541.172,786 m e E 427.427,632m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 268º54'00" e distancia de 15,87m até o vertice M23, de coordenadas N 7.541.172,481m e E 427.411,763m. Deste segue

Continua no verso ...

CERTIFI... 6.015 DE 3... PRESENT... SE EN... SI...

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº15774, FLS.021, LIVRO 2-AAT

distância de 224,01m até o vertice M48, de coordenadas N 7.541.446,239m e E 427.283,894m. Divisa de terra de Maria Ligia Goulart Vilela e outros. Faz canto, deflete à direita e segue confrontando com o mesmo, com azimute 153º47'47" e distancia de 4,39m até o vertice M49, de coordenadas N 7.541.442,295m e E 427.285,835m. Faz canto, deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo, com azimute 58º11'51" e distancia de 143,89m até o vertice M50, de coordenadas N 7.541.518,126m e E 427.408,127m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 66º47'07" e distancia de 50,95m até o vértice 51, de coordenadas N 7.541.538,211m e E 427.454,955m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 66º47'07" e distancia de 36,12 m até o vertice M52, de coordenadas N 7.541.552,447m e E 427.488,148m. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 55º53'09" e distancia de 123,33 m até o vertice M53, de coordenadas N 7.541.621,618m e E 427.590,258m. Deste segue confrontando ainda com Maria Ligia Goulart Vilela e outros, com azimute 95º54'44" e distancia de 8,625m até o vertive M54, de coordenadas N 7.541.620,731m e E 427.598,836m, verticeformado pela divisa de terras de Maria Ligia Goulartt Vilela e outros e divisa de terras de MGV4 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Faz canto, deflete à direita e segue confrontando com MGV4 Empreendimentos Imobiliários Ltda com azimute 159º48'16" e distancia de 324,487m até o vertive MO, de coordenadas N 7.541.299,298m e E 427.717,071m. Onde teve início e finda esta descrição.- PROPRIETARIA: MGV QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ - 12.645.832/0001-44, c/ sede à Rua Cel. João Euzébio, 305, nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR: Registro(s): 15511 - fls.201, Lº 2AAR deste Cartório.-

R-1-15774-Prot.40899-01/12/2011.- Procede-se a este registro nos termos do requerimento datado de 14/11/2011, à Titular desta Serventia, feito por MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada como proprietária, representada por seus sócios LÉA DA COSTA GOULART RESENDE, do lar, CPF nº611.402.106-10, viuva, aposentada, brasileira, residente e domiciliada à Rua Cel. João Euzébio de Almeida, 305, nesta cidade;MARIA LIGIA GOULART VILELA, professora aposentada, C.P.F. - 183.483.196-20, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Cel. João Euzébio de Almeida, 305, nesta cidade , MARCOS GOULART VILELA, engenheiro, C.P.F. - 121.088.206-04, c/c CLAUDIA PEREIRA GOULART VILELA, C.P.F. - 083.246.478-30, casados pelo regime de separação total de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antônio de Cássia Filho, 231, Bairro Cidade Jardim Santo Antônio, nesta cidade , MARCIO GOULART VILELA, comerciante, C.P.F. - 495.897.096-72, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Cel. João Euzébio de Almeida, 305, nesta cidade , MAURíCIO GOULART VILELA, comerciante, C.P.F. - 192.009.786-49, c/c MARIA BERNADETE GOMES GOULART VILELA, do lar, C.P.F. - 339.527.106-44, brasileiros, residentes e domiciliados no Condomínio Vila Carvalho, 74, nesta cidade que apresentaram um mapa e um memorial descritivo devidamente assinados pelo engenheiro Fernando Quaglia Paulini, CREA 5060447973 /SP, Certidão Negativa de Débito relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR, e Certificado de Cadastro de Imovel Rural - CCIR do imóvel desta matrícula, bem como Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº14201100000000301875, de 13/10/2011; Ultima declaração do ITR com valor da Terra; para constar que o imóvel da matrícula nº 15511, fls. 201, livro nº 2AAR, foi desmembrado, dando origem a outros imóveis, entre eles o

Continua no Verso...

CERTIFICO 6.018 DE 31- PRESENTE XEROX SE ENCONTRA EM SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

526

EXCELENTÍSSIMA SENHORA
DOUTORA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTA RITA DO SAPUCÁI – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficiala Bel. Zilma de Abreu Costa Sub-oficial Bel. Vitor Rogério de A. Costa
PRAÇA SANTA RITA, 113 - SALA 03 - CENTRO - SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG - CEP 37540-000

SANTA RITA DO SAPUCAI
PROTOCOLO: 41613 DATA PROTOCOLO: 21/06/2012
LIVRO: 2 FLS.: 9
MATRICULA: 15774 No.AVERB.: 4

A Oficiala,
Bel. Zilma de Abreu Costa
OFICIAL TITULAR

Selo de Fiscalização CEM 25708

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Emolumentos ..... R$ 25,99
Taxa Fiscal: ..... R$ 3,65
PECG: ..... R$ 1,55
TOTAL: ..... R$ 36,19

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Bel. Zilma de Abreu Costa
OFICIALA TITULAR
Bel. Vitor Rogério de Abreu Costa
OFICIAL SUBSTITUTO
Marcela de Marta Freitas
ESCREVENTE HABILITADA
Praça Santa Rita, **113 - Sala 03**
Santa Rita do Sapucaí - **MG**

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.645.832/0001-44, com sede à Rua Cel. João Euzébio, nº 305, centro, na cidade de Santa Rita do Sapucaí, MG, representada neste ato, na forma de seus estatutos, por sua sócia diretora **MARIA LIGIA GOULART VILELA**, brasileira, solteira, professora aposentada, RG nº MG-2.621.389-SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.483.196-20, residente e domiciliada à Rua Cel. João Euzébio, n. 305, centro, nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, MG, CEP 37540-000, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer se digne **AVERBAR** junto à Matricula 15.774 o ***Ofício do INCRA*** anexo, sob o nº 1294/2012. pelo qual, foi dada a descaracterização da área de **19,14,78 hectares**, objeto da referida matricula.

Nestes termos
P. Deferimento.

Santa Rita do Sapucaí, 04/abril de 2012.

Mª Lígia G. Vilela

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Serviço Notarial Privativo " Carvalho Pereira"
Rua Barão do Rio Branco,07, Centro - Telefax(35)3471-68
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
MARIA LIGIA GOULART VILELA
Em testemunho da verdade.
Santa Rita do Sapucaí, 14/06/2012 09:30:36 5776

Isaac Pereira Paulino - Escrevente

Emol.:R$3,25 T.F.J:R$1,07 Recivil:R$0,19 Total:R$4,51

Selo de Fiscalização RECONHECIMENTO DE FIRMA BER 30291

Selo de Fiscalização ARQUIVAMENTO ATW 71318 ARQUIVAMENTO ATW 71319 ARQUIVAMENTO ATW 71320 ARQUIVAMENTO ATW 71321

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS SAPUCAÍ

CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI - MG

529

OF.INCRA/SR.06/F/MG/Nº 1294 /2012 **Belo Horizonte – MG, 22 de março de 2012**

Referência: Processo/INCRA/Nº 54170.001141/2012-69

Ilmo(a) . Sr.(a).
MGV4 EMPREEND. IMOB. LTDA
RUA CEL. JOAO EUZEBIO, 305
Santa Rita do Sapucai - MG - 37540-000

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção ao Processo/INCRA/Nº **54170.001141/2012-69** e para atendimento ao disposto nos Artigos 3º e 53º da Lei nº 6.766/79; na Lei 9.785/99; nos dispositivos do artigo 32, § 1º da Lei 5.172/66 e nas disposições da OS.INCRA/DC/Nº 11/76, comunicamos a V.Sª que o **INCRA** nada tem a opor ao pedido de alteração de uso de solo rural para fins **urbanos** da área de **19,1478ha,** localizada no **Perímetro Urbano/Zona de Expansão Urbana** do Município de **SANTA RITA DO SAPUCAI - MG** conforme Lei Municipal nº **3921/04**, situação esta comprovada através de Certidão Memitida pela Prefeitura Municipal, sendo esta área descaracterizada como imóvel rural, passando para órbita fiscal Municipal a partir do exercício de **2.012,** por ter perdido as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agro-industrial.

O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob Matrícula nº **15774, originada da Mat. 15511**, cadastrado no INCRA sob o código CCIR nº **950.157.121.215-5,** com área de **19,1478 há** e com a denominação de "**SITIO SÃO JOAO**", de propriedade de **MGV4 EMPREEND. IMOB. LTDA.**

O registro da área de 19,1478há, referente a(s) Matrícula(s) 15774, originada da Mat. 15511, ficará condicionado à apresentação, no Cartório de Registro de Imóveis, de planta do referido imóvel rural, cujas confrontações, localização e área deverão ser obtidas a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Esta carta de anuência tem efeitos somente para descaracterização do uso do solo de rural para urbano do imóvel rural inserido no Perímetro Urbano do Município, não tendo nenhuma validade para fins de aprovação e de registro em Cartório de Loteamento Urbano, o que é de competência da Prefeitura Municipal, conforme determinado pela Lei 6.766/79.

As questões ambientais decorrentes da destinação do imóvel são de competência dos órgãos ambientais correlatos e da Prefeitura Municipal, de acordo com o seu plano diretor, conforme disposto no parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 4.771/65.

Válido somente com a apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, código 950.157.121.215-5; e da prova de quitação do ITR, correspondente aos últimos cinco anos, conforme § 3º artigo 22 da Lei 4.947/66. (Redação dada pela Lei nº 10.267/01), ou da prova de quitação do **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU,** em atendimento ao C.T.N., artigos 29 à 32.

Atenciosamente,

ROSÁRIO DEHON CÉSAR MOTA
Chefe da Divisão de Ordenamento
da Estrutura Fundiária
INCRA/MG – Portaria nº 83-I/2010

PEDRO F. DAMIÃO
Técnico Administrativo
INCRA/MG / SR 06 / F / SNCR

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 528

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.112.708-1

Nome do Imóvel: SITIO SAO JOAO

Município: SANTA RITA DO SAPUCAI **UF: MG**

Área total (em hectares): 19,1

Contribuinte: MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 12.645.832/0001-44

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.
Emitida às **08:22:07** do dia **12/06/2012** <hora de Brasília e data>.
Válida até **09/12/2012**.
Código de controle da certidão: **FDEC.93E0.0952.8754**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMOVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO 2006 / 2007 / 2008 / 2009

529

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
950.157.121.215-5	SITIO SAO JOAO		
AREA TOTAL(ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIARIA	DATA DA ULTIMA ATUALIZAÇÃO	Nº CERTIFICAÇÃO PLANTA/MEMORIAL
19,1478	MINIFUNDIO	17/05/2012	0
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
FINAL DA RUA SANCHO VILELA		SANTA RITA DO SAPUCAÍ	MG

MÓDULO RURAL(ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL(ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FMP(ha)
0,0000	0,00	30,0000	0,6382	3,0000

SITUAÇÃO JURIDICA DO IMÓVEL RURAL (AREAS REGISTRADAS)

MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	OFÍCIO	MATRICULA	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	AREA(ha)
SANTA RITA DO SAPUCAÍ	01/12/2011	U	15774	U	02	19,1478

AREA DO IMOVEL RURAL(ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
19,1478	0,0000	0,0000	**********

DADOS DO DETENTOR(DECLARANTE)

NOME			CPF/CNPJ
MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			12645832/0001-44
NACIONALIDADE	CÓDIGO DA PESSOA	% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL	TOTAL DE CONDÔMINOS DESTE IMÓVEL
	06.664.247-7	100,00	0

DADOS DE CONTROLE

DATA DE EMISSÃO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
07/07/2011	07546274096	17/05/2012	

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS(R$)

DEBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	2,86	2,86	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

Taxa de serviços cadastrais do exercicio já quitada.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO E DOCUMENTO INDISPENSAVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGAVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARAGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA – INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO – UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL, SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMOVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇOES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMINIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NA LEI 8.847/94 E DECRETO LEI 1989/82 A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NA LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65, DECRETOS LEI 57/66 E 1.989/82.
5. OS ASTERISCOS NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIARIA" INDICAM QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS INDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP – FRAÇÃO MINIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARAGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. Nº CERTIFICAÇÃO PLANTA/MEMORIAL CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SO PODERA SER PAGO NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, LOTERICAS, GUICHÊS DOS BANCOS DE VENDA, INTERNET BANKING, AUTO ATENDIMENTO E CAIXA AQUI.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERA SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CALCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 4.947/66, 8.847/94 E 8.383/91.
3. SÓ SERÁ VALIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A ISENÇÃO DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERA OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
   I) IMÓVEIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DE 31/12/2005 E OS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2006, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCICIOS DE 2006/2007/2008/2009;
   II) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2007, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCICIOS DE 2007/2008/2009;
   III) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2008, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCICIOS DE 2008/2009;
   IV) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2009, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AO EXERCICIO DE 2009.
5. O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCICIOS ANTERIORES A 2006/2007/2008/2009, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

CARIMBO DA RECEBEDORA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Número de Autenticidade
09380.13550.07026.02072

VIA DO DETENTOR

RUBRICA DO RESPONSÁVEL

DADOS DO DETENTOR(DECLARANTE)

NOME			CPF/CNPJ	CÓDIGO DA PESSOA
MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			12645832/0001-44	06.664.247-7
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	NÚMERO DO CCIR	DATA DE EMISSÃO	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO
950.157.121.215-5	07546274096	07/07/2011	17/05/2012	**/**/****

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS(R$)

DEBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	2,86	2,86	0,00	0,00	*** QUITADO ***

SENHOR CAIXA: NÃO RECEBER ESTE DOCUMENTO.
ESTE CERTIFICADO JÁ ESTÁ QUITADO.

CARIMBO DA RECEBEDORA

RUBRICA DO RESPONSÁVEL

Número de Autenticidade
09380.13550.07026.02072

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG

Sr. Waldecir Maciel Januário

Eu, **Maria Ligia Goulart Vilela,** brasileira, solteira, comerciante, cidadã de Santa Rita do Sapucaí, portadora da cédula de identidade nº M-2.621.389 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 183.483.196-20, residente e domiciliada na Rua João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí – MG, neste ato representando a empresa MGV4 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 12.645.832/0001-44, vem **perante Vossa Excelência e perante esta respeitada Casa Legislativa,** complementar as informações apresentadas em ofício protocolado no dia 20/08/2012, conforme detalhado a seguir:

a) O meu endereço correto é o que está apresentado acima. Esta correção se faz necessária, pois no ofício de 20/08/2012, houve um equívoco na digitação do meu endereço.
b) Estou encaminhando em anexo cópia do protocolo referente à Consulta Prévia, que é o primeiro passo para a aprovação de loteamentos no município, conforme estabelece o Roteiro para Aprovação de Loteamentos em Santa Rita do Sapucaí, emitido pela Prefeitura Municipal.
c) Solicito que este ofício e o protocolo citado acima, sejam juntados ao ofício e aos documentos que já protocolados em 20/08/2012.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente.

Santa Rita do Sapucaí/MG, 21 de agosto de 2012.

Mª Ligia G. Vilela

Maria Ligia Goulart Vilela

Recebido em 21/08/12
Horário: 10:55 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
530

OBRA Engenharia
FUNDAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL

CAL-MG • CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
531

Santa Rita do Sapucaí , 20 de agosto 2012.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO/CODEMA

Prezados Senhores.

Eu, Maria Zila Macedo Monti, engenheira civil CREA 26007/D ,tendo sido contratada pela Empresa MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.645.832/0001-44, representada por MARIA LIGIA GOULART VILELA,CPF 183.483.196-20,para elaborar o projeto de loteamento da área de 22.14.78 Hectares conforme escritura e mapa em anexo:venho mui respeitosamente SOLICITAR a liberação da referida área para elaboração dos projetos e posteriormente, após as devidas aprovações dos projetos, concluir o empreendimento.

A área sera de uso predominantemente de lotes residenciais.

Area de 221.478 metros quadrados.

As áreas limítrofes são : Bairro Novo Horizonte,Bairro Arco-Iris,Bairro Anchieta,Propriedade rural de Bernardo Cleto Duarte Telles,Maria Ligia Goulart Vilela e irmãos,João Rezende Vilela e VistaVerde Empreendimentos Imobiliários ltda

Desde já agradeço a atenção dispensada.

RECEBI
Em 21 / 08 / 12
Luana Carvalho

Atenciosamente;

Engª Maria Zilá M. Monti

Maria Zilá Macedo Monti e Cia. Ltda
Pç.Urbana Carolina Azevedo,58A -Telefax (35) 3471-1168 – 37540-000– Santa Rita do Sapucaí e-mail: obraeng@uol.com.br

Pça Dr. Delfim Moreira - Centro - CEP 37540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
E-mail: habitacao@santaritadosapucai.mg.gov.br
Telefone: +55 (35) 3473-1313 | 3473-1001

Processo: 182/12 Data: 21/08/12
Interessado: MGV4 Emp. Imobiliários
Telefone: ( )

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
532

Descriminação:

- [X] Pré – análise
- [ ] Aprovação de planta
- [ ] Habite-se
- [ ] Averbação
- [ ] Alinhamento
- [ ] Numeração
- [ ] Outro: _____
- [ ] Desmembramento
- [ ] Anexação
- [ ] Loteamento
- [ ] Certidões
- [ ] Revalidação de documento
- [ ] Regularização de planta

Recebimento:
Data: 21/08/12 Prazo de entrega: 04/09/12
Quem recebeu: Luana Carvalho

É obrigatória a devolução deste documento no momento da busca de seus documentos.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
533

1. MARCIO GOULART VILELA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO , Solteiro, data de nascimento 14/02/1965, nº do CPF 495.897.096-72, documento de identidade M-2562244, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA CORONEL JOAO EUZEBIO, número 305, bairro/distrito CENTRO, município SANTA RITA DO SAPUCAI - MINAS GERAIS, CEP 37.540-000 e

2. MAURICIO GOULART VILELA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 192.009.786-49, documento de identidade MG-2184147, SSP, MG, com domicílio e residência a VILA CONDOMINIO CARVALHO, número 74, bairro/distrito CENTRO, município SANTA RITA DO SAPUCAI - MINAS GERAIS, CEP 37.540-000 e

3. MARIA LIGIA GOULART VILELA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIA, Solteira, data de nascimento 18/04/1950, nº do CPF 183.483.196-20, documento de identidade M-2621389, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA CORONEL JOAO EUZEBIO, número 305, bairro/distrito CENTRO, município SANTA RITA DO SAPUCAI - MINAS GERAIS, CEP 37.540-000 e

4. MARCOS GOULART VILELA, nacionalidade BRASILEIRA, ENGENHEIRO, Casado, regime de bens Separacao de Bens, nº do CPF 121.088.206-04, documento de identidade M-6. 955.973, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA ANTONIO DE CASSIA FILHO, número 231, bairro/distrito JARDIM SANTO ANTONIO, município SANTA RITA DO SAPUCAI - MINAS GERAIS, CEP 37.540-000.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, e a expressão de fantasia de MGV4, e terá sede e domicílio na RUA CORONEL JOAO EUZEBIO, número 305, , bairro/distrito CENTRO, município SANTA RITA DO SAPUCAI - MG, CEP 37.540-000.

Cláusula Segunda - O objeto social será INTERMEDIACAO IMOBILIARIA,ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS..

Cláusula Terceira - A sociedade iniciará suas atividades em 05/10/2010 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quarta - O capital social será R$ 10.000,00 (DEZ MIL reais) dividido em 10.000 quotas no valor nominal R$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

Nome	Nº DE QUOTAS	VALOR R$
MARCIO GOULART VILELA	2.500	2.500,00
MAURICIO GOULART VILELA	2.500	2.500,00
MARIA LIGIA GOULART VILELA	2.500	2.500,00
MARCOS GOULART VILELA	2.500	2.500,00
TOTAL	10.000	10.000,00

Cláusula Quinta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sexta - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Sétima - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio MARCIO GOULART VILELA ao administrador/sócio MAURICIO GOULART VILELA ao administrador/sócio MARIA LIGIA GOULART VILELA ao

administrador/sócio MARCOS GOULART VILELA, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Oitava - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Nona - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Primeira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Segunda - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Terceira - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quarta - A assinatura em todos os atos da sociedade será sempre em conjunto de duas assinaturas de qualquer dos sócios administradores.

Cláusula Décima Quinta - Fica eleito o foro de SANTA RITA DO SAPUCAI para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 vias de igual teor e forma.

SANTA RITA DO SAPUCAI, 5 de Outubro de 2010.

x _____
MARCIO GOULART VILELA
Sócio/Administrador

1º OFÍCIO DE NOTAS

x _____
MAURICIO GOULART VILELA
Sócio/Administrador

1º OFÍCIO DE NOTAS

MÓDULO INTEGRADOR: J102112622882

MG84980938

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI - MG

534

MARIA LIGIA GOULART VILELA
Sócio/Administrador

MARCOS GOULART VILELA
Sócio/Administrador

1º OFÍCIO DE NOTAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
535

Serviço Notarial Privativo " Carvalho Pereira"
Rua Barão do Rio Branco,07, Centro - Telefax(35)3471-6700
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
MARIA LIGIA GOULART VILELA, MARCOS GOULART VILELA
Em testo_____da verdade.
Santa Rita do Sapucaí, 07/10/2010 10:57:41 3975

Leticia Luzia Teles Ribeiro - Escrevente

Emol.:R$5.56 T.F.J:R$1.84 Recivil:R$0,34 Total:R$7,74

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
ANT 15733

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
ANT 15732

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO:3120894944-1
EM 08/10/2010
#MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA#

PROTOCOLO: 10/438.460-3

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

AD0038153

JUCEMG

LUCIMARA REIS DOS SANTOS
OAB/MG:126734

MÓDULO INTEGRADOR: J102112622882

MG84980938

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
536

1º ALTERAÇÃO CONTRATUAL

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

MARIA LIGIA GOULART VILELA, brasileira, solteira, nascida em 18/04/1950, empresária, portadora da cédula de identidade nº M- 2.621.389 SSP/MG, inscrita no CPF nº 183.483.196-20, residente e domiciliada na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP 37540-000,

MARCOS GOULART VILELA, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº M- 6.955.973 SSP/MG, inscrito no CPF n º121.088.206-04, residente e domiciliado na Rua Antônio de Cássia Filho, 231, Bairro: Jardim Santo Antônio, Santa Rita do Sapucaí, MG-CEP 37540-000,

MAURICIO GOULART VILELA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº M- 2.184.147 SSP/MG, inscrito no CPF nº 192.009.786-49, residente e domiciliado na Vila Condomínio Carvalho, 74, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP 37540-000.

MARCIO GOULART VILELA, brasileiro, solteiro, nascido no dia 14/02/1965, empresário, portador da cédula de identidade nº M- 2.562.244 SSP/MG, inscrito no CPF nº 495.897.096-72, residente e domiciliado na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP37540-000 -

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada denominada **MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sua sede e foro na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro - Santa Rita do Sapucaí – MG, CEP 37.540-000, CNPJ 12.645.832/0001-44 registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 3120894944-1 em 08/10/2010, resolvem fazer a seguinte alteração no contrato social mediante as cláusulas e condições seguintes:

1) Os sócios MARIA LIGIA GOULART VILELA, MARCOS GOULART VILELA, MAURICIO GOULART VILELA, MARCIO GOULART VILELA, transferem neste ato 500 (Quinhentas) quotas cada um para a sócia ora admitida, LEA DA COSTA GOULART REZENDE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade nº M-2.184.150 SSP/MG, inscrita no CPF nº 611.402.106-10, residente e domiciliada na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG-CEP37540-000.

O capital ficará distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	Quotas	Valor
Maria Ligia Goulart Vilela	2.000	R$ 2.000,00
Marcos Goulart Vilela	2.000	R$ 2.000,00
Mauricio Goulart Vilela	2.000	R$ 2.000,00
Marcio Goulart Vilela	2.000	R$ 2.000,00
Lea da Costa Goulart Rezende	2.000	R$ 2.000,00
Total	10.000	R$10.000,00

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
539

PARAGRÁFO UNICO

Nos termos do artigo 1.052, da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas e, solidariamente, para a integralização do capital social.

3) A sociedade será administrada pelos sócios , MARIA LIGIA GOULART VILELA, MARCOS GOULART VILELA, MAURICIO GOULART VILELA, MARCIO GOULART VILELA e LEA DA COSTA GOULART REZENDE , que poderão assinar em conjunto ou isoladamente e representarão a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, ficando-lhe, todavia, vedado usá-la em avais, títulos de favor e outros, bem como negócios estranhos ás atividades sociais que, diretamente, possam acarretar prejuízos à sociedade.

PARAGRÁFO PRIMEIRO
Nos poderes privativos da administração inclui-se a constituição de procuradores com os poderes "ad-judicia", vedada a procuração "ad-negocia" sem o expresso consentimento da maioria dos sócios.

PARAGRÁFO SEGUNDO
Os sócios administradores poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "Pró-labore", observadas às disposições regulamentares pertinentes.

4) Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, os por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade.

5) As demais cláusulas ficam inalteradas.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento particular de alteração de sociedade empresária limitada, elaborado em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, sendo as primeiras rubricadas e a última assinada pelos contratantes na presença de 02 (duas) testemunhas.

Santa Rita do Sapucaí, 11 de Abril de 2011.

Sócios:

MAURICIO GOULART VILELA

MARCIO GOULART VILELA

MARCOS GOULART VILELA

MARIA LIGIA GOULART VILELA

LEA DA COSTA GOULART REZENDE

CRISTIANE DE ALMEIDA CABRAL
RG. MG-12.129.297 SSP/MG
TESTEMUNHA

LUCIMARA REIS DOS SANTOS
RG. M- 2.886.503 SSP/MG
TESTEMUNHA

Emol.:R$15,20 T.F.J:R$5,05 Recivil:R$0,90 Total:R$21,15
Serviço Notarial Privativo " Carvalho Pereira"
Rua Barão do Rio Branco,07, Centro - Telefax(35)3471-6900
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
MARIA LIGIA GOULART VILELA, MAURICIO GOULART VILELA, ****
MARCIO GOULART VILELA, LEA DA COSTA GOULART REZENDE, ****
MARCOS GOULART VILELA **********
Em testo da verdade.
Santa Rita do Sapucaí, 14/04/2011 12:57:06 21582
Isaac Pereira Paulino - Escrevente

Selo de Fiscalização
AYS 90771
AYS 90767
AYS 90768
AYS 90769
AYS 90770

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO:4606254
EM 27/04/2011
#MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA#
PROTOCOLO: 11/082.413-0

PAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA
539

2º ALTERAÇÃO CONTRATUAL

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

MARIA LIGIA GOULART VILELA, brasileira, solteira, nascida em 18/04/1950, empresária, portadora da cédula de identidade nº M- 2.621.389 SSP/MG, inscrita no CPF nº 183.483.196-20, residente e domiciliada na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP 37540-000,

MARCOS GOULART VILELA, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº M- 6.955.973 SSP/MG, inscrito no CPF n °121.088.206-04, residente e domiciliado na Rua Antônio de Cássia Filho, 231, Bairro: Jardim Santo Antônio, Santa Rita do Sapucaí, MG-CEP 37540-000,

MAURICIO GOULART VILELA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº MG- 2.184.147 SSP/MG, inscrito no CPF nº 192.009.786-49, residente e domiciliado na Vila Condomínio Carvalho, 74, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP 37540-000.

MARCIO GOULART VILELA, brasileiro, solteiro, nascido no dia 14/02/1965, empresário, portador da cédula de identidade nº M- 2.562.244 SSP/MG, inscrito no CPF nº 495.897.096-72, residente e domiciliado na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP37540-000

LEA DA COSTA GOULART REZENDE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade nº M-2.184.150 SSP/MG, inscrita no CPF nº 611.402.106-10, residente e domiciliada na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro, Santa Rita do Sapucaí, MG- CEP37540-000.

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada denominada **MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sua sede e foro na Rua Coronel João Euzébio, 305, Centro - Santa Rita do Sapucaí – MG, CEP 37.540-000, CNPJ 12.645.832/0001-44, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 3120894944-1 em 08/10/2010, resolvem fazer a seguinte alteração no contrato social mediante as cláusulas e condições seguintes:

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
540

1) Elevação do capital social totalmente integralizado de R$10.000,00(dez mil reais), dividido em 10.000 quotas de 1,00(um real) cada uma, para R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), dividido em 38.000 quotas de R$1,00(um real) cada uma.A integralização se dará neste ato através de uma gleba de terras de propriedade dos sócios no valor de R$28.000,00(Vinte e oito mil reais), parte da Fazenda São João, com a área de 22.14.78ha., situada no município de Santa Rita do Sapucaí – MG, com as seguintes divisas e confrontações: Tem inicio esta descrição no marco 0, de coordenadas 430359.9336; 7541257.2708 vértice formado pela divisa de terras de Bernardo Cleto Duarte Telles e a divisa de terras do Bairro Anchieta.Deste marco, confrontando com o Bairro Anchieta pelos sucessivos rumos e distâncias: 63°49'54"NW-22,66 metros, marco1, de coordenadas 430339.5963; 7541267.2641, 68°56'20" NW-25,66 metros marco 2, de coodernadas 430315.6463; 7541276.4870, 78°12'53" NW–17,14 metros, marco 3, de coordenadas 430298.8688; 7541279.9875, 82°15'42" SW-27,80 metros, marco 4, de coordenadas 430271.2267; 7541276.2313, 23°22'38" SW-16,38 metros, marco 5, de coordenadas 430253.7963; 7541270.8471, 23°22'38" SW-16,38 metros, marco 6, de coordenadas 430247.2965; 7541255.8106, 47°35'43" SW-12,31 metros, marco 7, de coordenadas 430238.2054; 7541247.5079, 48°25'53" SW-24,30 metros, marco 8, de coordenadas 430220.0243; 7541231.3837, 45°04'07" SW-23,09 metros, marco 9, de coordenadas 430203.6777; 754215.0762, 61°48'28" SW-2,21 metros, marco 10, de coordenadas 430201.7262; 7541214.0302, 51°38'41" SW-6,03 metros, marco 11, de coordenadas 430196.9955; 7541210.2866, 45°57'51" SW-6,80 metros, marco 12, de coordenadas 430192.1040; 7541205.5571, 45°26'21" SW-16,67 metros, marco 13, de coordenadas 430180.2268; 7541193.8606, 48°09"42" SW-16,67 metros, marco 14, de coordenadas 430167.8077; 7541182.7416, 50°46'12 SW-11,25 metros, marco 15, de coordenadas 430159.0902; 7541175.6242, 53°59'14" SW-5,38 metros, marco 16, de coordenadas 430154.7364; 7541172.4595, 57°12'28" SW-16,66 metros, marco 17, de coordenadas 430140.7304; 7541163.4359, 61°44'36" SW-22,21 metros, marco 18, de coordenadas 430121-1659; 7541152.9206, 65°13'36" SW-16,36 metros, marco 19, de coordenadas 430106.3096; 7541146.0643, 60°28'11" SW-22,53 metros, marco 20, de coordenadas 430086.7076; 7541134.9603, 78°18'30" SW-12,11 metros, marco 21, de coordenadas 430074.8528; 7541132.5071, 88°45'38" SW-16,06 metros, marco 22, de coordenadas 430058.7934; 7541132.1597, 89°00'37" SW-17,24 metros, marco 23, de coordenadas 430041.5595; 7541132.4574, e confrontando ainda com Bairro Anchieta pelo rumo de 62°32'11" NW com a distância de 19,63 metros vai ao marco 24, de coordenadas 430024.1433; 7541141.50974, divisa do Bairro Arco Iris. Faz canto, deflete à esquerda, confrontando com o Bairro Arco Iris pelo rumo de 48°19'39" SW com a distância de 166,96 metros vai ao marco 25, de coordenadas 429899.4343; 7541030.5053, divisa do Bairro Novo Horizonte. Faz canto, deflete à direita, confrontando com o Bairro Novo Horizonte pelos sucessivos rumos e distâncias: 74°46'31" NW-47,70 metros, marco 26, de coordenadas 429853.4088; 7541043.0315, 85°05'43" NW-13,63 metros, marco 27, de coordenadas 429839.8250; 7541044.1972, 73°32'29" NW-25,73 metros, marco 28, de coordenadas 429815.1515; 7541051.4864, 56°44'13" NW-20,19 metros marco 29, de coordenadas 429798.2657; 7541062.5628, 51°36'47" NW-6,98 metros, marco 30, de coordenadas 429792.7943; 7541066.8973, 50°07'23"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
541

NW-21.96 metros, marco 31, de coordenadas 429775.9443; 7541080.9747; 55°34'09" NW-36.24 metros, marco 32, de coordenadas 429746.0561; 7541101.4631, 63°38'38" NW-70,99 metros, marco 33, de coordenadas 429682.4473; 7541132.9780; 69°19'55" NW-10,56 metros, marco 34, de coordenadas 429672.5664; 7541136.7054, 58°35'45" NW-10,01 metros, marco 35, de coordenadas 429664.0260; 7541141.9194, 62°57'29" NW-6,38 metros, marco 36, de coordenadas 429658.3455; 7541144.8189 e confrontando ainda com o Bairro Novo Horizonte pelo rumo de 74°46'26" NW com a distância de 7,15 metros vai ao marco 37, de coordenadas 429651.4428; 7541146.6977, divisa de terras de Fulano de Tal. Faz canto, deflete à direita, confrontando com Fulano de Tal pelo rumo 26°38'35" NW com distância de 66,91 metros vai ao marco 38, de coordenadas 429621.4371; 7541206.5051. Faz canto, deflete à esquerda, confrontando ainda com Fulano de Tal pelo rumo 53°03'02" SW com distância de 47,61 metros vai ao marco 39, de coordenadas 429583.3868; 7541177.8847.Faz canto, deflete à direita, atravessa a estrada particular e vai ao marco 40, de coordenadas 429578.4633; 7541184.4897, divisa de terras de João Rezende Vilela.Faz canto, deflete à direita, confrontando com este pelos sucessivos rumos e distâncias: 49°41'15" NE -40,63 metros,marco 41, de coordenadas 429609.4425; 7541210.7735, 57°00'12" NE-31,34 metros, marco 42, de coordenadas 429635.7278; 7541227.8412, 58°46'26" NE-69,61 metros, marco 43, de coordenadas 429695.2571; 7541263.9303, 59°37'41" NE-52,24 metros, marco 44, de coordenadas 429740.3258; 7541290.3423 e pelo rumo de 59°52'16" NE, com a distância de 221,62 metros vai ao marco 45, de coordenadas 429932.0038; 7541401.5832.Faz canto, deflete à direita pelo rumo 30°40'13" SE com a distância de 4,62 metros vai ao marco 46, de coordenadas 429934.6704; 7541398.9165, deflete à esquerda pelo rumo de 58°08'52" NE, com a distância de 142,27 metros vai ao marco 47, de coordenadas 430055.2065; 7541472.6938, deflete à direita pelo rumo de 66°24'46" NE com a distância de 85,57 metros vai ao marco 48, de coordenadas 430133.6264; 7541506.9337,deflete à esquerda pelo rumo de 55°52'14" SE, com a distância de 121,55 metros vai ao marco 49, de coordenadas 430234.2463; 75415751336, deflete à direita pelo rumo de 84°13'11" SE, com a distância de 50,25 metros vai ao marco 50, de coordenadas 430284.2442; 7541570.0724, deflete à direita pelo rumo de 76°41'06" SE, com a distância de 159,65 metros vai ao marco 51, de coordenadas 430439.6043; 7541533.3040, divisa de terras de Bernardo Cleto Duarte Telles.Faz canto, deflete à direita, confrontando com este pelo rumo de 15°48'25" SW com distância de 321,74 metros vai ao marco 0, onde teve inicio e finda esta descrição.Reserva Legal: O presente quinhão fica com direito a 18,06% da reserva legal primitiva de 24.52.00ha, correspondente a 4.43.00ha da reserva florestal acima descrita.Dados do CCIR 2006/2007/2008/2009: Denominação do imóvel: Sítio São João.Codigo do imóvel rural: 950.157.121.215-5.Localização do imóvel rural:Final da Rua Sancho Vilela, município sede do imóvel rural:Santa Rita do Sapucaí-MG,conforme Escritura Pública de Conferência de Bem para integralização de Capital, datada de 31 de agosto de 2011, Livro 171, Folhas 141/142 do Cartório Dr. Thales Rogério de Carvalho Pereira e registrada no Cartório de Registro de Imóveis em 04/10/2011. Matriculado sob o nº 15.511, às fls.020 do livro 2-AAS, Protocolo 40658 no Serviço Registral de Imóveis Local, ficando distribuídos entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	Quotas	Valor R$
Maria Ligia Goulart Vilela	7.600	7.600,00
Marcos Goulart Vilela	7.600	7.600,00
Mauricio Goulart Vilela	7.600	7.600,00
Marcio Goulart Vilela	7.600	7.600,00
Lea da Costa Goulart Rezende	7.600	7.600,00
Total	38.000	38.000,00

Parágrafo 1º - A cessão total ou parcial de quota, sem a correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade.
Parágrafo 2º - Nos termos do artigo 1.052, da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas e, solidariamente, para a integralização do capital social.
Parágrafo 3º - Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, consoante lhes faculta o inciso VIII, artigo 997, da lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

2) Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, os por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade.

5) As demais cláusulas ficam inalteradas.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento particular de alteração de sociedade empresária limitada, elaborado em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, sendo as primeiras rubricadas e a última assinada pelos contratantes na presença de 02 (duas) testemunhas.

Santa Rita do Sapucaí, 16 de fevereiro de 2012.

MAURICIO GOULART VILELA

MARCIO GOULART VILELA

MARCOS GOULART VILELA

MARIA LIGIA GOULART VILELA

LEA DA COSTA GOULART REZENDE

KATIA GONÇALVES MENDES
RG. MG-2.621.384 SSP/MG
TESTEMUNHA

LUCIMARA REIS DOS SANTOS
RG. M- 2.886.503 SSP/MG
TESTEMUNHA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
543

1º OFÍCIO DE NOTAS

Maria Bernadete Gomes Goulart Vilela
CPF 339.527.106-44
Cônjuge Mauricio Goulart Vilela

Serviço Notarial Privativo " Carvalho Pereira"
Rua Barão do Rio Branco,07, Centro - Telefax(3513471-6900
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
MARIA BERNADETE GOMES GOULART VILELA
Em testo da verdade.
Santa Rita do Sapucaí, 13/03/2012 10:25:55 02646 ...lo de Fiscalização ... ER 26506

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO - CARVALHO PEREIRA - S.R. SAPUCAÍ -MG-

Iseac Pereira Paulino - Escrevente

Emol.:R$3,25 T.F.J:R$1,07 Recivil:R$0,19 Total:R$ ...31

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO:4788782
EM 19/03/2012
#MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA#

PROTOCOLO: 12/074.181-4

AURINELY DE PAULA BONFIM
SECRETÁRIA GERAL

AE0904961

JUCEMG

MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ 12645832/0001-44

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI-MG
544

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
12.645.832/0001-44 MATRIZ		08/10/2010

NOME EMPRESARIAL MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MGV4
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R CORONEL JOAO EUZEBIO	305	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
37.540-000	CENTRO	SANTA RITA DO SAPUCAI	MG

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	08/10/2010

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia **15/10/2010** às **09:13:03** (data e hora de Brasília).

Voltar

Preparar Página para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.
Atualize sua página

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

Rua Coronel Joaquim Neto - 333 - Centro

(035) 3473 - 3200

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 545

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME/RAZÃO SOCIAL: MGV4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF/CNPJ: 12.645.832/0001-44
INSCRIÇÃO ECONÔMICA:
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: QUADRA: LOTE:

ENDEREÇO COMPLETO
RUA CORONEL JOAO EUZEBIO DE ALMEIDA, 305 - CENTRO - SANTA RITA DO SAPUCAI - MG - CEP 37.540-000

A Fazenda Pública Municipal, atendendo à solicitação da parte interessada, CERTIFICA que, revendo seus arquivos e apontamentos, até a presente data, NÃO FORAM LOCALIZADOS débitos cuja responsabilidade tributária, imobiliária e/ou fiscal é ao mesmo atribuído.

Ressalva-se a Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados após o fornecimento desta.

Por ser verdade, firma a presente CERTIDÃO para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

CERTIDÃO RELATIVA SOMENTE AO IMÓVEL DESCRITO ACIMA.

VALIDADE DA CERTIDÃO: 15/11/2012

SANTA RITA DO SAPUCAÍ (MG), em 17/08/2012.

LUIZ ANTONIO MAGALHAES
DIRETOR DE RECEITAS PRÓPRIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
548

Romualdo Francisco de Oliveira

Residente à rua Professora Maria José de Mattos nº 81 bairro José Gonçalves Mendes Santa Rita do Sapucaí MG.

CPF, 908200618-91

RG, MG-18320.982

Telefone 34731735

Encaminho minhas sugestões para elaboração de emenda para o Plano Diretor

Art. 14.

I- promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade dos sinistros; (sendo que a Guarda Municipal necessita de armamentos para proteger os bens públicos e a sociedade da criminalidade.)

Art. 14.

X- coordenar as ações da Guarda Municipal; (plano de carreira, cargos e salários, 01 Comandante da Guarda Municipal com curso superior, 02 inspetores nível I, 02 inspetores nível II, sendo que a preferencia é dos que estejam cursando o nível superior, obedecendo a hierarquia descrita, e que todos os membros deverão ser da Guarda Municipal.)

Art. 14.

XIII- implementar e aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal, visando adequá-los às necessidades do município; (sendo que todos deverão fazer o concurso público e ter o ensino médio completo, e fazer todos os testes de aptidão físico e mental, e também o curso de aperfeiçoamento de 450 horas de acordo com regulamento exigido pelo município, sendo que todo que participarem deverão ter acima de 60% de aproveitamento.)

Art. 14.

XIV- promover o aperfeiçoamento dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal; (reciclagem de dois em dois anos e acompanhamento psicológico e psicossocial.)

Santa Rita do Sapucaí 23 de agosto de 2012.

Romualdo Francisco de Oliveira

Recebido em 24/08/12
Horário: 9:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUN
549

Artigo 32 – Para implementação da política municipal de educação serão adotadas, dentre outras, os seguintes instrumentos:

- Plano Nacional de Educação (Lei nº 10172/01)
- Plano Municipal Decenal de Educação (Lei nº 4025/2006)
- Conselho Municipal de Educação (CME) - Lei nº 3.180/1999 e alteração pela Lei nº 4.188/2007.
- Fundo Municipal de Educação – Lei ordinária nº 4537/2011.

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
550

XII - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de bairros.

XIII – desenvolver ações para a construção de novos acessos da BR459 aos bairros da Nova Cidade e Centro Empresarial Paulo Toledo e da BR459 aos bairros da região do Hospital Maria Tereza, priorizando o primeiro.

Subseção I

Dos Instrumentos

Art. 29 Para a implementação da Política Municipal de Sistema Viário serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - macrozoneamento;

II - direito de preempção;

III - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV - conselho Municipal Multidisciplinar;

V - fundo Municipal Multidisciplinar;

VI – plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único - O plano a que se refere o inciso VI deverá ser iniciado em 01 (um) ano após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção VII

Da Política Municipal de Educação

Art. 30. A Política Municipal de Educação tem como objetivo assegurar aos seus beneficiários o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, promoção da cidadania e inclusão social.

Art. 31. A política de educação municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
551

I – definir a política educacional em sintonia com as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e estadual visando a:

a) promover o regime de colaboração entre os Sistemas de Ensino no Município;

b) ampliar e melhorar a qualidade física das unidades de ensino urbana e rural do Município;

c) assegurar a disponibilidade de escolas em toda a extensão da zona rural onde houver demanda;

d) assegurar à população rural uma educação voltada as suas peculiaridades;

II – assegurar a oferta de ensino médio e técnico na Nova Cidade;

III - promover a erradicação do analfabetismo urbano e rural;

IV - garantir a realização anual do censo escolar, bem como da avaliação do índice de aproveitamento escolar através do Conselho Municipal Multidisciplinar;

V - implementar ações para a integração da escola com a comunidade;

VI - promover política municipal de Educação Especial na perspectiva inclusiva e integradora, visando garantir o princípio da Educação para todos;

VII - apoiar e incentivar as organizações da sociedade civil de pais de alunos e de estudantes como espaço de participação e exercício da cidadania;

VIII - dotar as escolas existentes urbanas e rurais e as novas escolas a serem construídas, de espaços físicos destinados à prática de atividades esportivas e de lazer;

IX - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade aos alunos da rede pública municipal de ensino;

X – criar programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o Ensino Superior com objetivos de atender a demandas da região;

XI – estabelecer convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de recursos humanos no município;

XII – manutenção e atualização de um banco de dados sobre a educação no município;

CÂMARA MUNICIPAL • SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
552

XIII – apoio às atividades de geração e transferência de conhecimento do Polo de Excelência de Eletrônica e Telecomunicações;

Subseção I

Art. 32. Para a implementação da Política Municipal de Educação serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção; (direito de preferência) compra e venda

II - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - conselho Municipal Multidisciplinar;IV - fundo Municipal Multidisciplinar;

Seção VIII

Da Política Municipal de Saúde

Art. 33. A política municipal de saúde deverá cumprir as diretrizes do Ministério da Saúde e da Organização Mundial da Saúde, com o objetivo de promover ações inter setoriais que elevem a qualidade de vida da população, com ampla garantia do bem- estar e da cidadania, sendo estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - fortalecer a Secretaria Municipal de Saúde para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de planos, programas, projetos e atividades, de modo a garantir um sistema de saúde universal e de qualidade;

II - garantir o respeito aos princípios e diretrizes que orientam a saúde: universalidade e equidade, fornecimento de serviços de qualidade, atendimento e acompanhamento humanizado; integralidade no atendimento com ações simultâneas de promoção, proteção e ou recuperação da saúde mediante:

a) promoção dos meios para ampliar e facilitar o acesso dos usuários à rede do sistema de saúde, de modo que possa ser utilizada, quando necessária, em toda a sua potencialidade, com centros de saúde e unidades especializadas, promovendo o acesso dos usuários aos hospitais, no que tange aos potenciais hoje existentes e os criados com adequação da oferta de leitos e serviços de acordo com as necessidades;

b) garantia de mecanismos concretos e objetivos de gerenciamento da rede assistencial, com indicadores de eficiência e eficácia;

c) adequação dos procedimentos orçamentários e financeiros ao modelo assistencial e de gestão, através de uma política de alocação de recursos, respeitadas a universalidade, a integralidade, a equidade, a descentralização e hierarquização; respeitando-se a responsabilidade de cada esfera de governo;

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
533

- O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EVI é um dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257,de 10 de julho de 2001).
- Foi previsto no Capítulo II – Dos Instrumentos da Política Urbana – Seção I – Dos instrumentos em geral, inciso VI- estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).
- Foi melhor esclarecido na Seção XII – Do estudo de impacto de vizinhança, nos artigos 36, 37 e 38, como veremos a seguir.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
554

preempção

Significado de Preempção

s.f. Direito Preferência que tem o primitivo vendedor de readquirir o objeto vendido; precedência na compra.

Definição de Preempção

Classe gramatical de preempção: **Substantivo feminino**
Separação das sílabas de preempção: **pre-emp-ção**
Plural de preempção: **preempções**
http://www.dicio.com.br/preempcao/

preempção

(pre:emp.*ção*)
sf.
1. Precedência na compra
2. Compra antecipada
3. Inf. Interrupção da execução de um processo para a realização de outro durante a execução simultânea de dois ou mais programas
4. Jur. Cláusula contratual que cria para o comprador a obrigação de quando vender a coisa, notificar o vendedor de seu preço e condições, para que este, em igualdade de condições, possa adquiri-la de volta.
[Pl.: -ções.]
[F.: Do lat. *praeemptio*, *onis*.]

Fonte: Dicionário aulete digital

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
555
VIA CÓPIA ELETRÔNICA
PROCURANDO QUALIDADE

LEI Nº 4.025/2006
DE 11 DE JANEIRO DE 2006.

"INSTITUI O PLANO MUNICIPAL DECENAL DE EDUCAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. - Fica aprovado o Plano Decenal Municipal de Educação de Santa Rita do Sapucaí, constante do documento anexo.

Art. 2º. – O Município de Santa Rita do Sapucaí, através de Comissão específica, a ser oficialmente constituída, procederá às avaliações periódicas da implementação do Plano Decenal Municipal de Educação.

Parágrafo Único – A primeira avaliação realizar-se-á no segundo semestre do primeiro ano de vigência desta lei. O Poder Legislativo, por intermédio da Comissão de Educação, acompanhará a execução do Plano Decenal Municipal de Educação.

Art. 3º. – O Poder Executivo Municipal empenhar-se-á na divulgação deste Plano e na progressiva realização de seus objetivos e metas, para que a sociedade santarritense o conheça amplamente e acompanhe sua implementação.

Parágrafo Único – Qualquer decisão relativa à nucleação de escolas rurais somente poderá ser tomada após ampla discussão com as comunidades locais interessadas, em audiências públicas específicas para cada comunidade, convocadas pelo Poder Executivo.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, 11 de janeiro de 2006.

Ronaldo de Azevedo Carvalho
Prefeito Municipal

Mônica Carvalho de Freitas
Sec.Mun. Educação,Esp.,Cult.,Lazere Turismo

Antônio Portugal Nemo Neto
OAB/MG: 94.482

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
556
SANTA RITA DO SAPUCAÍ MINAS GERAIS

LEI Nº 3.180/99
DE 08 DE JULHO DE 1999

"Dispõe sobre a criação de Conselho Municipal de Educação e dá outras providências"

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí, no uso de suas atribuições legais faz saber, que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica criado o Conselho Municipal de Educação.

Art. 2º. O Conselho será constituído por membros de reconhecido espírito público e de interesse na área da Educação, dele participando representantes das seguintes entidades de classe:

I. do Magistério Oficial;
II. do Magistério Particular;
III. de Associações comunitárias legalmente constituídas;

§ 1º. Os membros do Conselho, escolhidos em listas tríplices, pelas entidades dele integrante, serão nomeados pelo Prefeito.

§ 2º. O mandato dos membros do Conselho será de 2 anos, sendo vedada a recondução, por mais de 2 (dois) mandatos consecutivos.

MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ MINAS GERAIS
559
VALE DA ELETRÔNICA
SANTA RITA DO SAPUCAÍ MINAS GERAIS

§ 3º. As funções dos membros do Conselho - não serão remuneradas.

Art. 3º. Compete ao Conselho pronunciar-se sobre:

I. aplicação de recursos destinados à Educação;

II. plano municipal de educação;

III. regimento, calendário e currículos comuns às escolas municipais;

IV. localização e ampliação da rede física;

V. relatório de atividades da Secretaria/Órgão Municipal de Educação.

§1º. O Conselho Municipal de Educação acompanhará a realização do cadastro escolar para o recenseamento da população escolarizável propondo alternativas para seu atendimento;

§2º. Cabe ao Conselho promover a integração das redes de ensino municipal, estadual, federal e particular, no âmbito do município, zelando pelo cumprimento de legislação aplicável à educação e ao ensino.

Art. 4º. As reuniões ordinárias do Conselho serão realizadas um vez por mês, podendo haver convocação extraordinária, por solicitação do Presidente do Conselho, ou dois terços de seus membros, todas às vezes que houver necessidade.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, 08 de julho de 1999.

Jefferson Gonçalves Mendes
PREFEITO MUNICIPAL

Paulo de Tarso Moreira da Silva
SEC. MUNICIPAL DE ADM. E R.H.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
558
VALE DA ELETRÔNICA
PRODUTIVIDADE QUALIDADE

LEI Nº 4.188/2007
DE 26 DE NOVEMBRO DE 2007

"ACRESCENTA ARTIGO 1º-A E DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS 2º, 3º E 4º DA LEI MUNICIPAL Nº. 3.180 DE 08 DE JULHO DE 1999, QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí, no uso de suas atribuições legais faz saber, que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. – Fica acrescentado o artigo 1º-A a Lei Municipal nº 3.180/99, no qual tem a seguinte redação:

"Art. 1º-A – Fica modificada a composição do Conselho Municipal de Educação".

Art. 2º. – Passam os artigos 2º, 3º e 4º da Lei nº 3.180/99 a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º. - O Conselho será constituído por oito membros titulares, acompanhados de seus respectivos suplentes, conforme representação e indicação a seguir discriminados:

I – um representante da Secretaria Municipal de Educação;
II – um representante das Escolas Públicas Municipais;
III – Um representante das Escolas Públicas Estaduais;
IV – um representante das Escolas Particulares;
V – um representante da Câmara Municipal;
VI – um representante da Superintendência Regional de Ensino;
VII – dois representantes dos pais de alunos das escolas públicas;
VIII – um representante do Conselho Tutelar;
IX – um representante das Entidades Filantrópicas.

§ 1º. Os membros do Conselho, eleitos pelas entidades dele integrante, serão nomeados pelo Prefeito;

§ 2º. O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução para o mandato;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
559
VALE DA ELETRÔNICA
PRODUZIDA

§ 3º. As funções dos membros do Conselho não serão remuneradas.

Art. 3º. - Compete ao Conselho pronunciar-se sobre:

I. Aplicação de recursos destinados à Educação;
II. Plano Municipal de Educação;
III. Regimento, calendário e currículos comuns às Escolas Municipais;
IV. Localização e ampliação da rede física;
V. relatório de atividades da Secretaria Municipal de Educação.

§ 1º. O Conselho acompanhará a realização do cadastro escolar para o recenseamento da população escolarizável, propondo alternativas para seu atendimento;

§ 2º. Cabe ao Conselho promover a integração das redes de ensino do município, zelando pelo cumprimento da legislação aplicável à educação e ao ensino.

Art. 4º. – As reuniões ordinárias do Conselho serão realizadas bimestralmente, podendo haver convocação extraordinária, por solicitação do Presidente do Conselho, ou mediante solicitação por escrito de pelo menos dois terços dos membros, quando houver necessidade".

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, 26 de novembro de 2007.

Ronaldo de Azevedo Carvalho
Prefeito Municipal

Mônica Carvalho de Freitas
Sec. Mun. de Educ., Esp., Cult., Lazer e Turismo

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
560

LEI ORDINÁRIA N.º4.537/2011
DE 20 DE OUTUBRO DE 2011.

"Instiui o Fundo Municipal destinado à Educação e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí, Paulo Cândido da Silva, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (FME),** junto à Secretaria Municipal de Educação, que tem por finalidade captar e acompanhar recursos na implementação de política educacional pública, bem como em outras iniciativas destinadas à educação e ao cumprimento dos objetivos do **Conselho Municipal de Educação (CME).**

Art. 2º - A aplicação dos recursos do Fundo deverá priorizar a ampliação do espaço político de discussão sobre educação e cidadania, concorrendo para elevar a qualidade dos serviços educacionais e seus efeitos na sociedade como um todo, garantindo-lhe o direito de participar na definição das diretrizes educacionais do Município de Santa Rita do Sapucaí, através do Conselho Municipal de Educação.

Art. 3º - O acompanhamento e controle social sobre a repartição, a transferência e a aplicação dos recursos do fundo serão exercidos pelo Conselho Municipal de Educação, criado pela Lei Municipal nº 3.180/99 de 08 de julho de 1999.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º - O Fundo Municipal de Educação tem por objetivo:

I - criar condições financeiras e de acompanhamento dos recursos destinados ao desenvolvimento das ações de Educação executadas ou coordenadas pela Secretaria Municipal de Educação;

II – Oferecer a educação infantil em creches e pré-escolas, e, com prioridade, o ensino fundamental, permitida a atuação em outros níveis de ensino somente quando estiverem atendidas plenamente as necessidades de sua área de competência e com

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
561

recursos acima dos percentuais mínimos vinculados pela Constituição Federal à manutenção e desenvolvimento do ensino;

III – Prestar atendimento gratuito em creches e pré-escolas às crianças de zero a cinco anos de idade;

IV – Oferecer ensino fundamental, obrigatório e gratuito, inclusive para os que a ele não tiveram acesso na idade própria;

V – Erradicar o analfabetismo;

VI – Remunerar e aperfeiçoar o pessoal docente e demais profissionais da educação;

VII – Incentivar a criação dos Conselhos Escolares;

VIII – Reduzir os índices de evasão e reprovação escolar;

IX – Unificar o calendário escolar com as demais redes de ensino;

X – Criar salas de aceleração para reduzir a distorção série/idade;

XI – Ampliar os prédios escolares para melhor atendimento aos alunos;

XII - Equipar as unidades escolares com material didático-pedagógico e equipamento que venham auxiliar na melhoria do ensino;

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO E SUBORDINAÇÃO DO FUNDO

Art. 5º - O **Fundo Municipal de Educação** é vinculado ao Conselho Municipal de Educação e subordinado à Secretaria Municipal de Educação.

Parágrafo Único: O Fundo Municipal de Educação será administrado e gerenciado pela Secretaria Municipal de Educação, órgão da Administração Pública Municipal, através de seu Secretário Municipal, juntamente com o Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 6º - São atribuições do Secretário Municipal de Educação:

I. Gerir o Fundo Municipal de Educação e estabelecer políticas de aplicação dos seus recursos em conjunto com o Conselho Municipal de Educação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
562

II. Acompanhar, avaliar e decidir sobre as ações previstas no Plano Municipal e/ou Plano Decenal de Educação;

III. Apresentar, anualmente, ao **Conselho Municipal de Educação** o plano de aplicação a cargo do Fundo em consonância com o Plano Municipal de Educação, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e as Leis Orçamentárias Anuais;

IV. Submeter ao Conselho Municipal de Educação as demonstrações mensais de receita e despesas do Fundo, a cada bimestre;

V. Assinar cheque em conjunto com o Secretário Municipal de Fazenda ou Prefeito Municipal;

VI. Ordenar empenhos e pagamentos do Fundo;

VII. Firmar convênios e contratos de assessoria em conjunto com o Prefeito, referentes a recursos que serão administrados pelo Fundo.

Art. 7º - São atribuições do Secretário Municipal de Fazenda:

I. Preparar as demonstrações mensais da receita e despesas a serem apresentadas na Assembléia Geral, encaminhando-as, posteriormente, ao Secretário Municipal de Educação;

II. Manter os controles necessários à execução orçamentária do Fundo referentes a empenhos, liquidação e pagamento das despesas e aos recebimentos das receitas;

III. Manter em coordenação com o setor competente da Prefeitura Municipal, o controle dos bens patrimoniais destinados ao Conselho Municipal de Educação;

IV. Encaminhar ao Presidente do Conselho:

a. bimestralmente, as demonstrações de receitas e despesas mensais;

b. semestralmente, os inventários de bens materiais, móveis e imóveis;

c. anualmente, a Prestação de Contas Anual do Fundo.

V. Apresentar, mensalmente, análise e projeção da utilização dos recursos do Fundo bem como sua avaliação econômica-financeira apurada nas respectivas demonstrações;

VI. Manter junto ao Conselho os controles necessários dos contratos e convênios de execução de programas e projetos do Plano Municipal de Educação; e

VII. Assinar cheque em conjunto com o Secretário Municipal de Educação ou Prefeito Municipal.

Paulo Cândido da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
563

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:

Art. 8° - O Conselho Municipal de Educação (CME) de Santa Rita do Sapucaí é um órgão colegiado, política e administrativamente autônomo, de caráter deliberativo, normativo, consultivo, propositivo e fiscalizador sobre os temas de sua competência.

Parágrafo Único: O Conselho Municipal de Educação de Santa Rita do Sapucaí foi criado através da Lei Municipal n° 3.180/1999, de 08 de julho de 1999 e alterada pela Lei n° 4.188/2007, de 26 de novembro de 2007.

Art. 9° - Ao Conselho Municipal de Educação compete:

I. Participar da elaboração das políticas públicas para a educação do Município;

II. Avaliar e manifestar-se sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual relativamente à educação;

III. Fiscalizar a aplicação de recursos públicos e aqueles oriundos dos convênios, doações e outros, destinados aos setores público e privado da educação, incluindo verbas de fundos federais, estaduais e municipais;

IV. Emitir parecer, quando solicitado, sobre:

- **a.** propostas de convênios educacionais, suas renovações entre o Município e entidades públicas ou privadas;
- **b.** o interesse e a necessidade de eventual assistência do Município às instituições particulares, filantrópicas, comunitárias e confessionais, no que se refere à educação;
- **c.** Prestação de Contas apresentadas, conforme Artigo 16.

V. Sugerir à Secretaria Municipal de Educação sobre a parte diversificada do currículo escolar;

VI. Assegurar a publicidade de informações sobre o Sistema Municipal de Ensino, tais como, o número de profissionais e de alunos, bem como as receitas, as despesas do setor e o custo/aluno por níveis de ensino;

VII. Contribuir para o diagnóstico da evasão, repetência e problemas na oferta e na qualidade do ensino nas escolas, apontando alternativas de solução;

VIII. Propor ações educacionais compatíveis com programas de outras secretarias, como: Saúde, Desenvolvimento Social, Cultura, Esportes e Meio Ambiente, bem como manter intercâmbio com instituições de ensino e pesquisa;

IX. Divulgar, através de publicações, as suas atividades nos veículos de comunicação do Município;

X. Acompanhar a política de convênios educacionais entre Município e entidades públicas e privadas;

Paulo Cândido da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, n° 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
564

XI. Elaborar e aprovar seu regimento interno;

XII. Colaborar com o dirigente do órgão municipal de educação no diagnóstico e na solução de problemas relativos à educação, no âmbito do Município;

XIII. Zelar pela universalização da educação básica e pela gradual implantação da jornada escolar de 8 (oito) horas e do horário integral;

XIV. Zelar pelo cumprimento da legislação escolar aplicável à educação e ao ensino;

XV. Pronunciar-se sobre as ações ou formas de cooperação entre União, Estado e Município;

XVI. Zelar pela valorização dos profissionais da educação;

XVII. Criar estratégias que favoreçam a ampla participação da comunidade, incentivando, dentre outras coisas, a criação de associações de pais, professores, alunos e funcionários nas questões de políticas educacionais;

XVIII. Participar da elaboração do Plano Municipal e/ou do Plano Decenal de Educação, bem como acompanhar e fiscalizar sua execução;

Art.10º - São atribuições do Presidente do Conselho Municipal de Educação junto ao Fundo:

I. Acompanhar e avaliar o plano de aplicação a cargo do Fundo, definido pela Secretaria Municipal de Educação, em consonância com o Plano Municipal de Educação, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e demais projetos aprovados em Assembléia pelo Conselho;

II. Representar ou designar representantes do Conselho Municipal de Educação;

III. Deliberar sobre questões administrativas do Conselho Municipal de Educação;

IV. Solicitar ao órgão competente recursos financeiros e materiais necessários ao funcionamento do Conselho;

V. Convocar, através de Ofício, os demais membros do Conselho Municipal de Educação, para as reuniões ordinárias e extraordinárias;

VI. Assinar as correspondências emitidas pelo Conselho Municipal de Educação;

VII. Assinar os Pareceres Conclusivos sobre Prestação de Contas e do Relatório de Gestão, após aprovação do Conselho Municipal de Educação.

Paulo Cândido da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA
565

CAPÍTULO V
DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 11 - São receitas do Fundo:

I. As **transferências oriundas do disposto no artigo 212 da Constituição Federal**, que exige aplicação de 25% das receitas resultados dos impostos e transferências, na manutenção e no desenvolvimento do ensino;

II. As transferências do **Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB**, ou outro que venha a substituir;

III. Outros recursos aplicados na Educação, provenientes de:

- **a.** Convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais, firmados para atender objetivos do Conselho Municipal de Educação e da Secretaria Municipal de Educação;
- **b.** Os rendimentos provenientes de convênio firmados com instituições governamentais e não governamentais firmados para atender objetivos do Conselho Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Educação;
- **c.** Doações, auxílios, contribuições, subvenções, transferências e outros recursos que lhe forem destinados, inclusive os suscetíveis de abatimento de imposto de renda;
- **d.** Transferências automáticas do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE;
- **e.** Rendimento de aplicações financeiras decorrentes de disponibilidades do Fundo Municipal de Educação;
- **f.** Demais Recursos Financeiros aplicados pelo Município na Educação, como merenda escolar, subvenção social, auxílios, contribuições, entre outros.

Parágrafo Único: As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta bancária específica a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito.

CAPÍTULO VI
DO ORÇAMENTO E DA CONTABILIDADE:

Art. 12 - O orçamento do Fundo Municipal de Educação integrará o Orçamento Municipal através do orçamento do Conselho Municipal de Educação, observada a legislação pertinente, em obediência ao princípio da unidade.

Paulo Cândido da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
566

Art. 13 - A contabilidade do Fundo Municipal de Educação obedecerá as normas da contabilidade da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí e todos os relatórios gerados para sua gestão e devidamente aprovados pelo Conselho Municipal de Educação, passarão a integrar a contabilidade geral do Município.

Art. 14 - Imediatamente após a promulgação da Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Conselho Municipal de Educação aprovará o quadro de aplicação dos recursos do Fundo para apoiar os programas e projetos do Plano Municipal de Educação e o pleno cumprimento de seus objetivos.

CAPÍTULO VII
DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRA E DA DESPESA

Art. 15 - A execução orçamentária das receitas processar-se-á através da obtenção dos recursos nas fontes determinadas nesta Lei.

Art. 16 - Nenhuma despesa será realizada sem a necessária autorização orçamentária.

Parágrafo Único – Para os casos de insuficiência e omissão orçamentárias poderão ser utilizados os créditos adicionais suplementares e especiais, autorizados por lei e aberto por decreto do executivo.

CAPÍTULO VIII
DAS DESPESAS

Art. 17 - As despesas do Fundo constituir-se-ão de:

I. Financiamento total ou parcial de programas de atendimento e projetos constantes do Plano Municipal e/ou do Plano Decenal de Educação;

II. Aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento de programas e projetos aprovados pelo Conselho;

III. Construção, reforma, ampliação, aquisição ou locação de imóveis necessários à implantação e implementação do Conselho e do Plano Municipal e/ou Decenal de Educação;

IV. Apoio e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações do Plano Municipal e/ou do Plano Decenal de Educação e dos projetos aprovados pelo Conselho;

V. Apoio e desenvolvimento de programas de estudos, pesquisas, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos necessários à execução do Plano Municipal e/ou Plano Decenal de Educação e outros que sejam aprovados pelo Conselho;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
569

VI. Atendimento de despesas diversas de caráter urgente e inadiável, necessárias à execução das ações do atendimento mencionado no artigo 2º desta Lei.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - As contas e os relatórios do gestor do Fundo Municipal de Educação serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Educação:

I - Mensalmente, de forma sintética, a cada Bimestre; e
II - Anualmente de forma analítica.

Art. 19 - O Fundo Municipal de Educação terá vigência igual à do Conselho Municipal de Educação.

Art. 20 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, 20 de outubro de 2011.

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Norival Fernandes Mendes
Secretário Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
568

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MINAS GERAIS.

FRANCISCO BILAC PINTO MOREIRA FILHO, neste ato representado por sua advogada e procuradora devidamente constituída (proc. anexa), vem através na presença de **VOSSA SENHORIA** expor e requerer:

1 – Tendo em vista que na data em que foi apresentada pelo Requerente emendas ao PLANO DIRETOR, o PROJETO LEI N.050/09 DE 03 DE AGOSTO DE 2.009 disponível no site encontrava-se equivocado, vem o mesmo requerer que seja o ofício protocolado em 20.08.2012 por essa MM. Câmara retificado nos seguintes termos:

2 – Onde se lê:

A) Dispõe o artigo 37 do projeto Lei n. 050/09 de 03 de agosto de 2.009, parte I, **RETIFICAR para artigo 42 do PROJETO LEI N. 004/2010 DE 17 DE JULHO DE 2010**.
B) Dispõe o artigo 41 do projeto Lei n. 050/09 de 03 de agosto de 2.009, parte I, **RETIFICAR para ARTIGO 47 DO PROJETO LEI N. 004/2010 DE 17 DE JULHO DE 2010**.
C) Artigo 49 do projeto Lei n. 050,09 de 03 de agosto de 2.009, parte I, **RETIFICAR para ARTIGO 51 DO PROJETO LEI N. 004/2010 DE 17 DE JULHO DE 2010**.

3 – Diante do exposto requer sejam deferidas as retificações supra mencionadas, para que produza seus efeitos jurídicos.

Termos em que,
Pede deferimento.
Santa Rita do Sapucaí, 28 de agosto de 2012.

Recebido em 28/08/12
Horário: 10:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

FRANCISCO BILAC PINTO MOREIRA FILHO
p/p FABIANA GONTIJO ROCHA
OAB/MG 66.846

569

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNCIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MINAS GERAIS.

A **JCOSTA CONSTRUTORA LTDA.**, neste ato representada por seu sócio-proprietário Sr. **JÚLIO CÉZAR COSTA**, vem através na presença de **VOSSA SENHORIA** expor e requerer:

1 – Tendo em vista que na data em que foi apresentada por essa empresa emendas ao PLANO DIRETOR, o PROJETO LEI N.050/09 DE 03 DE AGOSTO DE 2.009 disponível no site encontrava-se equivocado, vem o Requerente requerer que seja o ofício protocolado em 20.08.2012 por essa MM. Câmara retificado nos seguintes termos:

2 – Onde se lê:

A) Dispõe o artigo 17 do projeto Lei n. 050/09 de 03 de agosto de 2.009, parte I, **RETIFICAR para PROJETO LEI N. 004/2010 DE 17 DE JULHO DE 2010.**

B) Dispõe o artigo 41 do projeto Lei n. 050/09 de 03 de agosto de 2.009, parte I, **RETIFICAR para ARTIGO 47 DO PROJETO LEI N. 004/2010 DE 17 DE JULHO DE 2010.**

3 – Diante do exposto requer sejam deferidas as retificações supra mencionadas, para que produza seus efeitos jurídicos.

Termos em que,
Pede deferimento.
Santa Rita do Sapucaí, 28 de agosto de 2012.

JCOSTA CONSTRUTORA LTDA.
JÚLIO CÉZAR COSTA

Recebido em 29/08/12
Horário: 9:00 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
570

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ – MG

Sr. Waldecir Maciel Januário

Eu, Marcos Goulart Vilela, brasileiro, casado, engenheiro, cidadão de Santa Rita do Sapucaí, portador da cédula de identidade nº MG 6.955.973 e inscrito no CPF sob o nº 121.088.206-04, residente e domiciliado na Rua Antônio de Cássia Filho, 231 - Bairro Jardim Santo Antônio, nesta cidade, vem perante Vossa Excelência solicitar o seguinte:

Na Audiência Pública realizada nesta Casa no dia 21/08/2012, para discutir propostas relativas ao Plano Diretor, entreguei um desenho com o perfil dos limites da APP de Várzea em área pertencente à minha família. Entretanto por uma falha, o desenho entregue não foi a versão final e contém erros. Em função disto, estou encaminhando em anexo a referida versão final, devidamente assinada pela Engenheira Responsável pelo trabalho e solicito que esta substitua a versão entregue anteriormente.

Aproveitando o ensejo, envio-lhe votos de estima e consideração.

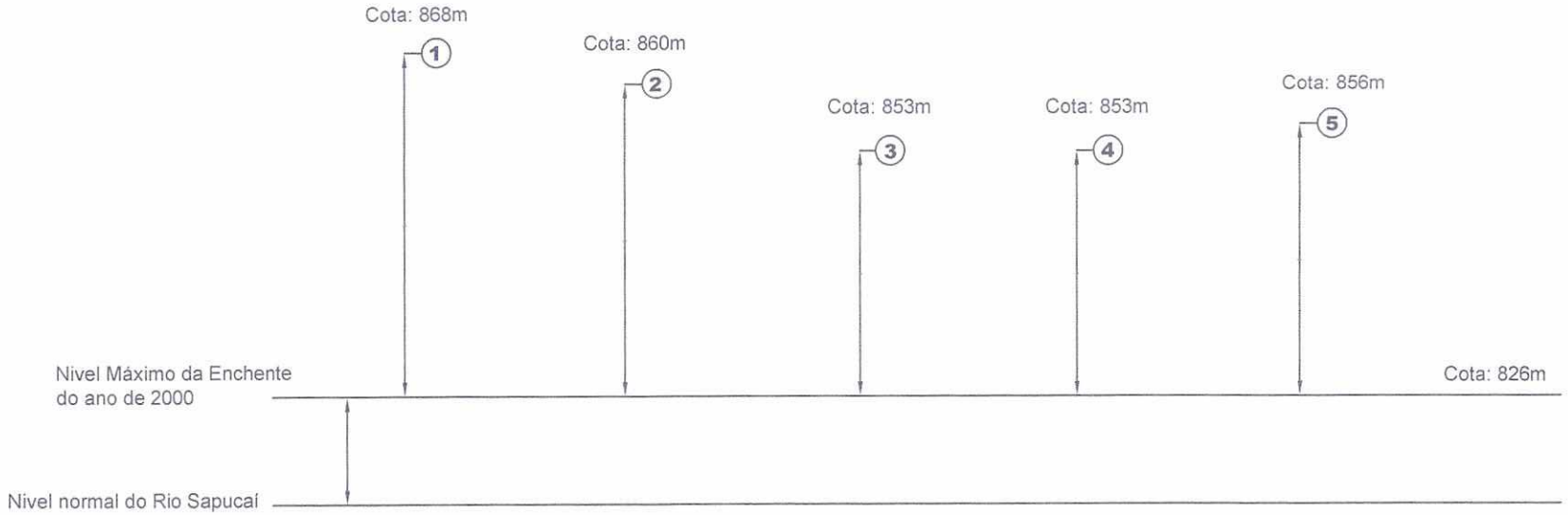
Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Santa Rita do Sapucaí / MG, 28 de agosto de 2012.

Marcos Goulart Vilela

Recebido em 29/08/12
Horário: 13:30 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal



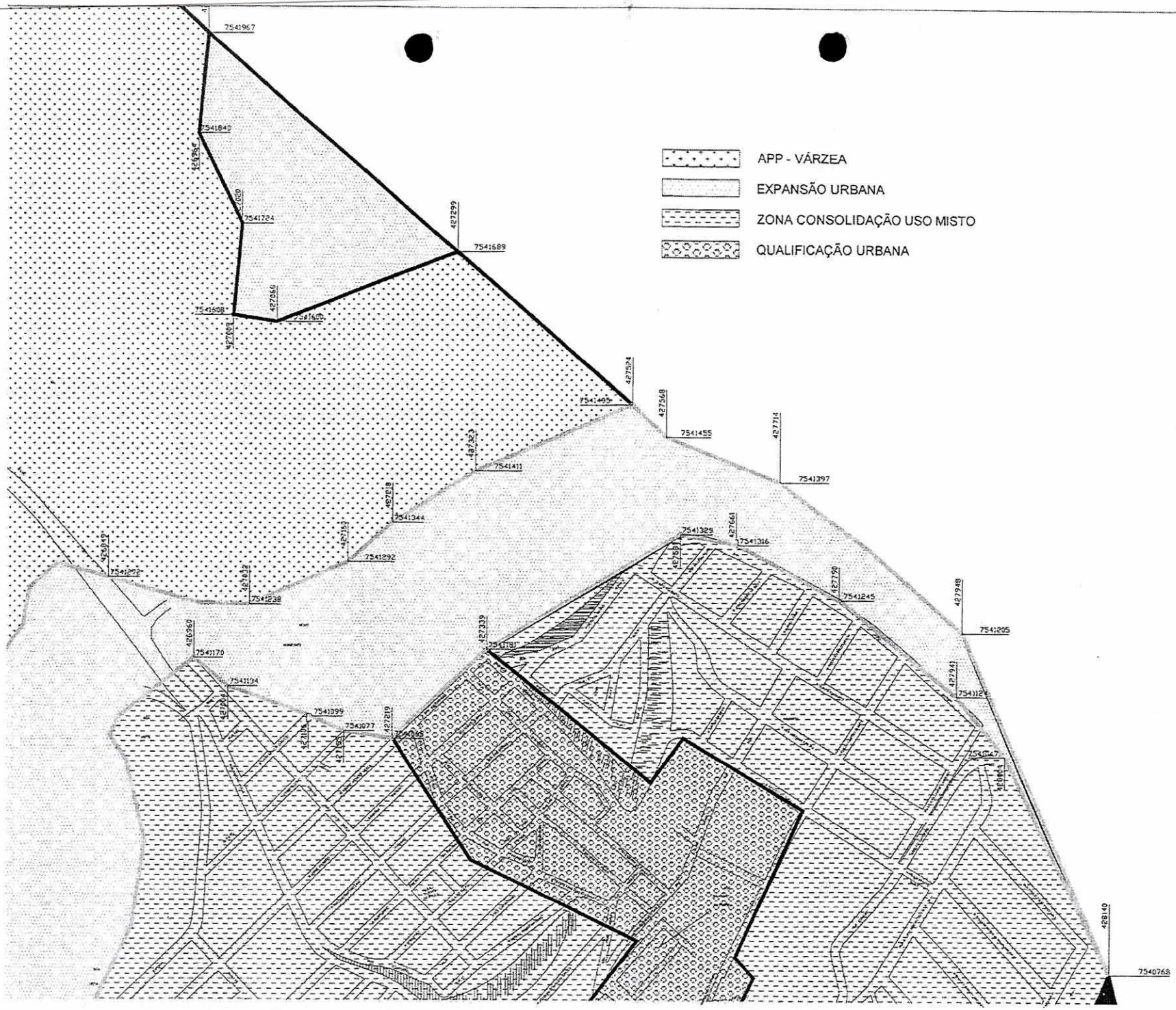
Maria Zilá Macedo Monti & Cia. LTDA
Pç. Urbana Carolina Azevedo, 58A - Telefax (35) 3471-1168 - 37540-000
Santa Rita do Sapucaí - MG - email: obraeng@obraeng.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
179



Maria Zilá Macedo Monti e Cia. LTDA
Pç. Urbana Carolina Azevedo, 58A - Telefax (35) 3471-1168 - 37540-000
Santa Rita do Sapucaí - MG - email: obraeng@obraeng.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
Visto
373

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
574

4.4.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O NÍVEL DO RIO SAPUCAÍ

- **De zero a três metros:** rio dentro da calha principal, estado normal.
- **De três a quatro metros:** sai água para fora na Av. Victor de Souza Pinto (Av. Beira Rio), não é passado aviso para população, estado de atenção 1. A Defesa Civil inicia o monitoramento constante.
- **De quatro a cinco metros:** a água começa a ocupar as várzeas de maneira gradativa, estado de atenção 2. Ter cautela ao repassar os avisos para evitar estado de pânico desnecessário.
- **Mais de 5 metros:** emissão através dos meios de comunicação do sinal oficial de "alerta"; nesse nível começa primeiro, a aparecer água em bocas de lobo na Rua João Carlos de Alcântara com Capitão Vicente Ribeiro do Valle (Rua do Queima) e depois na Rua José Pinto Vilela esquina com Rua Francisco do Nascimento.

Observação sobre o nível do Rio nos últimos anos:

ANO	METROS
2000	8,35 m
2007	6,89 m
2008	5,45 m
2009	5,19 m
2010	4,92 m

LEMBRE-SE "DEFESA CIVIL SOMOS TODOS NÓS"

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro
CEP 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
E-mail: gabinete_prefeito@pmsrs.mg.gov.br Tel +55 (35) 3473-3200
www.pmsrs.mg.gov.br

375

Ata n.º 1675 – Aos vinte e um (21) dias do mês de agosto de dois mil e doze (2012), em sua sede própria – o Paço Legislativo "Antônio Procópio da Costa" – sito à Praça Expedicionário Maurício Adami, 22, reuniu-se ordinariamente a Câmara Municipal, sob a Presidência do Vereador Waldecir Maciel Januário. Constatada, através da assinatura da lista de presença, a ausência do Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto e a presença dos demais Vereadores. O senhor Presidente declarou abertos os trabalhos. O Secretário da Mesa Diretora procedeu à leitura da Ata da reunião anterior. Posta em discussão e votação, a Ata nº 1.674/2012 foi aprovada por unanimidade dos presentes. Antes de dar inicio à pauta da reunião, o Presidente da Câmara justificou a ausência do Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto, por problemas de saúde, comprovado através de atestado médico. **LEITURA E DESPACHO DO EXPEDIENTE:** O Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário, solicitou ao Secretário da Mesa Diretora para fazer a leitura dos seguintes ofícios subscritos pelo senhor Prefeito Municipal Paulo Cândido da Silva: **Ofício nº 355/2012,** de 14 de agosto de 2012, com o seguinte teor: *"Encaminho em anexo, cópia do ofício 348/2012 encaminhado ao Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional da Secretaria de Estado de Desenvolvimento de Política Urbana, Sr. Ivan Massimo Pereira Leite, solicitando que envie técnicos para acompanhar os trabalhos na Câmara Municipal quanto ao Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010 conforme restou conciliado na ata de audiência anexada no processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª vara da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, para conhecimento de V. Excia.e demais vereadores."* **ANEXO Ofício nº 348/2012,** de 07 de agosto de 2012, subscrito pelo senhor Prefeito Municipal Paulo Cândido da Silva, encaminhado ao senhor Ivan Massino Pereira Leite, com o seguinte teor: *"Assunto: Solicita técnicos para acompanhar os trabalhos na Câmara Municipal quanto ao Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010 conforme restou conciliado na ata de audiência anexada no processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª Vara da Comarca de Santa Rita do Sapucaí. Data: 07 de agosto de 2012.* ***Ilmº. Sr. Ivan Massimo Pereira Leite, Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional da Secretaria de Estado de Desenvolvimento de Política Urbana;*** *Venho, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, através deste ofício, expor para ao final solicitar o*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

seguinte: O Ministério Público da comarca de Santa Rita do Sapucaí ajuizou ação de improbidade administrativa em face da Câmara Municipal e outros, originando o processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª Vara desta urbe, devido à rejeição do Plano Diretor pela egrégia Casa Legislativa, tendo obtido liminar em face de vereadores e Câmara Municipal, bem como, em face do município apenas e tão somente para reapresentação do Plano Diretor, Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010. Dentro do prazo legal a municipalidade reapresentou na Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 de 17 de julho de 2010, por fim, cumprindo integralmente a decisão judicial. Conforme cópia do termo de audiência em anexo, aos 03 de agosto de 2012 foi obtida uma conciliação nos seguintes termos: "(...) A Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí compromete-se a receber, apresentar emenda ao projeto do plano diretor no prazo de 60 dias, e ***aprová-lo até o final de novembro de 2012,*** *enviando o projeto para sanção do prefeito municipal.* ***O município através de seu representante legal, entrará em contato com a SEDRU para solicitar o acompanhamento de técnicos para acompanhar os trabalhos da Câmara Municipal.*** *(...)". (g.n) Ante ao exposto, considerando que a Câmara Municipal tem o prazo de até final de novembro de 2012 para aprovação do Plano Diretor e envio para sanção do prefeito,* ***SOLICITO****, com a* ***URGÊNCIA URGENTÍSSIMA*** *a Vossa Senhoria:* ***a)*** *para fins de cumprimento do colacionado acima que restou ajustado na audiência conciliatória perante ao juízo da 2ª Vara desta comarca, o acompanhamento de técnicos,* ***EM ESPECIAL, DE VOSSA SENHORIA E SUA EQUIPE*** ***que auxiliou com notória competência e ilibado conhecimento técnico na última audiência pública de rediscussão do plano diretor em nosso município,*** *para acompanhar os trabalhos da Câmara Municipal;* ***b)*** *para fins de cumprimento do descrito na letra "a",* ***seja elaborado ofício por Vossa Senhoria e sua equipe,*** *URGENTE, URGENTÍSSIMO, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal para o estabelecimento da agenda entre os técnicos da SEDRU e a Câmara Municipal para fins de acompanhamento dos trabalhos da Casa Legislativa durante todo o trâmite deste projeto de lei até o envio para o plenário para fins de votação dos edis;* ***c)*** *seja encaminhada uma* ***cópia do ofício descrito na letra "b" para as seguintes autoridades****:* ***I-*** *o Poder Executivo- Prefeito Municipal;* ***II-*** *Ministério Público local, na pessoa do ilustre Representante,*

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
577
O VALE DA ELETRÔNICA

Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral; ***III-*** *Exmº Juiz da 2ª Vara da comarca de Santa Rita do Sapucaí, para fins de juntada no processo nº 12.3638-6. Sem mais para o momento, despeço-me registrando meus protestos de estima e consideração que tenho por Vossa Senhoria e toda sua equipe de trabalho. Atenciosamente,* ***Paulo Cândido da Silva - Prefeito Municipal.*** *Vistado pela Procuradoria Geral do Município para fins de anuência do conteúdo deste ofício que atende aos termos da audiência conciliatória contida no processo nº 12.3638-6 que tramita na 2ª Vara desta comarca. Drª Carla Carvalho Costa - Procuradora Geral OAB/MG 96.802."* **Ofício nº 362/2012,** de 17 de agosto de 2012, com o seguinte teor: *"Em atenção ao requerimento nº 100/2012 de autoria do nobre vereador João Batista Rezende, venho com este encaminhar o CD contendo o mapa de macrozoneamento do Plano Diretor em PDF e DWG."* **ANEXO CD** contendo o mapa de macrozoneamento nos devidos formatos mencionados. É preciso deixar registrado que foram distribuídas aos vereadores cópias de toda a documentação e decretos supracitados e que todos os pronunciamentos proferidos pelos senhores Vereadores envolvendo a documentação, ficaram gravados fonograficamente em mídia digital e passará a fazer parte integrante desta ata conforme resolução que rege o assunto. **DELIBERAÇÃO SOBRE A SEGUINTE PROPOSITURA:** **Requerimento nº 106/2012**, de 20/08/2012, de autoria dos Vereadores Clarismon Inácio, Domásio Roque da Fonseca, João Batista Rezende, Sebastião Cláudio da Silveira e Vagner Fernandes Mendes, com o seguinte teor: *"Para a apresentação de emendas e aprovação do Plano Diretor, precisamos da análise do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010. Isto posto, requeremos ao Chefe do Executivo o envio,* ***com urgência urgentíssima****, do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Plano Diretor para a elaboração de emendas e aprovação."* Posto em discussão e votação, o Requerimento de nº 106/2012 foi aprovado por unanimidade dos presentes. **DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DOS SEGUINTES PROJETOS:** O Presidente da Câmara solicitou ao Secretário da Mesa Diretora para fazer a leitura dos pareceres emitidos pela Comissão de Finanças, Justiça e Legislação, sobre os seguintes Projetos: **Projeto de Lei nº 018/2012,** de 02/08/2012, que *"Altera a Lei Municipal nº 4.371/2009, de 18 de dezembro*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

de 2009 (Lei do Plano Plurianual) que dispõe sobre o Plano Plurianual para o período de 2010 a 2013 e autoriza a abertura de crédito especial no orçamento do exercício financeiro de 2012." **Projeto de Lei nº 019/2012,** de 03/08/2012, que *"Autoriza o Município de Santa Rita do Sapucaí/MG a celebrar convênio com o Tribunal Regional Eleitoral do Estado de Minas Gerais e dá outras providências."* Postos em discussão e votação, os Projetos de Lei de números nº 018 e 019/2012 foram aprovados, pelo Plenário, por unanimidade dos presentes. É preciso deixar registrado que todos os pronunciamentos proferidos pelos senhores Vereadores envolvendo os Projetos supracitados, ficaram gravadas fonograficamente em mídia digital, que passará a fazer parte integrante desta ata conforme resolução que rege o assunto. **AUDIÊNCIA PÚBLICA: DISCUSSÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010:** Conforme já estava previsto na pauta da reunião, o senhor Presidente da Câmara declarou aberta a Audiência Pública para a discussão do Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, que *"Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, cria o Conselho Multidisciplinar, e dá outras providências."* Antes de dar início à Audiência Pública, o **Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário**, solicitou ao Secretário da Mesa Diretora, que fizesse a leitura dos ofícios protocolados pela população, contendo sugestões relacionadas ao Plano Diretor, apresentadas pelos seguintes cidadãos e entidades: (Dr. Cézar Rennó Moreira, Sr. Marcos Goulart Vilela, Sr. Marcos Antônio Salvador de Barros, Sr. Francisco Bilac Moreira Filho, JCosta Construtora Ltda, Sr. Giancarlo Mendes Carli, AMOJ, Sra Marília Lígia Goulart Vilela e família). Após a leitura dos 9 ofícios protocolados nesta Casa, o **Vereador Magno Magalhães Pinto**, sugeriu que tais ofícios fossem disponibilizados no site da Câmara (www.camarasrs.mg.gov.br), para consulta dos interessados. Dando continuidade, o Presidente convidou para ocupar a Tribuna os cidadãos presentes que desejam apresentar sugestões colaborativas para o Plano Diretor Participativo em discussão. Ocupou a Tribuna o senhor **Antônio Donizete Moreira de Andrade**, que assim se expressou: *"Boa noite a todos, a contribuição que eu gostaria de dar é muito singela e muito rápida. Da leitura que eu fiz do Projeto que estava disponível no site da Câmara, eu não encontrei demarcado ou indicado o espaço para o novo cemitério. É de conhecimento de todos que o cemitério atual já tem uma lotação expressiva e que essa questão já foi*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

objeto de outras discussões, inclusive de proposta do cemitério ser colocado em dado lugar do Município e ser iniciativa particular. Independente de ser iniciativa particular ou não, se do Município ou não do Município, acho interessante que uma cidade que se propõe crescer, que ela também pense, que fiquei postado no Plano Diretor esse espaço. É do conhecimento de todos que nós temos uma geografia privilegiada, mas também temos uma geografia que impõe realmente determinados planejamentos e é nesse sentido que eu pediria que fosse pensado e incluído esse espaço para um novo cemitério municipal. Outras questões que a gente gostaria de trazer também para discussão e para enriquecer este debate, eu entendi que pelo espaço que vamos ter e como outras pessoas querem se manifestar, então vou me reservar apenas a essa questão que realmente lendo eu não contemplei e é uma questão que, querendo ou não, vai ter que ter." Ocupou a Tribuna o senhor **Luiz Eduardo Takehara**, que assim se expressou: *"Boa noite a todos. Eu tenho algumas dúvidas a respeito de como vai prosseguir e qual o objetivo desta audiência pública porque eu imaginava que estas sugestões que foram propostas para eventuais emendas, elas seriam discutidas agora e que em audiência pública elas seriam aprovadas ou rejeitadas para serem incluídas como emendas. Não é esse o procedimento?"* Respondendo ao senhor Luiz Eduardo Takehara, o senhor **Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário**, informou que nesta oportunidade a Casa está recebendo sugestões ao Plano Diretor e que, posteriormente, ele irá seguir a Portaria de sua autoria que regulamenta a tramitação do Plano Diretor, com o acompanhamento da Assessoria Jurídica da Câmara. Aparteando o Presidente, o **Vereador Magno Magalhães Pinto** esclareceu alguns aspectos do processo de tramitação do PDP na Câmara Municipal. Primeiramente, esclareceu que há diferença de procedimentos entre a fase de elaboração (a cargo do Poder Executivo Municipal) e a fase de votação (a cargo do Poder Legislativo Municipal). Segundo o Vereador, na fase de elaboração, todos os itens devem ser votados pelos cidadãos em Audiência Pública, antes de o Prefeito poder enviar o projeto para a Câmara Municipal. Já na fase de votação, o poder de emendar e votar é exclusivo da Câmara. A Audiência Pública, neste caso, serve apenas para que os cidadãos possam apresentar as suas críticas e sugestões ao projeto do PDP. Esclareceu, ainda, que, de acordo com a Portaria nº 030/2012, não está prevista a realização de outra Audiência Pública após a apresentação das

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Emendas ao PDP pelos Vereadores. Mas, o Vereador Magno lembrou aos presentes que o fato de não estar prevista outra Audiência Pública não impede os cidadãos de continuarem se manifestando sobre o assunto antes da votação das Emendas e do PDP. Frisou que existe a possibilidade de os cidadãos utilizarem a Tribuna Popular nas seis reuniões ordinárias da Câmara previstas para antes da apresentação das Emendas e nas duas reuniões previstas para antes da primeira votação do PDP com as Emendas. Segundo o Vereador, utilizando a Tribuna Popular, os cidadãos podem continuar esta discussão. Dando continuidade aos seus questionamentos, o senhor **Luiz Eduardo Takehara**: *"Outro questionamento é com relação à divulgação desta audiência pública, porque entendo que a legitimidade dela está fundamentada em que toda a população tenha tido oportunidade de participar. Confesso que não fiz o monitoramento dos meios oficiais de comunicação e dos sistemas de radiodifusão, televisão, etc, mas desde que ela foi estabelecida, há duas semanas através da Portaria, houve adequada divulgação desta audiência pública para que ela tivesse legitimidade?"* Respondendo ao senhor Luiz Eduardo Takehara, o senhor **Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário**, informou que a Câmara fez sua parte, divulgando a Audiência Pública no rádio, nas reuniões da Câmara, no jornal e na internet. O senhor **Luiz Eduardo Takehara**: *"Então significa que aqui é só uma oportunidade para o cidadão, assim como estou fazendo agora, poder se pronunciar, diante da platéia, diante de vocês, se tem alguma manifestação ou não a respeito do Plano Diretor, além do que foi entregue oficialmente através de ofícios, é só essa função dessa audiência pública? Porque ela também não estava esclarecida na Portaria, constava apenas Audiência Pública. Não existia qual era o mecanismo, qual era a finalidade, qual seria a condução, faltaram vários elementos esclarecedores."* O Presidente da Câmara, solicitou a presença do **Assessor Jurídico da Câmara, Dr. Euler Ferreira Pereira**, que esclareceu que a Câmara cumpriu seu papel ao realizar esta Audiência Pública, que a mesma teve ampla divulgação e que se trata de uma oportunidade para os cidadãos apresentarem suas sugestões e, assim, participarem do processo de aperfeiçoamento do PDP antes de sua votação pela Câmara Municipal. O senhor **Luiz Eduardo Takehara** concluiu seus questionamentos dizendo que cabe a cada um avaliar se as respostas são adequadas ou não. Ocupou a Tribuna o senhor **Marcos Goulart Vilela**, que assim se expressou: *"Gostaria de fazer uma colocação a respeito de APP. Nós fizemos um estudo, que havia sido*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

581

protocolado anteriormente, gostaria de fornecer um dado para os presentes que me parece extremamente relevante. A enchente do ano de 2000 que foi a maior enchente que se tem notícia na história de Santa Rita, o rio subiu 8m e 35cm. Para vocês terem uma idéia, na área de propriedade da minha família, a área de APP está de 30 a 42m na vertical, acima do nível da enchente de 2000. Ou seja, o que foi feito, provavelmente tenha sido para preparar a cidade para um novo dilúvio, porque está extremamente alto. Para se ter uma idéia, isto significa que a enchente um dia chegasse nesse nível, a cidade seria totalmente inundada, a igreja totalmente coberta,chegaria água até mais que a metade do cemitério. Qualquer pessoa de bom senso vai considerar um exagero." Ocupou a Tribuna o santa-ritense **Carlos Henrique Moreira Carvalho,** que assim se expressou: *"Boa noite a todos, eu espero poder dar uma contribuição para esta audiência e por uma melhor elucidação do Plano Diretor proposto. Primeiramente, é importante nós sabermos das particularidades de Santa Rita do Sapucaí. Nós estamos entre o Rio Sapucaí, e o morro do Santo Cruzeiro, são dados geográficos muito importantes que caracterizam uma definição de expansão urbana. O desenvolvimento da cidade com esses dois elementos, ele se dá muito na área lateral. Anotei alguns itens que eu espero que possa nos ajudar a fazer um Plano Diretor melhor e mais adequado à realidade geográfica da nossa cidade. Além do Rio Sapucaí e do morro do Santo Cruzeiro, temos uma rodovia federal, sabemos que em toda a expansão urbana, as empresas, as fábricas, alguns loteamentos e moradias, procuram uma via melhor de circulação para se instalar. Eu analisei o plano diretor e achei importante fazer algumas colocações. 1º Nós não temos uma definição do afastamento das principais artérias que ligam os Bairros da nossa cidade. Acho muito importante nós fazermos uma previsão de cada Bairro (Pouso do Campo, Capituva, Vintém, Balaio), de todos os acessos à cidade, nós termos avenidas largas que possibilite ampliação futura da cidade, sem estar espremida. Por exemplo, a Rua do Queima é pequena e é acesso a uma área grande. A Rua da Pedra tem 10m e é acesso a uma região grande. A Avenida que dá acesso à Praça do Murilo, tem 9m de largura e é uma área de expansão urbana grande. Acho importante nós prevermos no Plano Diretor um afastamento de ocupação grande de todas as ligações na cidade, inclusive das pontes, os acessos à elas são pequenos. Provavelmente há no Plano Diretor pontes previstas no*

582

lado da Nova Cidade e do lado de Itajubá, e se um dia sair, que provavelmente sejam importantes, que tenham afastamentos grandes, que permitam grandes avenidas de acesso à cidade de Santa Rita. Outra coisa que achei sem sentido é a proibição de condomínios fechados. Não é que vai ser feito de qualquer forma, logicamente que a Prefeitura tem instrumentos para avaliar e aprovar um bom condomínio, que seja adequado à realidade daquela população ou dos interessados. Então proibir, acho que não seria o caso. Outro item que achei importante é que na maior parte das zonas de ocupação urbana, está previsto lotes que tenham mínimo de 360m2, mínimo de 12m de testada para a rua, passeio de 3m de cada lado, ruas mínimas de 14m. Conheço algumas cidades grandes e planas do estado de São Paulo, Luiz Eduardo na Bahia, são cidades planas, com uma topografia completamente diferente da de Santa Rita do Sapucaí. Loteamentos dessa forma, vai dificultar muito a aquisição de lotes da população menos favorecida financeiramente, porque vai onerar demais. Dada a ocupação do terreno, o custo do lote vai aumentar demais e vai dificultar as pessoas terem condições de comprar um lote e construir uma casa com dignidade. Outro item que achei importante é uma grande restrição da expansão urbana, além da BR 459 e algumas áreas da cidade. Acho que expansão urbana é importante porque o problema de lote e m2 caro se resolve com ofertas de lote e m2 para a população. Logicamente que expansão urbana não pode ser feita de qualquer forma. Se for aprovar um loteamento industrial ou residencial além da BR 459, a Prefeitura tem que regular provavelmente a necessidade de bons acessos, de passarela na rodovia, existe sim uma intervenção importante da Prefeitura. Mas limitar e simplesmente proibir, acho muito forte, acho que não deveríamos fazer. Por último, eu já vi há muitos anos alguns modelos de funcionamento de agrovilas, que é, dentro da condição de Santa Rita, com vários bairros rurais, nós termos condição de urbanizar uma pequena área nessa área rural, para dar condições para o trabalhador rural, sitiante ou pequeno produtor, de ter uma qualidade de vida melhor naquela área e não ter que vir para a cidade e às vezes morar em condições difíceis e muitas vezes pegar o caminhão e voltar para trabalhar na fazenda, na área rural. O projeto de 'Agrovila' ele prevê escolas, igreja, área de lazer, posto de saúde, farmácias, armazéns, ele prevê toda a condição que a pessoa teria na cidade, mas morando provavelmente num lugar melhor, com mais verde

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
583
O VALE DA ELETRÔNICA

e com mais qualidade de vida. Acho que o Município com as condições de Santa Rita do Sapucaí deve pensar com muita seriedade sobre isso porque provavelmente será um dos maiores benefícios à população rural e à população urbana também, que não terá a competição das condições de instalação. Tomei conhecimento ontem que o projeto governamental de 'Agrovila' prevê um investimento do governo federal de R$25.000,00 para a pessoa construir sua casa e o trabalhador rural ou sitiante vai pagar apenas 4 parcelas de R$250,00. É um subsídio enorme. R$24.000,00 é fundo perdido, o governo financia. A pessoa vai gastar apenas R$1000,00 de recurso próprio. Para isso, temos que ter um programa de Agrovila no Plano Diretor, a Prefeitura tem que implantar um programa de Agrovila. Sei que alguns Vereadores me falaram que acham um projeto importante, com esse subsídio do Governo Federal, nós não podemos perder a oportunidade de fazer isso. É um benefício muito grande, qualquer um que sabe fazer conta sabe que dinheiro a fundo perdido é difícil, quanto mais para você fazer uma casa, uma moradia, perto do seu local de trabalho, com condições de qualidade de vida, como as que eu já citei. Acho fundamental pensarmos e trabalharmos nesse programa de Agrovila. E acho que quando queremos fazer alguma modificação, como tive essa experiência através da Cooperativa de Santa Rita, onde fomos o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e os principais gerentes da empresa, fomos conhecer as principais cooperativas do Brasil. Minha sugestão é que toda Câmara de Vereador deveria ter essa mentalidade, de conhecer o que tem de melhor nas outras cidades. O projeto de 'Agrovila' existe há mais de 50 anos e funciona muito bem." Ocupou a Tribuna o senhor **Marco Túlio Pinto Azevedo**, que assim se expressou: *"Quero dar uma opinião sobre a opinião do Sr. Marcos Goulart Vilela sobre APP, já que o Projeto vai entrar em discussão. Com relação à APP, ela existe tanto na várzea quanto no alto da serra e no perímetro urbano, a maioria das cidades cresce em área de várzea e área de APP. Próximo ao grande centro, onde existe a demanda do terreno, existe a medida de compensação para isso. A pessoa pode lotear e fazer a medida compensatória, discutida com a sociedade, com os órgãos ambientais e realizar o loteamento, que acho que é o interesse dele, na opinião dele. Com relação à Agrovila relatada pelo Carlos Henrique, eu gostei da idéia, parabenizo e aprovo. Obrigado."* Ocupou a Tribuna o senhor **Giovanni Perrota**, que assim se expressou:

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
584
O VALE DA ELETRÔNICA

"Boa noite a todos. Eu por acaso participei do núcleo de sistematização da revisão do Plano Diretor. Na ocasião, fui voto vencido sobre todas as circunstâncias. A primeira, eu acho que Plano Diretor é para direcionar, colocar as vontades que o povo quer. Se o povo santa-ritense quer uma cidade 'Vale da Eletrônica', deve priorizar isso. Se ele quer ter acessibilidade, ele deve priorizar isso. Dessa forma, ele tem que direcionar tudo, todos os seus direcionamentos. O Plano Diretor como foi feito primeiramente e seguido posteriormente, foi um detalhamento de leis. Na primeira situação, o Plano Diretor tem que dizer, por exemplo: para o trânsito, sigam as leis do trânsito; para a Lei da Constituição Federal, sigam as Leis da Constituição Federal; para a Lei do Meio Ambiente, cita-se a Lei do meio ambiente. Não precisamos criar nada especial, está tudo lá. Com relação às leis existentes, passamos cem anos criando leis específicas para o Município e com o Plano Diretor, simplesmente as jogamos fora, não aproveitamos nada do que está nas Leis já existentes. Temos nosso Código de Posturas. No Plano Diretor, não é mencionado o Código de Posturas. Temos também as Leis que determinam as obras, que determina tudo que de vê ser feito com relação a obras. No Plano Diretor não mencionada nada disso, vão a fundo, no detalhe. A palavra que mais existe no Plano Diretor é 'não pode'. Como vamos crescer com 'não pode', nada pode. Tudo hoje em dia, no mundo globalizado, tem a contrapartida. Há exemplos de tudo, no meio ambiente, eles aceitam contrapartida. Se você fere alguma coisa, faça isso melhor. Faça aquilo. Troca isso por aquilo. Nosso Plano Diretor não leva em conta isso. Não estuda nenhuma possibilidade de negociação, de barganha, de compensação nenhuma, nem para o deficiente, nem para o estudante, nem para o empresário, para o agricultor então, coitado do agricultor. Não se cria possibilidade de alternativas. É esse lado que eu sempre defendi, não estou defendendo outro lado que não seja isso. Seguir a razão, seguir a vontade, o que o povo quer. Não é a 'lei do cão' não, prá tudo, nada pode. Outra coisa, o Plano Diretor é tão brutal que, você tem, por exemplo, aqui em Santa Rita, a grande maioria dos terrenos na várzea é de 200m2 e a maioria das casas lá construídas, ocupam os 200m2, já que é uma área pequena. A várzea virou ponto de comércio na cidade. Lá a maioria constrói embaixo seu ponto comercial e encima sua residência, ocupando os seus 200m2. Com o Plano Diretor, está lá que deve ter as compensações de permeabilidade e de área

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
585
O VALE DA ELETRÔNICA

verde. Já não vai construir mais nos 200m2. Tudo bem, isso é uma vantagem. Agora qual a vantagem de você ter permeabilidade numa área onde o solo não permite permeabilidade? Lá é várzea, não absorve água, por natureza não absorve água. Não estudamos a fundo, não criamos alternativas e vamos proibir a pessoa de construir sua casa geminada, de colocar o filho do lado do pai. É um absurdo. Eu já tenho minha casa, com comércio embaixo, moro em cima. Porque eu estou protegido quero que os outros se explodam? Eu não penso assim e se eu pensasse assim, ainda teria um problema. No Plano Diretor não fala em nenhum momento que quem está construído está protegido. Se acontecer que nem aconteceu com a Martha Suplicy em São Paulo, que foi colocar a ferro e fogo o Plano Diretor e todo mundo deixou de construir em São Paulo, todo mundo deixou de reformar suas casas porque não havia 'proteção ao que já era existente'. Resultado, a pessoa solicitava reforma e descobria que teria de destruir para se adequar à área de permeabilidade, à área verde. E mesmo que fosse para destruir, teria que ter a lei da compensação. O Marco Túlio foi muito feliz em dizer que no loteamento, tem a compensação das áreas de APP para o loteador, mas no Plano não permite isso. Temos que ter essa possibilidade, não temos uma área privilegiada como no Mato Grosso. Temos que ter a possibilidade da gente querer aumentar ou não o perímetro urbano. Outro detalhe grotesco em todo o Plano Diretor: na época em que eu estava no governo do Ronaldo Carvalho, eu era Secretário de Infra-Estrutura e ele queria instalar o Plano Diretor. Tentou contratar a empresa CPQD de Campinas, não deu certo, e eu saí e fiz questão de ir a todos os outros Secretários de Infra-Estrutura, à Karina e seus funcionários, ao Marco Antônio e seus funcionários, ao Luiz Ben, ao Daniel Teixeira e ao atual Tatinha. Nenhum de seus funcionários foram consultados sobre o Plano Diretor, em nenhum momento. Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano da cidade, nunca foi ouvida, em nenhum momento desse processo. Como é a gente vai legitimar algo dessa natureza? Os Secretários todos foram só convidados para irem na última assembleia e fazer o veredicto, para falar apenas se sim ou não, porque não podiam fazer alteração. Outro problema é que, do jeito que este Plano Diretor está minucioso, o prazo de 5 anos para fazer uma revisão é muito tempo. Se tiver algo errado, a gente não sai nunca desse buraco. Obrigado." Ocupou a Tribuna o senhor **Marcos Antônio Salvador de Barros,** que assim se

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
586
O VALE DA ELETRÔNICA

expressou: *"Boa noite, estou ocupando a Tribuna para justificar a apresentação da emenda como pessoal à versão pelo Núcleo de Sistematização. O Núcleo não tem personalidade jurídica própria, motivo pelo qual eu fiz em meu nome. Gostaria de dizer que, quando da elaboração pelo Núcleo, ela teve participação efetiva da sociedade. Foram mais de 30 entidades discutindo, as associações de bairros urbanos, as associações de bairros rurais, as escolas, as entidades de ensino, a Cooperrita, os sindicatos, a associação industrial, a associação comercial. Então essa versão que nós apresentamos pelo Núcleo de Sistematização efetivamente foi discutido pela população. Ela buscou corrigir aqueles equívocos que tinham na versão original. Todos nós sabermos que o projeto tinha alguns equívocos e não tinha condição de ser aprovado daquela forma. Daí a necessidade que a população se organizou para fazer as alterações. Foram discussões abertas, divulgadas e sempre teve a participação popular. Tudo que está ali neste projeto, nesta versão que nós apresentamos, representa de certa forma aquilo que realmente ficou fora de discussão (se houve realmente uma discussão anterior), nós colocamos ali. É obvio que um Plano como esse não vai conseguir agradar a todos. A cidade é muito grande, nós temos muitos interesses. Os interesses são muito fortes em todas as situações. Mas temos que pensar que o interesse maior é a nossa cidade. Nós temos que olhar para frente, temos que conduzir Santa Rita para um crescimento ordenado e disciplinado, e que não venhamos a ter problemas no futuro, porque é esse o objetivo principal do Plano Diretor. O que fizemos naquele momento foi tentar corrigir esses equívocos e é claro que existem falhas ainda. Não vou ficar aqui relacionando item a item porque vai parecer que nós estamos querendo denegrir o trabalho que foi feito anteriormente, mas tem alguns erros. Vou citar o exemplo do Marcos Vilela porque ele pessoalmente acabou de relatar, a área de sua propriedade que foi colocada como APP, nós verificamos e analisamos, realmente não se trata de topo de morro nem de área de APP e está lá, considerada como APP. E depois que colocarmos isso na Legislação Municipal, ninguém mais muda, como é que se vai reverter uma área de APP. Então, há equívocos muito grandes e a Câmara, os Vereadores não rejeitaram o Plano Diretor do nada, foi atendendo a pedidos da população, foi um pedido sim, não houve pressão, houve solicitação. Nós pedimos, nós entendemos e achamos necessário que o Município tenha seu Plano*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

589

Diretor. Não por ser uma exigência legal não, é o mínimo que nós precisamos, nós temos que ter um Plano Diretor para ordenar, para cumprir aquilo que está previsto em Lei, não podemos crescer desordenadamente, sem saber para onde vamos, qual o destino que vamos dar para nossa cidade, mas não pode ser com esses equívocos. Com esse trabalho que foi feito, não é perfeito, mas o Núcleo de Sistematização buscou corrigir, tanto que naquela Audiência Pública que foi um pouco corrida para discutir e aprovar todos aqueles itens, aproveitou-se muito do que nós fizemos. Mas não foi discutido na essência o que realmente teria que discutir. Aquele trabalho teve mais de cem horas de discussão. Só a consolidação para se chegar às idéias, foram 40 horas na última semana discutindo. Foi um trabalho árduo, participativo e que por isso, nós entendemos e o colocamos como emenda, que a Câmara deve discuti-lo e deve atentar a esse detalhe: é à população, não é o cidadão Marco Antônio, não é esse ou aquele dirigente ou empresário, não é esse ou aquele dirigente de entidade ou associação, foi ouvida a população, realmente foi ouvida, e tem erros. Os Vereadores tiveram razão, quem votou contra naquele momento, pois os equívocos são grandes, mas dá para consertar. Não queria entrar nesse mérito se pode ou se não pode, emenda, audiência pública, etc. Nós temos dentro do processo que corre no Fórum um parecer do Ministério Público Estadual dizendo, resolvendo essa celeuma que os Vereadores podem fazer Emendas e apresentar. Ou seja, resgatou o Poder do Vereador, do Legislador e não de um simples homologador daquilo que vem aqui na Câmara, que é o princípio do processo legislativo. Então eles realmente se atentaram a esses detalhes, rejeitaram em função de muitos pedidos e solicitações que foram feitos a eles e estamos aqui para dizer que eles atenderam a nossa solicitação, não simplesmente porque eram contra o Plano Diretor. Não ouvi ninguém falar nessa cidade que era contra o Plano Diretor. Ele precisa ser aprovado, mas tem que ser viável, não pode ser com esses equívocos. Eu acho que é uma excelente oportunidade. Não vamos falar quem está contra ou quem está a favor, vamos colaborar, vamos dar as mãos, nos juntar e cuidar para que este não seja desfigurado também. Temos que ter essa preocupação, temos que olhar para frente, não vamos segurar, emperrar a cidade, não vamos agir com atitudes autoritárias e temos que ter cuidado para não desfigurar, transformar isso em nada. O Plano Diretor é um instrumento excelente, temos que adotá-lo

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

em nossa cidade. Obrigado." Ocupou a Tribuna o senhor **Eduardo Borges Nogueira,** líder do grupo 'Deficientes em Movimento', que assim se expressou: *"Foi falado há pouco em relação ao preço de terrenos, pessoas de baixa renda não conseguem de repente adquirir esses terrenos. Eu acho que o Plano Diretor combate a especulação imobiliária, se ela não construir no terreno, o IPTU vai subindo, isso vai forçar com que ela venda o terreno. Na questão de preço, cada um vai morar infelizmente onde dá para ele morar. Os imóveis que estão na mão de poucas pessoas. Estamos aqui com um grupo de cadeirantes, eu acho que acima de tudo, o principal é o material humano que está em questão. Uma calçada de menos de 3m de largura, vai ficar complicado para o cadeirante, para um idoso com andador estar se locomovendo nela. Não é questão apenas do portador de deficiência, qualquer um de nós amanhã pode ficar deficiente, de uma hora para outra. Acho que o interesse acima de tudo tem que ser o interesse humano, e não financeiro. Gostaria que os senhores e a população pensassem com carinho, nesse sentido. Nós defendemos sim passeios com metragens de 3m de largura e ruas de 14m, por questão do trânsito, estacionamentos e pedestres. Não podemos continuar uma cidade da forma desordenada como está. Como já dizia o Chico Xavier, se nós não conseguimos mudar o início, nós podemos mudar o final. Nós estamos aqui para fazer isso, temos essa responsabilidade. Então, gostaria que os senhores pensassem com o coração e com a razão acima de tudo. Muito obrigado."* Ocupou a Tribuna a senhorita **Patrícia de Oliveira,** que assim se expressou: *"Boa noite. Eu participei também da elaboração do Projeto do Plano Diretor e acredito que ele, realmente, na sua versão que está, tem algumas coisas a serem melhoradas mas nem tanto como está sendo questionado. Foi questionado sobre Secretários que não tiveram oportunidades por algum motivo ou outro de participar da elaboração do Plano Diretor. Tiveram várias audiências públicas, porque será que eles não foram enquanto cidadãos também? Nossos Vereadores, toda a população teve a oportunidade de participar e quem realmente participou? Acho que temos que colocar a mão na consciência referente a isso. Nosso amigo falou aqui sobre os deficientes, toda a nossa estrutura, tudo que conversamos, tem tudo a ver com o que ele falou e também tem um engenheiro envolvido. Porque será que tem esse engenheiro? É a mesma coisa de ir no médico, pagar uma consulta e de repente falar não quero isso*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
389
O VALE DA ELETRÔNICA

porque não está certo, eu prefiro ir no farmacêutico. Nós estamos aqui questionando um Projeto que é excelente para a nossa cidade, que nós já deveríamos ter há muito tempo. O que eu posso estar fazendo, o que eu estou visando nesse Projeto realmente? O que estou realmente questionando, a nossa cidade? O tamanho de terra que tem ou não tem para área verde? Na enchente de 2000 eu ajudei lá na Nossa Senhora de Fátima e como doía ver aquele monte de gente dentro da igreja, todo mundo acumulado, a cidade dentro do rio. Se a gente for olhar, a cidade está dentro do rio. E a culpa é de quem, será que a culpa é das pessoas pobres que tiveram dinheiro só para comprar dentro do rio? Então a gente tem que começar a questionar nosso bem comum. Para onde estamos direcionando esse Plano Diretor? O que realmente é importante para nós? Será que compensa o tamanho da nossa cidade para o tanto de veículos que temos hoje? Eu sou testemunha que aqui nas reuniões da Câmara, Vereadores cobram. Tem que arrumar trânsito, calçar rua, isso e aquilo. Vai fazer quatro anos que eu acompanho, venho praticamente todas as terças nas reuniões da Câmara, tem um ou outro cidadão que vem. Então como que ele vai questionar isso? O Plano está direcionando essas coisas. A questão de abrir novos loteamentos, será que há necessidade nesse momento de abrir novos loteamentos? E o tanto de lotes vazios que temos na cidade, que a população joga lixo porque não são cercados? Aí a culpa é sempre do Prefeito, que não cuida da cidade. Não estou querendo defendê-lo não, mas a culpa é nossa também, nossa enquanto cidadão. Então peço encarecidamente aos Vereadores que parem e pensem, porque realmente que estou votando em tal emenda, porque estou elaborando tal proposta? Estou beneficiando a quem, qual parcela da população está sendo beneficiada? Porque isso é muito importante a gente questionar. Sei que não é uma tarefa fácil, é difícil, eu também sou da área rural (apesar de estar morando na cidade) e eu vejo a ansiedade de todo mundo. Temos que ver o bem comum, vamos pensar no povo. Muito obrigada." Ocupou a Tribuna o senhor **Gilmar Claret Teixeira,** que assim se expressou: *"Eu participei como Conselheiro da elaboração dos dois planos anteriores a esse. Eu me afastei antes de ser feita essa revisão exatamente por constatar, porque eu sou estudioso de planejamento, que o maior erro do Plano que está sendo discutido agora (não que ele não seja necessário, toda cidade tem que ter seu Plano Diretor, não se discute aqui se ele é importante ou*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

590

não), como disse o Perrota, o erro dele é na gênese, ele foi tratado como Lei e não como um plano orientativo. A cidadã Patrícia verbalizou isso, o Plano Diretor não é para resolver problemas, é para evitar problemas. O Plano Diretor não pode ter um horizonte de seis meses, ele não pode ficar preocupado com a rua que está sem calçar ou asfaltar agora. Para isso tem o Prefeito, tem a Câmara, e tem toda uma estrutura administrativa para resolver. O Plano Diretor tem que olhar o futuro da cidade. Eu participei das discussões iniciais e logo no governo do Ronaldo, como lembrou o Perrota, ele assumiu o grupo que fez do Plano uma Lei, ele quis resolver todas as questões dentro de Lei. Duvido que um cidadão tenha discutido cota para estabelecer APP, isto não faz sentido para um cidadão, isso só é feito em gabinete. É isso que tem que ser visto. Minha sugestão é que o Plano Diretor seja revisto na sua gênese, como um plano orientativo, para que sob ele, possam ser feitas Leis que possam resolver problemas do presente e orientar a cidade para o futuro. Obrigado." Ocupou a Tribuna o senhor **Carlos Roberto Oliveira**, que assim se expressou: *"Santa Rita só está preocupada nesse Plano Diretor em terreno? Nossa cidade hoje só vive de terreno? Ninguém aqui falou sobre outras coisas, só de terreno. O tamanho do lote, da rua, e as outras coisas básicas? Saúde, educação? Nada disso foi falado aqui. Só isso que tenho para falar."* Ocupou a Tribuna o senhor **Dalton Norberto Palma Júnior**, que assim se expressou: *"Estou aqui agora apenas para fazer um convite à população e também aos Vereadores. Temos até 4 de outubro. Acho que se a população está tão afogada, apertada e cobrando tanto a ponto de lotar essa Câmara de Vereadores de uma forma que ela nunca fez, acho que é pelo próprio atraso que a Câmara teve em relacionar o assunto. A sociedade hoje vê esse assunto como algo urgente, algo que sufoca ela. Acho que por isso que ela vem cobrar com tanto veemência de cada um de vocês. Cada um de vocês possivelmente sabe com quantos votos entrou dentro da Casa. Me assusta que vocês não consigam pelo menos uma pessoa que tenha ido ao acesso de vocês para apresentar Emendas (digo isso aos que não apresentaram). Temos até 4 de outubro. Espero que nesse tempo, faça-se mais do que politicagem e procurem saber dessas pessoas que votaram em vocês, quais são as emendas que eles apontam, dentro da saúde, dentro da educação, também dentro das APP, dos loteamentos e de tudo e à população, que procure saber desse processo e que também a Câmara divulgue esse*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

591

processo. Hoje eu também vim aqui pelo mesmo erro cometido pelo Luiz Takehara, vim pela má comunicação da Câmara em prestar o que seria essa Audiência Pública. Pensei que hoje estaríamos tratando dos votos em cima dos apontamentos da última reunião. Então o meu convite é esse, agradeço principalmente a população que está aqui, os demais estão fazendo apenas o serviço deles. Obrigado." Não havendo mais manifestações de cidadãos, o senhor Presidente concedeu a palavra aos senhores Vereadores. Fazendo uso da palavra, o **Vereador Magno Magalhães Pinto** fez as seguintes considerações: 1) Afirmou que, de sua parte, e, na sua visão, da parte também dos demais Vereadores, há o compromisso de analisar com bastante responsabilidade as sugestões protocoladas por escrito e as discussões desta Audiência Pública, para ver o que pode ser acatado como Emendas ao PDP. 2) Destacou que é importante que os cidadãos continuem a discussão sobre o PDP, inclusive usando a Tribuna Popular, se necessário. 3) Quanto ao questionamento sobre o fato de o PDP ser muito "Lei" e pouco "Plano", lembrou que é preciso perceber que o PDP é uma lei e portanto, precisa seguir as formalidades legais. Mas, isso não impede que se façam aperfeiçoamentos em seu texto, para torná-lo mais simples, claro e objetivo. 4) Afirmou que há uma confusão entre Revisão do PDP e modificações no PDP. Segundo o Vereador, a Revisão do PDP é um processo complexo, praticamente a elaboração de um novo PDP (com várias Audiências Públicas e estudos técnicos). Portanto, precisa ocorrer apenas depois de um tempo mínimo da implantação do PDP. Pelo "Estatuto das Cidades", esse prazo é de até dez anos. O nosso PDP prevê apenas cinco anos. Já a modificação do PDP, por meio de mudanças na Lei, segundo o Vereador, pode ser feita a qualquer momento que a sociedade achar necessária. Basta que haja consenso entre a sociedade e o Poder Executivo e o mesmo poderá enviar projeto de lei alterando algum ponto do PDP que se revele inadequado após a sua implantação. 5) Quanto ao questionamento sobre a proteção dos proprietários de construções já existentes na aplicação de parâmetros urbanísticos em casos de reformas e ampliações, o Vereador entende que se trata de um problema real e, portanto, se compromete a elaborar Emenda ao PDP para corrigir esta situação. Não havendo mais nenhuma manifestação dos Vereadores, o senhor Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário, agradeceu a presença de todos que participaram da reunião, bem como aos cidadãos que

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

ocuparam a Tribuna, apresentando suas sugestões e questionamentos. O Presidente da Câmara informou ainda que, aqueles cidadãos que não tiveram a oportunidade de estar presente ou não ocuparam a Tribuna por qualquer motivo, que podem procurar o Vereador de sua preferência para apresentar suas sugestões para possíveis Emendas ao Plano Diretor Participativo. Em seguida, deu por encerrada a Audiência Pública. Nada mais havendo, o senhor Presidente encerrou a reunião. Para constar, eu, João Baptista de Faria, Secretário Geral da Câmara Municipal, lavrei a presente ata que, se aprovada, vai por mim subscrita, e assinada pelo Secretário da Mesa Diretora, Magno Magalhães Pinto e pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário. **********

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí

Magno Magalhães Pinto
Secretário da Mesa Diretora

João Baptista de Faria
Secretário Geral da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

(x) Deferido
( ) Indeferido
( ) Adoto o Parecer
Providências:

Santa Rita do Sapucaí 11/9/12
Presidente da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
593

Exmo. Sr.
Waldecir Maciel Januário,
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Rita do Sapucaí – MG

Magno Magalhães Pinto, Vereador desta Câmara Municipal, portador do RG MG 4.137.889 – SSPMG e do CPF/MF 860.330.506-49, na qualidade de Relator da Comissão de *Educação e Saúde e da Comissão de Agricultura, Indústria e Comércio, vem expor e* requerer o que segue.

Considerando que:

- *Se encontra novamente em tramitação nesta Casa Legislativa o Projeto de Lei* Complementar nº 004/2010, de 17 de julho de 2010, que *"Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, cria o Conselho Multidisciplinar, e dá outras providências"*;
- Conforme facultado pela Portaria nº 030/2012, baixada pela Presidência desta Câmara Municipal, foram apresentadas por cidadãos algumas sugestões de Emendas e alterações *no Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo;*
- A Câmara Municipal não dispõe de pessoal especializado para analisar essas sugestões do ponto de vista técnico;
- Existe a necessidade de um trabalho criterioso na elaboração, discussão e votação das Emendas ao Plano Diretor Participativo.

Requer:

- Sejam encaminhadas ao Ministério Público Estadual e à Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU – MG), as sugestões relativas ao Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor Participativo protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, para uma análise prévia de seus órgãos responsáveis pelas questões relativas ao Plano Diretor Participativo, a fim de verificar a sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal.

Esclarece que entende ser necessária esta análise prévia para evitar que a Câmara Municipal crie expectativas inadequadas na população, com a elaboração de Emendas ao Plano Diretor Participativo que estejam em desacordo com a legislação superior que rege a matéria.

Nestes termos, pede deferimento.
Atenciosamente.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 27/08/12
Horário: 10:45 h
Joana D'Arc Dias
Secretária da Câmara Municipal

MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA
594

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

02ª PROMOTORIA DE JUSTICA DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAI

Ofício n.º 230/2012/2ª PJ
Assunto: encaminha
Anexo: Cópia do OF.GAB.SEC.Nº 0683/12 e 229/2012 – 2ª PJ

Santa Rita do Sapucaí, 29 de agosto de 2012.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 02ª PROMOTORIA DE JUSTICA com atuação perante a curadoria de PATRIMÔNIO PÚBLICO da Comarca de SANTA RITA DO SAPUCAI, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra "b", da Lei Complementar n.º 34/94:

1. **encaminha** a Vossa Excelência em anexo cópia do OF.GAB.SEC.Nº. 0683 de 16 de agosto de 2012 e do Ofício nº 229/2012/2ª PJ de 28 de agosto de 2012, para conhecimento.

Atenciosamente,

FRANCISCO EUGENIO COUTINHO DO AMARAL
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Recebido em 30/08/12
Horário: 14:30 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Excelentíssimo Senhor
Waldecir Maciel Januário
DD. Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E POLÍTICA URBANA
GABINETE DO SECRETÁRIO

MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA
595

OF.GAB.SEC.N.º- 0683/12

Belo Horizonte, 16 de agosto de 2012.

Senhor Promotor:

Reportando-me ao Ofício nº 348/2012, da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí e ao Ofício nº 088/2012, da Câmara desse Município, informo a V. Exa. que dada a complexidade técnica do assunto e, sobretudo, em face da necessidade de possíveis emendas apresentadas ao projeto do Plano Diretor, solicito-lhe o envio de todo o processo com as emendas apresentadas a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – SEDRU, para minuciosa análise técnica.

Após esta análise, e se mesmo assim for julgada a necessidade do comparecimento de Técnicos desta Secretaria na Audiência Pública agendada, recomendarei a respeito.

Por oportuno, informo-lhe que o pleito chegou a esta Pasta no dia 8/8/2012, na condição do prazo concedido em Termo de Audiência, datado em 3/8/2012, pelo que peço a V. Exa. a prorrogação de prazo, correspondente a 15 (quinze) dias.

Atenciosamente,

Bilac Pinto
Deputado Federal
Secretário de Estado

Exmo. Senhor
Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral
Representante do Ministério Público local
Santa Rita do Sapucaí/MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
596

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

02ª PROMOTORIA DE JUSTICA DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAI

CÓPIA

Oficio n.º 229/2012/2ª PJ
Assunto: Resposta ao OF.GAB.SEC.Nº 0683/12

Santa Rita do Sapucaí, 28 de agosto de 2012.

Excelentíssimo Senhor Secretário

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 02ª PROMOTORIA DE JUSTICA com atuação perante a curadoria de PATRIMÔNIO PÚBLICO da Comarca de SANTA RITA DO SAPUCAI, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra "b", da Lei Complementar n.º 34/94, tendo em vista o requerimento constante do ofício nº 0683/12:

1. Informo ao Excelentíssimo senhor Secretário a impossibilidade de atender a solicitação, posto que o processo se encontra em tramitação na 2ª Vara Judicial desta Comarca.
2. Outrossim, informo a Vossa Excelência que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí possui o projeto do Plano Diretor, juntamente com as emendas apresentadas pelos Edis.

Sendo o que há a informar, apresento os meus protestos de estima e consideração, colocando-me à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

FRANCISCO EUGENIO COUTINHO DO AMARAL
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Excelentíssimo Senhor
Bilac Pinto
Secretário de Estado
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/nº
Serra Verde – Edificio Gerais/14º Andar
31630-901 – Belo Horizonte – MG.

Recebido em 4/9/12
Horário: 64:40
P/ Celia Silva Teles
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
599

Santa Rita do Sapucaí, MG, 03 de setembro de 2012

Para
Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí
Aos cuidados do Sr. Waldecir Maciel Januário

Ilmo. Sr. Presidente,

Na qualidade de cidadãos, servimo-nos da presente para expor e requerer o que segue:

Como é do conhecimento deste Legislativo, encontra-se em trâmite nesta casa, projeto de lei de autoria do Poder Executivo local, que tem por tema a instituição do plano diretor do Município.

Nos termos do projeto em questão, uma área específica, de nossa propriedade, foi destacada como sendo Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), assim entendida uma área que, encontrando-se ociosa quanto à sua utilização, é escolhida para o assentamento de habitações populares.

Ocorre que, no dia 20 de agosto do corrente ano de 2012, disponibilizamos para esta casa, documentação demonstrando que a área em questão não pode ser classificada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, uma vez que já está caracterizada como urbana e o processo para a aprovação de loteamento já foi iniciado junto à Prefeitura Municipal. Entendemos que a documentação apresentada é suficiente para a descaracterização da área como ZEIS e que, portanto, resolve a questão no aspecto legal. Entretanto, apesar disso, não nos parece razoável descuidar do aspecto social envolvido na questão.

Neste sentido, temos plena consciência de que o grande sonho de todas as famílias é o acesso à casa própria, o que nem sempre é possível, seja em função da renda familiar, seja em função dos preços vigentes no mercado para os imóveis.

Também sentimos que, para que o problema do déficit habitacional seja superado em nosso país, certamente não bastam as ações governamentais, mas também é necessário o comprometimento da sociedade;

No caso específico de Santa Rita, já existe o compromisso da Prefeitura Municipal de construir o bairro Dr. Luiz Rennó Mendes, assumido há aproximadamente oito anos, com mais de 800 famílias e que sequer foi iniciado. Não bastasse este compromisso, também está previsto para o próximo ano o início do pagamento da dívida referente à desapropriação das casas e terrenos do Recanto das Margaridas, sendo que esta dívida não poderá mais ser adiada, pois o seu processo já percorreu todas as instâncias da justiça brasileira.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
598

Tais compromissos praticamente inviabilizariam novos empreendimentos de construção de habitações de interesse social nos próximos anos, pois nos programas existentes, a disponibilização do terreno é de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Por outro lado, desde a nossa infância, pudemos acompanhar e vivenciar o grande comprometimento de nossa família, que sempre foi atuante junto às entidades sociais e assistenciais do nosso município, especialmente no apoio aos menos favorecidos.

As pessoas que conheceram o nosso avô – João Luiz Vilela (João Zaca) – sabem o quanto ele trabalhou pelas causas sociais, em especial em prol do Asilo e da Sociedade São Vicente de Paula, sendo possível lembrar ainda que, além disto, aos 70 anos de idade, ele foi um dos líderes na fundação e o primeiro presidente da CooperRita, fundada justamente com o intuito e o espírito de valorizar os pequenos produtores da região, protegendo-os.

Da mesma forma, nossa avó – Maria Rezende Vilela – foi outra batalhadora incansável em prol dos menos favorecidos. Poderíamos citar vários outros exemplos, passando pelo nosso pai, tios e primos e também pelas nossas ações pessoais em benefício das causas e entidades sociais, porém isto nos parece desnecessário no momento.

E é por conta desta herança e deste legado moral e social que, conforme Vossa Senhoria e os demais membros do Legislativo Municipal são testemunhas, durante todo o processo de discussão do Plano Diretor, temos sim defendido os nossos interesses, porém, o temos feito com estreita observância da transparência e da postura ética que consideramos indispensáveis e que sempre caracterizam todas as nossas ações.

Por todo o exposto, de modo a continuar zelando pelos nossos interesses sem, contudo, descuidar dos interesses coletivos do Município e das pessoas que nele habitam, vimos diante deste Legislativo para propor algo que nos parece a medida mais inteligente e conciliatória, proposta essa ora feita de maneira pública, conforme a seguir:

a) Tão logo o Plano Diretor seja aprovado e, se oficializada a descaracterização da nossa área, vizinha aos bairros Novo Horizonte e Arco Iris, como ZEIS, faremos, de muito bom grado, a doação de outra área, para que, nela, seja implantado um Projeto Habitacional de Interesse Social, sem que o Município necessite incorrer no desembolso de quaisquer recursos;

b) Comprometemo-nos, por igual e caso assim se faça tecnicamente necessário, a disponibilizar a área necessária para a eventual construção de via de acesso ao local;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
599

c) A área a ser doada possui topografia e localização privilegiadas e, além disto, situa próxima de uma grande e aprazível área verde;

d) A área a ser doada seria aquela necessária à construção de cem (100) casas (Habitações de Interesse Social) e das respectivas ruas. Os terrenos para a construção destas casas deverão ter a área que venha a ser aprovada no Plano Diretor para ZEIS.

Anexo, estamos apresentando um desenho que indica a localização e o formato do terreno a ser doado, uma vez que a sua área será definida após a aprovação do Plano Diretor, conforme citado acima.

Destacamos ainda que na proposta do Plano Diretor que está em análise, esta área foi classificada como área de preservação permanente (APP) de várzea, o que de acordo com Parecer Técnico protocolado nesta Casa em 21 de novembro de 2011 e em 23 de março de 2012 – tendo também sido protocolado junto ao Ministério Público Estadual em 23 de março de 2012 – que se baseou na legislação federal vigente, não está correto, uma vez que toda a demarcação de Áreas de Preservação Permanente – Várzea extrapola completamente o que estabelece a citada legislação.

Temos convicção que tal situação será devidamente corrigida na versão final do Plano Diretor, pois prejudica diversos proprietários de imóveis, inclusive sitiantes, mas, sobretudo prejudica e onera a nossa cidade, uma vez que deixa de aproveitar para expansão urbana uma extensa área que além de bem localizada, possui ótima topografia.

Entretanto ainda que esta situação impensável se mantivesse, entendemos que seria viável a alocação de uma ZEIS no local, uma vez que a referida área está totalmente livre do risco de inundações.

Por derradeiro, consideramos importante informar que a ideia da permuta aqui proposta já foi cogitada junto ao Ministério Público e ao Judiciário, ambos em Santa Rita do Sapucaí, tendo sido muito bem aceita por ambos.

Assim, respeitosamente, **REQUEREMOS** digne-se Vossa Senhoria:

01) Levar a plenário a proposta constante da presente, de forma que torne-se conhecida de todo o Legislativo e seja apreciada;

02) Fazer com que a proposta ora apresentada, caso assim seja necessário ou pareça conveniente, seja apresentada às instâncias competentes do Poder Executivo local;

03) Fazer, tanto quanto possível, com que a proposta ora apresentada seja convertida em emenda ao atual projeto de lei do Plano Diretor ou, em sendo o caso, em lei específica;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
600

04) Que, se efetivada a doação, o conjunto habitacional a ser erigido na área doada receba o nome de Maria Rezende Vilela;

Era o que nos cumpria e, neste sentido, aguardamos deste Legislativo Municipal o encaminhamento oficial da presente proposta, de forma que, percorrendo os trâmites oficiais, a mesma seja aceita e concretizada;

Maria Lígia Goulart Vilela

Marcos Goulart Vilela

Maurício Goulart Viela

Márcio Goulart Vilela

Também assina este documento, na condição de detentora do usufruto da área:

Léa da Costa Goulart Rezende



MSGVitela LCGR

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
602

Ofício nº. 395/2012

Serviço: Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha resposta ao requerimento 106/2012

Dara: 10 de setembro de 2012

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário,

Em atenção ao requerimento 106/2012, de autoria dos vereadores Clarismon Inácio, Domásio Roque da Fonseca, João Batista Rezende, Sebastião Cláudio da Silveira e Vagner Fernandes Mendes, onde solicitam o envio do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Plano Diretor para a elaboração de emendas e aprovação, venho com este encaminhar o seguinte:

- Cópia do ofício nº 387/2012 endereçado a Diretora de Divisão de Planejamento, Engenharia e Projetos, Sra. Dóris de Oliveira Vono Chiovato para que providencie em caráter de urgência urgentíssima a documentação referente ao Plano Diretor que se encontra arquivado na Secretaria Municipal de Obras;

- Cópia do ofício nº 169/2012 da Diretora de Divisão de Planejamento, Engenharia e Projetos, Sra. Dóris de Oliveira Vono Chiovato, encaminhando ao Gabinete o DVD PD SRS 3 contendo memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Plano Diretor;

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUC
603

- Cópia da Comunicação Interna do Analista de Sistemas da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, Sr. Rodrigo Arêas Pinheiro Silva, encaminhando cópia do DVD PD SRS 3.

Valho-me da oportunidade para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me à disposição para maiores esclarecimentos que por ventura fizerem-se necessários.

Atenciosamente,

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de
Santa Rita do Sapucaí

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí-MG
CNPJ 18.192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
604

Ofício nº 387/2012
Serviço: Gabinete do Prefeito
Assunto: Solicitação (FAZ)
Data: 30 de agosto de 2012

Ilustríssima Senhora Diretora de Divisão de Engenharia, Planejamento e Projetos, Dóris de Oliveira Vono Chiovatto,

CONSIDERANDO o requerimento nº 106/2012 (cópia anexa) recebido da Câmara Municipal onde solicita com urgência urgentíssima o envio do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Plano Diretor;

CONSIDERANDO o ofício nº 381/2012 (cópia anexa) onde solicito ao Coordenador e Responsável Técnico da Equipe do Núcleo de Estudos, Planejamento Ambiental e Geomática – NEPA, Prof. Francisco Antônio Dupas, o memorial descritivo geo-referenciado dos mapas do Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí;

CONSIDERANDO o ofício nº 382/2012 (cópia anexa) onde encaminho à Câmara Municipal cópia do ofício nº 381/2012 protocolado no Instituto de Recursos naturais da UNIFEI para conhecimento do presidente da Câmara Municipal, Sr. Waldecir Maciel Januário;

CONSIDERANDO a URGÊNCIA de encaminhar à Câmara Municipal o memorial descritivo geo-referenciado dos mapas do Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí.

Venho através deste SOLICITAR EM CARÁTER DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA que seja realizado busca nos arquivos da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano toda a documentação referente ao Plano Diretor, tendo em vista que até o presente momento não obtive resposta do Coordenador e Responsável Técnico da Equipe do Núcleo de Estudos, Planejamento Ambiental e Geomática – NEPA, Prof. Francisco Antônio Dupas, para que possamos atender o requerimento do Legislativo.

Atenciosamente,

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Recebido
Em, 30/08/12

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí-MG
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
603

Ofício nº 169/2012
Serviço: Div. De Planejamento Engenharia e Projetos
Assunto: Resposta ao ofício Nº 387/2012
Data: 04 de setembro de 2012

Exmo. Sr. Prefeito Paulo Cândido da Silva

Em atenção ao ofício nº 387/12 no qual consta o seguinte teor:

CONSIDERANDO o requerimento nº 106/2012 (cópia anexa) recebido da Câmara Municipal onde solicita com urgência urgentíssima o envio do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Plano Diretor;

CONSIDERANDO o ofício nº 381/2012 (cópia anexa) onde solicito ao Coordenador e Responsável Técnico da Equipe do Núcleo de Estudos, Planejamento Ambiental e Geomática – NEPA, Prof. Francisco Antônio Dupas, o memorial descritivo geo-referenciado dos mapas do Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí;

CONSIDERANDO o ofício nº 382/2012 (cópia anexa) onde encaminho à Câmara Municipal cópia do ofício nº 381/2012 protocolado no Instituto de Recursos naturais da UNIFEI para conhecimento do presidente da Câmara Municipal, Sr. Waldecir Maciel Januário;

CONSIDERANDO a URGÊNCIA de encaminhar à Câmara Municipal o memorial descritivo geo-referenciado dos mapas do Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí.

Venho através deste SOLICITAR EM CARÁTER DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA que seja realizado busca nos arquivos da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

Urbano toda a documentação referente ao Plano Diretor, tendo em vista que até o presente momento não obtive resposta do Coordenador e Responsável Técnico da Equipe do Núcleo de Estudos, Planejamento Ambiental e Geomática – NEPA, Prof. Francisco Antônio Dupas, para que possamos atender o requerimento do Legislativo.

Diante a solicitação de V. Excia. foi realizado busca nos arquivos da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, onde foi encontrado o DVD PD SRS 3 contendo memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Plano Diretor Participativo de Santa Rita do Sapucaí que se encontra arquivado nesta Secretaria.

Atenciosamente,

Dóris de Oliveira Vono Chiovato
Dir. Div. Planejamento Engenharia e Projetos da
Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento
Urbano

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
609

Ofício nº 390/2012
Serviço: Gabinete do Prefeito
Assunto: Solicitação (FAZ)
Data: 04 de setembro de 2012

Prezado Sr. Rodrigo Áreas Pinheiro Silva,

Venho com este solicitar que seja providenciado em caráter de URGÊNCIA URGENTÍSSIMA cópia do DVD PD SRS 3 contendo memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Plano Diretor Participativo de Santa Rita do Sapucaí, no qual foi entregue pela Dir. Div. Planejamento Engenharia e Projetos da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sra. Dóris de Oliveira Vono Chiovato.

Atenciosamente,

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Recebido
Em, 09/09/12

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ 608

Pref Mun de Sta Rita do Sapucaí
CNPJ 18 192 898/0001-02
CONFERE COM O ORIGINAL SOB AS PENAS DA LEI

COMUNICAÇÃO INTERNA

De: Rodrigo Árêas Pinheiro Silva **Data: 10/09/12**

Dept°/ Divisão: CPD

Para: Paulo Cândido da Silva

Dept°/ Divisão: Gabinete

Assunto: Encaminhamento (FAZ)

Tendo em vista a complexidade e dificuldade em realizar a cópia do DVD que se encontrava arquivado na Secretaria Municipal de Obras, encaminho a V. Excia. cópia do DVD PD SRS 3 com as informações solicitadas.

Atenciosamente,

Rodrigo A. P. Silva – CPD PMSRS

Recebido
Em, 10/09/12

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

609

REQUERIMENTO Nº 106/2012

Excelentíssimo Senhor
WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
DD. Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí – MG

Para a apresentação de emendas e aprovação do Plano Diretor, precisamos da análise do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010.

Isto posto, requeremos ao Chefe do Executivo o envio, **com urgência urgentíssima**, do memorial descritivo geo-referenciado de todos os mapas e anexos que acompanham o Projeto de Plano Diretor para a elaboração de emendas e aprovação.

Santa Rita do Sapucaí, 20 de agosto de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

OFÍCIO Nº: 103/2012
ASSUNTO : Solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 11 de setembro de 2012

Senhora Coordenadora,

Venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitar uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exma. Sra.
DRA. MARTA ALVES LARCHER
Coordenadora Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo
Rua Dias Adorno, 367, 8º andar
Bairro Santo Agostinho
Belo Horizonte, MG
CEP 30190-010

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • O VALE DA ELETRÔNICA

611

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 235995 - AGF ADELINO CARNEIRO
SANTA RITA DO SAPUCAI - MG
CNPJ,...: 68517499000142 Ins Est.: 0018988080009

COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento,.: 12/09/2012 Hora.....: 16:20:24
Caixa.....: 31817910 Matricula..: 1247*******
Lancamento.: 070 Atendimento: 00037
Modalidade.: A Vista

DESCRICAO	QTD.	PRECO(R$)
SEDEX 10	1	26,53+
Valor do Porte(R$)..:	23,53	
Cep Destino: 31630-901 (MG)		
Peso real (KG).....:	0,736	
Peso Tarifado:.....:	0,736	
OBJETO,.....:	SX119148522BR	
AVISO DE RECEBIMENTO:	3,00	
SEDEX 10	1	26,53+
Valor do Porte(R$)..:	23,53	
Cep Destino: 30190-010 (MG)		
Peso real (KG).....:	0,713	
Peso Tarifado:.....:	0,713	
OBJETO,.....:	SX119148519BR	
AVISO DE RECEBIMENTO:	3,00	

Valor Declarado nao solicitado(R$)
No caso de objeto com valor, faca seguro, declarando o valor do objeto.

VALOR EM DINHEIRO(R$): 53,06
VALOR RECEBIDO(R$)=> 54,00

TROCO(R$)========> 0,94

Obj Postado ap§s horßrio lim post ag. DH (Depois da Hora)

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

CAC - Capitais e Regi§es Metrop. 30030100
Demais Localidades: 08007257282 Sugest§es e Reclamaþ§es:08007250100 - www.correios.com.br

VIA-CLIENTE SARA 6.3.01

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
612
O VALE DA ELETRÔNICA

OFÍCIO Nº: 102/2012
ASSUNTO : Solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 11 de setembro de 2012

Senhor Secretário de Estado,

Venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitar uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
DR. OLAVO BILAC PINTO
Secretário Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana
Rodovia Prefeito Américo Gianetti , s/nº, Serra Verde
Edifício Gerais, 14º andar
Belo Horizonte, MG
CEP 31630-901

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

OFÍCIO Nº: 105/2012
ASSUNTO : Solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 17 de setembro de 2012

Senhor Diretor Superintendente,

Venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar o projeto completo do Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí, contendo:

1) Projeto do PDP em tramitação
2) Volume I
3) Volume II
4) Macrozoneamento
5) Portaria 030/2012, que dispõe sobre o trâmite do Projeto de Plano Diretor na Câmara Municipal.

Solicito urgência na análise, tendo-se em vista que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí deverá votar o projeto até novembro de 2012, nos termos de acordo celebrado com o Ministério Público e homologado pela Justiça.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
Ivan Massimo Pereira Leite
Diretor Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU)
Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais, 14º andar
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/n - Bairro Serra Verde
Belo Horizonte/MG - CEP 31630-900

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 235595 - AGF ADELINO CARNEIRO
SANTA RITA DO SAPUCAI - MG
CNPJ....: 68517499000142 Ins Est.: 001898808000 09

COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento..: 18/09/2012 Hora.....: 15:16:49
Caixa.....: 32480146 Matricula..: 9687*******
Lancamento.: 002 Atendimento: 00001
Modalidade.: A Vista

DESCRICAO	QTD.	PRECO(R$)
SEDEX 10	1	28,95+
Valor do Porte(R$)..:	25,95	
Cep Destino:	31630-900 (MG)	
Dimensoes(cm):4.0 x 36.0 x 28.0		
Peso real (KG).....:	1,769	
Peso Tarifado:.....:	1,769	
OBJETO.....:	SX119148258BR	
AVISO DE RECEBIMENTO:	3,00	
CAIXA DE ENCOMENDA	1	4,10+
Preco Unitario(R$)..:	4,10	

Valor Declarado nao solicitado(R$)
No caso de objeto com valor, faca seguro, declarando o valor do objeto.

VALOR EM DINHEIRO(R$): 33,05
VALOR RECEBIDO(R$)=> 33,60

TROCO(R$)========> 0,55

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

CAC - Capitais e Regioes Metrop. 30030100
Demais Localidades: 0800/257282 Sugestões e Reclamações:0800725 0100 - www.correios.com.br

VIA-CLIENTE SARA 6.3.02

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
614

Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí

De: "Ivan Massimo Pereira Leite" <ivan.massimo@urbano.mg.gov.br>
Para: <camara@camarasrs.mg.gov.br>
Enviada em: terça-feira, 25 de setembro de 2012 12:27
Assunto: Recebimento do projeto do PDSRS

Exmo. Sr. Presidente Waldecir Maciel Januário,

Venho através deste, confirmar o recebimento do projeto completo do Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí nesta Secretaria.
Já começamos as análises técnicas das emendas propostas, sendo que desta forma pedimos o prazo de até o dia 16/10/2012 para finalizarmos as mesmas e encaminharmos a Câmara de Vereadores de Santa Rita do Sapucaí.

Estamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Att.

Ivan Massimo Pereira Leite
Diretor Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU)
.....
Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais, 14º andar
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/n - Bairro Serra Verde
Belo Horizonte/MG - CEP 31630-900
Telefone: (31) 3915-9212 Celular: (31) 9428-1716
www.urbano.mg.gov.br

GOVERNO DE MINAS
DESENVOLVIMENTO REGIONAL E POLÍTICA URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

OFÍCIO Nº: 110/2012
ASSUNTO : Resposta a solicitação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 25 de setembro de 2012

Senhor Diretor Superintendente,

Venho à presença de Vossa Excelência para agradecer o apoio da SEDRU na análise das sugestões de emendas ao Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí e responder afirmativamente à solicitação de prazo para finalização das analises técnicas.

Porém, quero informar que a Câmara Municipal terá que cumprir todos os prazos estabelecidos na Portaria nº 30/2012, de 7 de agosto de 2012, tendo-se em vista obrigação assumida em acordo homologado pela Justiça em ação civil pública para aprovação do Plano Diretor até 30/11/2012:

ATO	DATA
Recebimento do projeto	07/08/2012
Apresentações de sugestões	20/08/2012
Audiência pública	21/08/2012
Protocolo das emendas dos vereadores	04/10/2012
Pareceres das Comissões Permanentes	22/10/2012
1ª discussão e votação	23/10/2012
2ª discussão e votação	30/10/2012
Redação final	30/10/2012
Envio ao Poder Executivo	31/10/2012
Prazo para sanção ou vetos (15 dias úteis)	23/11/2012
Votação dos vetos	27/11/2012
Promulgação	30/11/2012

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
Ivan Massimo Pereira Leite
Diretor Superintendente de Planejamento e Apoio ao Desenvolvimento Regional
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU)
Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais, 14º andar
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/n - Bairro Serra Verde
Belo Horizonte/MG - CEP 31630-900

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - M.G. 616 O VALE DA ELETRÔNICA

OFÍCIO Nº: 119/2012
ASSUNTO : Presta informação
SERVIÇO : Gabinete do Presidente
DATA : 22 de outubro de 2012

PROTOCOLO Nº 284/2012
Data: 22 / 10 / 2012
Assinatura

Senhor Promotor de Justiça,

A Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí tem sido vítima de várias denúncias infundadas sobre a legalidade do trâmite do projeto de lei que institui o Plano Diretor do Município.

Esta Presidência jamais interferiu no processo legislativo senão para garantir a observância das normas regimentais.

Após a celebração de acordo com o Ministério Público, homologado pelo MM. Juiz, no dia 03/08/2012, providenciei tudo o que fosse necessário para aprovar o Plano Diretor, com ampla publicidade e embasado em laudos técnicos, no prazo avençado:

1º) baixei a Portaria nº 30/2012, de 7 de agosto de 2012, dispondo sobre o trâmite regimental para a aprovação do projeto, com o seguinte calendário:

ATO	DATA
Recebimento do projeto	07/08/2012
Apresentações de sugestões	20/08/2012
Audiência pública	21/08/2012
Protocolo das emendas dos vereadores	04/10/2012
Pareceres das Comissões Permanentes	22/10/2012
1ª discussão e votação	23/10/2012
2ª discussão e votação	30/10/2012
Redação final	30/10/2012
Envio ao Poder Executivo	31/10/2012
Prazo para sanção ou vetos (15 dias úteis)	23/11/2012
Votação dos vetos	27/11/2012
Promulgação	30/11/2012

2) determinei o envio de ofício à SEDRU (Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana), encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal;

3) determinei o envio de ofício à DRA. MARTA ALVES LARCHER, Coordenadora Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, também encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal;

4) presidi audiência pública na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, com ampla participação popular, para discussão da população sobre o Plano Diretor;

5) respondi ofício endereçado pela SEDRU, concedendo-lhe prazo para a análise das sugestões de emendas, ressalvando que teria que cumprir o trâmite estipulado na Portaria nº 30/2012, mas que o parecer técnico seria considerado por ocasião das discussões e votações das emendas apresentadas pelos vereadores, no prazo estipulado.

Representantes da SEDRU estiveram presentes na Câmara Municipal, realizando reunião com os vereadores e apresentando parecer escrito que não recomenda a aprovação de várias emendas apresentadas pelos vereadores, embasadas em sugestões protocoladas da Secretaria da Câmara e apresentadas por cidadãos que ocuparam a tribuna no dia da audiência pública.

Nessa reunião, os vereadores presentes manifestaram sua decisão de retirar todas as emendas que não fossem recomendadas pela SEDRU, mantendo apenas as que não tiveram objeção técnica da Secretaria Estadual.

Até o momento, a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí não recebeu resposta da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, mas seu parecer também será de grande valia para a votação das emendas e do projeto.

Esse procedimento cristalino demonstra que a Presidência da Câmara sempre se pautou pela legalidade, imparcialidade e respeito ao acordo celebrado com o Ministério Público.

Com essas informações, a Presidência da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí comprova que as opiniões difamatórias de pequenos grupos desta cidade, que suscitaram desconfianças entre órgãos públicos deste Município e lamentáveis episódios, que ficarão gravados na História de Santa Rita do Sapucaí, não passaram de acusações infundadas, visando afetar a harmonia entre os poderes e o cerceamento do Legislativo, gerando clima de horror aos cidadãos e aos legítimos representantes do povo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG
618
O VALE DA ELETRÔNICA

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
DR. FRANCISCO EUGÊNIO COUTINHO DO AMARAL
DD. Promotor de Justiça
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ 619 O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O parágrafo único do art.2º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Parágrafo único.** A revisão do Presente Plano Diretor, nos termos do art. 40 §3º da Lei Federal nº 10.257/2001, se dará no prazo de cinco anos a contar de sua promulgação, sem prejuízo das alterações que se fizerem necessárias ao longo do tempo de sua vigência.*

Art. 2º. Aprovada a emenda acima, ficam revogados os seguintes dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:
- Artigo 75.
- Artigo 81.
- Artigo 85.
- Parágrafo único do artigo 108.

Art. 3º. Aprovada a presente emenda, será feita a necessária renumeração no parecer de redação final.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ 620 O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa sanar qualquer dúvida sobre a diferença entre "Revisão" e "alterações" do Plano Diretor.

Percebe-se também que o Plano proíbe a alteração de algumas de suas partes antes da "Revisão". E isso contraria o espírito da Emenda. Por isso, se propõe a revogação dos dispositivos em questão.

Esta Emenda não fere os objetivos do Plano e dá mais segurança jurídica a todos os envolvidos na discussão do PDP.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
621
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 2 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam excluídos os incisos III e VI do art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, renumerando-se os demais incisos.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9h15

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
6222
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa retirar a obrigação de o Município remover todas as ocupações irregulares ao longo da BR 459, nas faixas de domínio federal (III) e retirar a previsão de indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana (VI).

Quanto ao inciso III, é consenso que o Município não pode ser obrigado a se responsabilizar por algo que é da alçada do Governo Federal.

Quanto ao inciso VI, trata-se de uma questão de bom senso. Pois, o PDP acaba propondo uma redução na área do perímetro urbano atual. E essa medida não parece ser muito produtiva.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

623

EMENDA Nº 3 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. A alínea b do inciso I do art. 23 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. (...)

***b)** Permissão de loteamentos rurais, nos termos da legislação municipal vigente e das demais normas pertinentes à questão."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
624

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa deixar claro que será permitida criação de loteamentos rurais.

Como a Câmara aprovou, neste mandato, lei municipal que regula a questão, não faz sentido a sua proibição no PDP.

Porém, para evitar questionamentos futuros, é preciso reforçar que esses loteamentos deverão respeitar a legislação vigente sobre o assunto.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

625

EMENDA Nº 4 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O inciso IX do art. 36 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

"IX – aperfeiçoamento do trabalho da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para operar em rede e de forma hierarquizada os serviços de Proteção Básica e Especial;"

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
626
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas corrigir erro decorrente da demora no processo de votação do PDP.

À época da elaboração do PDP, fazia sentido a ideia de criação da Secretaria Municipal de assistência Social. Pois, havia apenas a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social.

Atualmente, já existe a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, independente da Secretaria Municipal de Saúde. Portanto, não é o caso de criação, mas de aperfeiçoamento do trabalho da mesma.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

627

EMENDA Nº 5 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica excluído o art. 42, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, renumerando-se os artigos seguintes.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/15
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 628

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa retirar do texto do PDP a recepção de Decretos de tombamento baixados pelo Poder Executivo municipal anteriormente.

Duas considerações justificam a Emenda:

- Não há necessidade de "recepcionar" os Decretos no PDP, pois se trata de "atos jurídicos perfeitos".
- Não é da competência da Câmara Municipal cuidar da questão, por se tratar de atos da competência do Poder Executivo municipal.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
629
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 6 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam criados os §§ 1º, 2º, 3º e 4º e seus incisos e alíneas, no art. 46 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação:

Art. 46. *(...)*

§ 1º. Para efeito da definição das porcentagens e valores dos parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento, serão seguidos os seguintes critérios para o coeficiente de verde mínimo e a taxa de permeabilidade mínima:

I – Em cada loteamento, serão reservados pelo loteador, além das áreas previstas na legislação pertinente para equipamentos públicos comunitários e urbanos e da área verde, uma área específica para permeabilidade, nos percentuais previstos neste Plano Diretor para cada zona.

II – O percentual destinado à permeabilidade em cada loteamento será o mesmo previsto para 'permeabilidade e verde mínimos' para os lotes da respectiva zona.

III – Na área prevista no inciso I deste parágrafo não será permitido nenhum uso que interfira em sua função de permeabilidade.

IV – Nos lotes, em qualquer zona do macrozoneamento urbano, o coeficiente de verde mínimo e a taxa de permeabilidade mínima constituirão um único índice.

V – Nos lotes, em qualquer zona do macrozoneamento urbano, o coeficiente de verde mínimo e a taxa de permeabilidade mínima serão de aplicação facultativa, por parte do proprietário.

§ 2º. Para efeito da definição das porcentagens e valores dos parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento, as larguras mínimas de ruas (aplicáveis em todas as zonas do macrozoneamento) serão os seguintes:

a) para as ruas de baixo tráfego (local/bairro): largura de 8 metros;

b) para ruas de médio tráfego (local/bairro): largura de 10 metros;

c) para ruas e avenidas de alto tráfego (bairro/ligação): largura de 12 metros.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

§ 3º. Para efeito da definição das porcentagens e valores dos parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento, as larguras mínimas das calçadas (aplicáveis a todas as zonas do macrozoneamento) serão as seguintes:

a) para ruas de baixo e médio tráfego (local/bairro): largura de 2 metros de calçada para cada lado;

b) para ruas e avenidas de alto tráfego (bairro/ligação): largura de 3 metros de calçada de cada lado.

§ 4º. Projetos de reforma, ampliação ou novas construções em imóveis onde já existiam construções na data do início de vigência deste Plano Diretor, poderão ser dispensados de cumprir um ou mais parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, quando ficar comprovado, de forma fundamentada, que sua aplicação inviabilizaria o referido projeto.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA
631

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa alterar os parâmetros urbanísticos sobre coeficiente verde e de permeabilidade, tamanho de lotes, calçadas e ruas e estabelecer algumas garantias para os casos anteriores à entrada em vigor do PDP e para as pessoas carentes.

Propõe-se a unificação dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde em um único índice. Pois, área verde já é permeável.

Também se propõe a obrigatoriedade dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde para os loteamentos e o seu caráter facultativo para os lotes individualmente.

Propõe-se também a adoção de tamanhos diferenciados de ruas e calçadas, de acordo com o volume de tráfego das vias. Pois, não faz sentido um padrão único.

Por fim, propõem-se garantias para os casos anteriores ao.

Não se trata de permissividade, mas sim de garantia ao direito adquirido e de tornar mais prática a aplicação desses parâmetros urbanísticos.

Pois, não se pode exigir parâmetros urbanísticos atuais para a reforma ou ampliação de áreas construídas em uma época em que não havia Plano Diretor. A não ser que essas exigências não inviabilizem o projeto.

Fiscalizar a aplicação dos parâmetros urbanísticos no loteamento como um todo é mais fácil do que em cada lote em particular. Por isso se propõe a obrigatoriedade para os loteamentos e o caráter facultativo dos mesmos para os lotes em particular.

Esta Emenda dá mais segurança jurídica a todos.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 632

EMENDA Nº 7 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O caput do art. 47, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 47.** A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme a Lei nº 3.921/2004, compreendendo os seguintes bairros:"*

Art. 2º. Fica renumerado o parágrafo único do art. 47 para § 1º e acrescidos os §§ 2º e 3º ao referido artigo, com a seguinte redação:

*"**§ 2º** As áreas constantes do perímetro urbano definido na Lei nº 3.921/2004, que não estiverem incluídas em nenhuma das demais zonas previstas no macrozoneamento deste Plano Diretor, serão automaticamente consideradas como pertencentes à Zona de Expansão Urbana.*

***§ 3º** A expansão urbana não poderá desrespeitar aos princípios deste Plano Diretor, em especial aos seus "princípios fundamentais" (art. 3º) e aos seus "objetivos gerais" (art. 6º)."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9 e 15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 633
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 2.

Como não parece fazer sentido a redução do perímetro urbano, faz-se necessário definir adequadamente como ficam as áreas que, no mapa do PDP, estão fora da área urbana. E nos parece que a melhor solução é colocá-las dentro da Zona de Expansão Urbana.

Porém, para evitar que a expansão urbana se dê de qualquer maneira, propomos que obedeça aos princípios fundamentais e aos objetivos gerais do PDP, que buscam uma cidade sustentável e que priorize a função social da propriedade e o interesse coletivo.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
634
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 8 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 52, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 52.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial*

I - tamanho mínimo de lote = 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - testada mínima de 12 m (doze metros);

III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento);

IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20%

V – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

VI – número de pavimentos máximo = 3 (três)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
635
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial à Emenda nº 6.

Ao agrupar os coeficientes mínimos de permeabilidade e de verde, optamos pelo maior dos dois, para garantir maior eficiência no cumprimento de sua finalidade.

Como consequência do agrupamento dos dois índices acima citados, há um natural aumento na taxa de ocupação máxima.

Propõe-se a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
636
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 9 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 56, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 56.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:*

I - tamanho mínimo de lote = 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - testada mínima de 12 m (doze metros);

III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento);

IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20%

V – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

VI – número de pavimentos máximo = 4 (quatro)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 639

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto à Emenda nº 6.

Propõe-se também a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos; e também por se tratar de área onde é preciso estimular a ocupação dos vazios urbanos.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
638
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 10 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 57, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 57.** A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco é composta por áreas do território com fragilidade ambiental, forte presença de recursos hídricos e condições amplas de infraestrutura, na qual vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:*

I - t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

II - percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento);

III - c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

IV - número de pavimentos máximo = 2 (dois)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 639

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
640
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 11 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 60, seus incisos e alíneas, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 60.** São parâmetros urbanísticos para:*

I – zona 3 - Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco:

a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

b) percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento);

c) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

d) número de pavimentos máximo = 2 (dois);

II – zona 3A - Zona de Expansão Vertical:

a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

b) percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento);

c) c. v. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 6 (seis);

d) número de pavimentos máximo = 12 (doze).

III – zona 3B - Zona de Inclusão:

a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

b) percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento);

c) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

d) número de pavimentos máximo = 2 (dois)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 641

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos das subdivisões da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

642

EMENDA Nº 12 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica acrescentado ao art. 61 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, parágrafo único com a seguinte redação:

*"**Art. 61.** (...)*

***Parágrafo único.** A qualquer tempo, o Poder Público Municipal poderá corrigir os mapas do macrozoneamento urbano para descaracterizar como áreas de preservação permanente (APP), as áreas que, comprovadamente, não se enquadrem nos casos previstos pela legislação ambiental federal."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

643

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa resolver a polêmica acerca das áreas que os mapas do PDP apresentam como APP (Áreas de Preservação Permanente), mas que laudos técnicos apresentados por seus proprietários questionam essa definição.

Propõe-se que a Administração possa corrigir isso a qualquer tempo, desde que de forma adequada à legislação federal sobre o assunto.

Recebido em 04 / 10 / 12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

644

EMENDA Nº 13 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 64, seus incisos e parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 64.** Na Zona 4D não serão permitidos parcelamentos além dos já existentes, que seguirão os seguintes parâmetros urbanísticos:*

I – t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

II – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento);

III – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

IV – número de pavimentos máximo = 1 (um).

***Parágrafo único.** Fica determinado que, na Zona 4D, o coeficiente verde deverá ser composto por 50% (cinquenta por cento) de espécies nativas, bem como a implantação de saneamento por meio de fossa séptica."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

645

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona 4D à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ • MG
646
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 14 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 69, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 69.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Qualificação Urbana:*

I - tamanho mínimo de lote = 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - testada mínima de 12 m (doze metros);

III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento);

IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20% (vinte por cento);

V – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

VI – número de pavimentos máximo = 3 (três)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
O VALE DA ELETRÔNICA
648

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação Urbana à Emenda nº 6.

Propõe-se a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
648
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 15 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 71 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a ter a seguinte redação:

*"**Art. 71.** (...)*

***§ 1º.** A Zona de Expansão urbana seguirá os padrões estabelecidos no artigo 47, especialmente os §§ 2º e 3º.*

***§ 2º.** As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando obedecerem à declividade de até 30°.*

***§ 3º.** Nas áreas de expansão urbana somente serão permitidos novos loteamentos após a aprovação da nova Lei municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04 / 10 / 12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

649

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa permitir a abertura de novos loteamentos dentro da área de expansão urbana.

A Emenda visa buscar um ponto de equilíbrio entre a proibição total de novos loteamentos na Zona de expansão Urbana até que se ocupem os atuais vazios urbanos (versão original do PDP) e a liberação total de novos loteamentos dentro da Zona de Expansão Urbana.

Apesar de permitir a abertura de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana, remete às exigências dos §§ 2º e 3º do artigo 47, que impõem as seguintes ressalvas à expansão urbana:

- Áreas que pelo mapa original do PDP estiverem colocadas como proibidas para loteamento não poderão fazer parte da Zona de Expansão Urbana.
- A expansão urbana não poderá desobedecer aos princípios fundamentais e aos objetivos específicos deste PDP.

Além disso, a Emenda condiciona a autorização de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana à aprovação da nova Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para que não se permita novos loteamentos sem critérios adequados.

Ou seja, a Emenda ajuda a resolver o problema de mapa causado pela rejeição da redução do perímetro urbano, sem, no entanto permitir um "libera geral" na expansão urbana.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

650

EMENDA Nº 16 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 73, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 73.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana:*
I - tamanho mínimo de lote = 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
II - testada mínima de 12 m (doze metros);
III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento);
IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20% (vinte por cento);
V – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
VI – número de pavimentos máximo = 3 (três)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ • MG
651
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão Urbana à Emenda nº 6.

Propõe-se a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos; e também para estimular a ocupação dos vazios urbanos existentes.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

652

EMENDA Nº 17 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 77, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 77.** São parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar:*

I - tamanho mínimo de lote = 1.000 m2 (mil metros quadrados);

II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento);

IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V – número de pavimentos máximo = 3 (três)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 653

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 654

EMENDA Nº 18 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 83, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 83.** São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada:*

I - tamanho mínimo de lote = 500 m2 (quinhentos metros quadrados);
II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento);
III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
V – número de pavimentos máximo = 3 (três)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ 655

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

656

EMENDA Nº 19 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 87, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 87.** São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar:*

I - tamanho mínimo de lote = 500 m2 (quinhentos metros quadrados);
II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento);
III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
V – número de pavimentos máximo = 3 (três)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
659
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9h15

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

658

EMENDA Nº 20 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Os parágrafos 1º e 2º do artigo 89, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 89.** (...)*

***§ 1º** A Zona Especial de Interesse Social a Regularizar está delimitada no mapa de Zonas Especiais (Figura 64 – Relatório Volume II) que segue anexo ao Presente Projeto de Lei.*

***§ 2º** A delimitação prevista no mapa de zonas especiais para a Zona Especial de Interesse Social a Criar (Figura 64 – Relatório Volume II) fica revogada.*

Art. 2º. Fica acrescentado o § 3º ao artigo 89, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação:

***§ 3º** A instituição de qualquer Zona Especial de Interesse Social a Criar, deverá ser feita por projeto de lei complementar específico, precedida de estudos técnicos de viabilidade e de realização de audiência pública, antes do seu envio à Câmara Municipal."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

659

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa redefinir os critérios com relação às Zonas Especiais de Interesse Social.

Propõe-se retirar do texto do PDP a definição da área a ser ocupada por uma possível Zona Especial de Interesse Social a Criar, pelas seguintes razões:

- A prioridade do Município deve ser regularizar a situação da Zona Especial de Interesse Social a Regularizar, antes de se pensar em criar uma nova "ZEI".
- Não há consenso sobre o melhor local para uma possível "ZEI a criar".
- O PDP determina que a criação "ZEI a criar" deva ser precedida de audiência pública. Seria interessante que essa audiência pública discutisse todos os aspectos da questão, inclusive o melhor lugar para a mesma

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

660

EMENDA Nº 21 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O inciso II e suas alíneas, do art. 90 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 90.** (...)*
(...)
II - Zona Especial de Interesse Social a Criar:
a) tamanho mínimo de lote = 240 m2 (duzentos e quarenta metros quadrados);
b) testada mínima de 12 m (doze metros);
c) t.o. máxima (taxa de ocupação) = 90% (noventa por cento);
d) t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
e) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
f) número de pavimentos máximo = 2 (dois)."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9 h 15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

66

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Social a Criar à Emenda nº 6.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG
662
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 22 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Excluindo-se os incisos, o art. 95 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 95.** O Macrozoneamento Rural tem como objetivo preservar e recuperar a vegetação, solo e água na zona rural."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

663

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa apenas adequar este artigo à Emenda nº 3.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

EMENDA Nº 23 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 97 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 97.** O Macrozoneamento Rural será definido em Plano diretor Participativo específico."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

665

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa deixar para o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo Rural a definição de todos os detalhes do macrozoneamento rural.

Pois, não faz sentido antecipar esta discussão.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

666

EMENDA Nº 24 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam excluídas, na íntegra, as seções I (artigos 98 a 100) e II (artigos 101 a 103) do Capítulo III do Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, de 17 de julho de 2010.

Art. 2º. Sendo aprovada esta emenda, os artigos posteriores deverão ser renumerados, no parecer de redação final.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

669

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 23.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arg Dias
Secretaria da Câmara Municipal

668

EMENDA Nº 25 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam acrescentados os §§ 1º e 2º ao art. 106 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação:

*"**Art. 106.** (...)*

§ 1º. Pequenas indústrias não poluentes, com área construída máxima de 200 m2 (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º. O uso e ocupação já existente à época de aprovação desta lei pode permanecer no local como uso não conforme, adotando-se as medidas que amenizem os impactos causados."

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

669

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que propõe a permissão para a instalação e a manutenção de indústrias de pequeno porte não impactantes em toda a zona urbana do Município, ainda que como uso não conforme.

Esta Emenda se justifica porque não podemos prejudicar a nossa vocação para o desenvolvimento de indústrias de pequeno porte não impactantes. Além disso, a Emenda impõe a necessidade de adoção de medidas que amenizem os problemas.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
690
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 26 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O parágrafo único do art. 109 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 109.**(...)*

***Parágrafo Único.** O desmembramento de lote deverá obedecer à regulamentação específica, quanto aos procedimentos, garantido ao cidadão o direito ao desmembramento sempre que os lotes surgidos do referido processo não apresentarem tamanho inferior a 125 metros quadrados, com 05 metros de testada mínima."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
691
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa tornar mais claro o direito do cidadão ao desmembramento de lote.

Os padrões definidos se baseiam no inciso II do artigo 4º da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG
672
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 27 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O artigo 110 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010 passa a ter a seguinte redação:

*"**Art. 110.** Os condomínios residenciais fechados, tanto na zona urbana como na zona rural, serão permitidos nos termos da legislação municipal vigente e das demais normas pertinentes à questão."*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

693

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 3.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
6914
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 28 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica excluído o parágrafo único do artigo 147 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
695
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa corrigir uma injustiça: o PDP determina que o conselheiro que faltar a três reuniões consecutivas, além da perda do cargo, receberá também uma pena pecuniária.

Creio que se trata de uma punição exagerada. Pois, como os membros do Conselho serão voluntários, me parece desproporcional impor-lhes pena de multa por motivo de falta.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
696
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 29 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica excluído o inciso IX do artigo 157 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
699
O VALE DA ELETRÔNICA

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 2.

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
698
CÂMARA MUNICIPAL SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 30 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica acrescentado o artigo 158 ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação:

Art. 158. *Na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, na Zona de Consolidação Urbana de Uso misto e na Zona de Expansão Urbana, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.*

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

§ 2º Lei específica definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

§ 3º. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

§4º. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei 10.257/2001.

Art. 2º. Os atuais artigos 158 e 159 serão renumerados no parecer de redação final.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Magno Magalhães Pinto
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

679

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Emenda que visa incluir no PDP a figura da "outorga onerosa do direito de construir", para adequar o Projeto às determinações do "Estatuto da Cidade" (Lei Federal nº 10.257/2001).

Recebido em 04/10/12
Horário: 9:15 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

680

EMENDA Nº 31 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. A ementa do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a ter a seguinte redação:

Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí e dá outras providências.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • 681 • O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 32 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam criados os §§ 1º e 2º ao art. 2º, revogando-se o parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação:

Art. 2º. *O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.*

§ 1º. A primeira revisão geral do presente Plano Diretor dar-se-á no prazo 4 (quatro) anos a contar de sua promulgação.

§ 2º. As normas deste Plano Diretor podem ser alteradas, a qualquer tempo, por lei complementar.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

682

EMENDA Nº 33 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica alterada a redação dos incisos I e II do art. 3º ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação:

Art. 3º. *Os agentes públicos e privados, responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor Participativo, devem observar e aplicar os seguintes princípios:*

I - promoção da justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - promoção da cidade sustentável para todos, valorizando os aspectos relativos ao lazer, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana de qualidade, ao transporte, à educação, à saúde e assistência social e aos serviços públicos para a presente e futuras gerações;

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

683

EMENDA Nº 34 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam alteradas as redações do § 1º e de sua alínea "d" do art. 5º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 5º. *A propriedade, para cumprir sua função social, deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:*

(...)

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

(...)

d) a comercialização de bens;

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
684
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 35 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam alteradas as redações dos incisos II e XXII do art. 6º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 6º. São objetivos gerais deste Plano Diretor Participativo:
(...)
II – estimular a urbanização pela iniciativa privada e evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos, que resulte em sua subutilização ou não utilização;
(...)
XXII – incentivar, promover e regulamentar a criação de agrovilas no Município.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

685

EMENDA Nº 36 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam alteradas as redações dos incisos do art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, bem como criado parágrafo único ao mesmo art. 8º, nos seguintes termos:

Art. 8º. *A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:*

I - conter a expansão nas áreas de APP através da aplicação da legislação vigente, de forma a garantir que não ocorram novas ocupações, entre outras, nas áreas alagáveis;

II - permitir e incentivar a ocupação ao longo da BR-459 (nos dois sentidos, Pouso Alegre e Itajubá) para as atividades empresariais, nos termos do art. 45 desta lei, e proibir os avanços e instalações de unidades residenciais, exceto nos loteamentos já aprovados, e, inclusive, estimular que o Bairro Ipanema tenha seus destinos alterados para fins comerciais e industriais, exceção somente aos condomínios fechados, nos termos da legislação municipal, que ficam permitidos;

III - prever novas áreas para expansão dentro do limite proposto na presente Lei;

IV – induzir a ocupação dos vazios urbanos;

V - indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana;

VI - restringir a ocupação em áreas de preservação permanente;

VII - promover ações educativas, através da atuação dos órgãos ambientais existentes, visando atender à legislação ambiental vigente;

VIII – incentivar a preservação dos remanescentes florestais do município;

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

X – incentivar programas de recuperação de áreas degradadas e promover a arborização da zona urbana através de incentivos adequados;

XI - 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;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

686

XII - estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e nos a lotear;

XIII - criar o Fundo e o Conselho Municipal Multidisciplinar, com prioridades para as zonas de maior interesse.

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

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

XVI – determinar, através do Plano Diretor Rural, seu desenvolvimento sustentável com qualidade de vida e preservação ambiental;

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

XVIII - incentivar as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana, que, comprovadamente, causem incômodos, a se adequarem, inclusive com a disponibilização de terrenos e/ou incentivos fiscais na forma da lei;

XIX – determinar as ações públicas de melhoria social como campanhas e verbas para a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, priorizando os bairros de maior vulnerabilidade social;

XX – criar plano de ação para as ZEIS;

XXI – determinar agentes para captação de recursos e auxílios de empresas do Município para aplicação nas ZEIS;

XXII - determinar a criação de cursos de capacitação;

XXIII - criar ciclovia para acesso dos moradores da Nova Cidade;

XXIV - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos;

XXV - assegurar aos habitantes o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático;

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

XXVII - implementar o macrozoneamento;

XXVIII – implementar as zonas de interesse especial industrial e social;

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

XXX – implantar equipamentos urbanos e comunitários, em especial o novo cemitério municipal, priorizando o uso de áreas institucionais para esse uso;

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

XXXII - arborização da área urbana.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Parágrafo único. *Para efeito da aplicação desta lei, serão respeitadas todas as situações já consolidadas, exceto nas situações de ilegalidade ou contrárias à legislação.*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

688

EMENDA Nº 37 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam alteradas as redações dos incisos I e XI do art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 14. *A Política Municipal de Segurança Pública deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:*

I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, inclusive o projeto Cidades Digitais, objetivando a redução dos índices de criminalidade e de sinistros;

(...)

XI – assegurar a presença da Guarda Municipal nas áreas residenciais e comerciais, em parceria com a Polícia Militar, visando a segurança da população;

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

689

EMENDA Nº 38 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam alteradas as redações dos incisos e parágrafo único do art. 17 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 17. A Política Municipal Ambiental deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - proibir novos loteamentos nas áreas de preservação permanente (APP) caracterizadas nos termos da legislação federal;

II - incentivar a coordenação entre os poderes municipais, estaduais e federais no que tange à legislação ambiental, inclusive sua fiscalização;

III - criar reservas nos remanescentes florestais do município;

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

V - criar programa de recuperação de áreas degradadas;

VI – incentivar a recuperação a qualidade da água dos rios e cursos d'água, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares;

VII - universalizar os serviços de saneamento ambiental, incluindo a fiscalização do cumprimento efetivo e divulgação à população do contrato firmado entre o Município e a Companhia de Saneamento do Estado de Minas Gerais - COPASA;

VIII - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;

IX - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos, em até 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor, além de regulamentar o sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos da construção civil, bem como viabilizar a implantação de aterro sanitário, em consórcio municipal;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

690

X - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XI - implantar um sistema de drenagem de águas pluviais, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos habitantes, priorizando-se as obras já iniciadas e a construção da galeria projetada na Rua Comendador Custódio Ribeiro; excluir

XII - promover a manutenção e ampliação da arborização no Município;

XIII - promover a incorporação das áreas verdes particulares e significativas ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da Municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XIV - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

XV - promover a recuperação ambiental da Macrozona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

XVI - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVII - integrar as ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaí, relativas à questão dos recursos hídricos;

XVIII - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infraestrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

XIX - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

XX - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e a manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

XXI - elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de área de preservação permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

XXII - elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural;

XXIII - elaborar o Plano Municipal de Recursos Hídricos

XXIV - incentivar a criação no Município de empresas e/ou cooperativas de reciclagem de lixo urbano, industrial e rural.

Parágrafo único. *Nos casos dos incisos III, XIV e XX, as ações de criação de reservas florestais no Município, incorporação de áreas verdes particulares e a*

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

691

implementação do Sistema de Áreas Verdes, se redundarem em limitações aos direitos de propriedade de particulares, sejam parciais ou totais, deverão ser precedidas de indenização em dinheiro, pelo valor de mercado das áreas designadas como florestais e destinadas ao lazer e aproveitamento dos recursos por parte da população do Município.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

692

EMENDA Nº 39 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam excluídos o art. 19, e seu parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, devendo os artigos seguintes serem renumerados na redação final.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

693

EMENDA Nº 40 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 23, seus incisos, alíneas e parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. *São diretrizes e estratégias para o Setor Agropecuário:*

I - elaborar Plano Diretor Participativo Rural, contendo, no mínimo:

a) participação de toda a sociedade, inclusive dos representantes de associações de moradores rurais, da Cooperativa Agropecuária, do Sindicato Rural, das organizações não governamentais, das Universidades, Instituições de Ensino e Centros de Pesquisa, do Conselho Municipal Multidisciplinar Rural.

b) estímulo à criação de agrovilas, sítios ou chácaras de recreio rurais, observando a legislação municipal vigente;

c) estímulo ao turismo rural, através da criação de circuitos ecológicos e visitas a prédios históricos;

d) determinação do levantamento dos imóveis com interesse histórico e arquitetônico;

e) criação de condições para o tombamento e manutenção;

f) diagnóstico da malha viária rural, identificando as vias mais utilizadas, através de um Plano de Mobilidade, visando ações de melhoria;

g) caracterização das condições socioeconômicas, ambientais e culturais;

h) incentivo ao pequeno produtor rural e à produção familiar;

i) implantação de Centros Comunitários nas instalações das escolas rurais;

j) realização de atividades continuadas nos Centros Comunitários visando o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura, bem como a capacitação da população, por meio de cursos, palestras e seminários;

k) criação de áreas especiais que possibilitem a pesquisa científica na zona rural por meio de parcerias com universidades e Centros de Pesquisas, visando, principalmente, a pesquisa na melhoria da agricultura familiar e de sustentabilidade;

l) implantação de equipamentos para o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura na área rural;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

694

o) construção de equipamentos que possibilitem a adequada coleta de resíduos sólidos, bem como seu tratamento e reciclagem;

m) implantação de programas que incentivem a coleta seletiva e usinas de triagem e reciclagem de resíduos sólidos, propiciando a criação de cooperativas na zona rural;

n) criação Conselho Municipal Multidisciplinar Rural para atuação na gestão e planejamento;

o) criação de programas de recuperação de áreas degradadas e conservação dos recursos naturais;

p) elaboração de planos de segurança pública municipal rural;

q) disponibilização de transporte coletivo para a população rural;

r) plano de mobilidade.

II - buscar soluções técnicas que contemplem as características vulneráveis do Município;

III - compatibilizar o uso do solo de acordo com sua aptidão física;

IV – captar recursos para financiamento.

Parágrafo único. *O Plano Diretor Participativo Rural, referido no inciso I, deverá ter sua elaboração iniciada em até 1 (um) ano após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.*

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

695

EMENDA Nº 41 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica alterada a redação do inciso II do art. 25 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 24. São diretrizes e estratégias para o Setor Industrial:
(...)
II – incentivar as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana, que, comprovadamente, causem incômodos, a se adequarem, inclusive com a disponibilização de terrenos e/ou incentivos fiscais na forma da lei;
(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

696

EMENDA Nº 42 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica alterada a redação do inciso XI do art. 28 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 28. *A política de mobilidade municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:*

(...)

XI - adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, priorizando as áreas comerciais, mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

EMENDA Nº 43 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam criados os incisos V, VI, VII e VIII ao art. 32 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 32. *Para a implementação da Política Municipal de Educação serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:*

(...)

V – Plano Nacional de Educação (Lei nº 10.172/2001);

VI – Plano Municipal Decenal de Educação (Lei nº 4.025/2006);

VII – Conselho Municipal de Educação (CME) (Lei nº 3.180/1999 e alterações pela Lei nº 4.188/2007);

VIII – Fundo Municipal de Educação (Lei nº 4.537/2011).

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ • O VALE DA ELETRÔNICA
698

EMENDA Nº 44 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica revogado todo o título II (Do Ordenamento Territorial do Município), compreendendo seus capítulos, seções e subseções, do art. 44 ao art. 1114 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, sendo substituídos pelo seguinte:

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 44. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura, qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

§ 1°. O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

§ 2°. A estrutura e a divisão das zonas dos Macrozoneamentos Urbano e Rural foram elaboradas com base em estudos ambientais, sociais e de disponibilidade e qualidade de infraestrutura, bem como equipamentos públicos, constantes dos relatórios, que são partes integrantes do Projeto de Lei.

§ 3º. Fica autorizada a instalação de condomínios fechados horizontais e loteamentos fechados horizontais, em qualquer área do município (perímetro urbano ou rural), conforme legislação municipal vigente.

Art. 45. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente;

II - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

III - a minimização dos custos de implantação e manutenção, e a otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV – ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 46. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:
I - coeficiente de aproveitamento máximo;
II - taxa de ocupação máxima;
III - taxa de permeabilidade mínima, que inclui áreas verdes;
IV - tamanho mínimo de lote;
V – número de pavimentos máximos.

Art. 47. A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme Lei n° 3.921/2004, que será acrescida da área da Fazenda Belvedere, de propriedade do Município, as quais deverão ser georeferenciadas.

Parágrafo único. O perímetro urbano poderá ser alterado a qualquer tempo, sendo que todo o município é passível de transformação em perímetro urbano, se forem apresentados projetos que justifiquem a sua implantação, não tendo que necessariamente ser anexo a delimitações existentes, ficando, ainda, autorizada a criação de áreas de urbanização específica, por lei complementar.

Art. 48. A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I - Zona Mista Central (ZMC): Composta pelo entorno da Praça Santa Rita. Os arruamentos pertencentes a ZMC são: Rua Pedro Moreira da Costa, Rua Cesário Alvim, Avenida Antônio Paulino até a Alameda José Cleto Duarte, Rua Coronel Francisco Palma até a Rua Joaquim Inácio, Rua Antônio Moreira da Costa até a Rua Coronel Joaquim Neto, Rua Barão do Rio Branco até a Rua Coronel João Eusébio de Almeida e Rua Coronel Francisco Moreira da Costa até a Rua Coronel João Eusébio de Almeida;

II - Zona Mista 3 (ZM3): Composta pelos bairros: Loteamento Família Andrade e Centro (excetuando-se os arruamentos discriminados na ZMC) limitado até a Avenida Delfim Moreira, incluindo a mesma. Além desses bairros, fazem parte da ZM3 os seguintes arruamentos: Avenida Sinhá Moreira, Avenida Antônio Paulino, Alameda José Cleto Duarte e Rua Adelino Carneiro Pinto;

III - Zona Mista 2 (ZM2): Composta pelos bairros Jardim Beira Rio, Fernandes, Bruno Mattragrano, Tonico Vicente, São José, Antônio Gonçalves Teixeira, Maristela, São Pedro, Osório Machado, Casa de Vitor, Delcides Telles,

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Walter Telles, Nossa Senhora de Fátima, Morado do Sol, Cerâmica, Família Del Castilho, Inatel, Vista Alegre e Eletrônica, e além desses bairros, os arruamentos do Jardim Santo Antônio Avenida Luiza de Luna Dias, Rua Projetada, Maria Elisa Torres de Almeida, João Pereira Pinto, Rua Delfim Rennó Moreira até a Avenida Antônio de Cássia e Rua Leopoldo de Luna até a Avenida Antônio de Cássia.

IV - Zona Mista 1 (ZM1): Composta pelos bairros: Residencial Portal do Sol, Portal da Torre, Vila das Fontes, Praça Linear, Loteamento Sta Isabel, Jardim dos Estados, Vianna, Santana I, Santana II, Monte Belo, Jairo Grillo, Monte Líbano, Monte Verde, Jardim Santo Antônio (inclusive Avenida Antônio de Cássia), São José, Santa Rita I, Santa Rita II, Por do Sol, Pedreira, Joaquim Rafael, Paulo Borsato, Condomínio Costa, Ipanema, Jardim das Palmeiras, Boa Vista I, Boa Vista II, Novo Horizonte, Brasília, Nazaré Brandão, Loteamento do Vale I, Loteamento do Vale II, Joaquim Gomes e Amador. Excetua-se da ZM1 os arruamentos descriminados na ZMC, ZM3 e ZM2.

V - Zona Comercial e Industrial de Porte (ZICP): Composta pelo entorno da Rodovia BR-459, iniciando a partir do Loteamento Pedreira, na Rua Mariquinha de Souza, até o entroncamento rodoviário para Cachoeira de Minas. Também faz parte da ZICP a Fazenda Belvedere.

VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU): Composta pelas áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano, excetuando-se as áreas com proibição ambiental;

VII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): Composta pelos bairros: São Roque, São Benedito, Marcos Baracat, Margaridas, Pedro Sancho Vilela, José Gonçalves Mendes, Doutor Luiz Rennó Mendes, São João, Arco Iris, Vila Operaria, Juquita, João Eliseu, Rua Nova e Anchieta.

Parágrafo único. As áreas situadas no Perímetro Urbano, entre os Bairros Boa Vista I, Boa Vista II, Arco Iris, Jardim das Palmeiras, Anchieta E o ribeirão Vintem se não loteadas em prazo de 2 (dois) anos após a aprovação deste Plano Diretor, serão automaticamente transformadas em Zona Especial de Interesse Social, objetivando a integração da Nova Cidade com a Área Urbana Principal.

Seção II

Das Condições de Instalação nas Zonas

Art. 49. De acordo com este Plano Diretor, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Santa Rita do Sapucaí ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme anexo.

I - Zona Mista Central (ZMC) - corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e industrial não-impactantes, e uso institucional, sendo possível à instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, com medidas de controle do processo de verticalização;

II - Zona Mista 1 (ZM 1) - corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar, sendo permitidos usos residenciais, usos institucionais, comércio, serviços e industrial não-impactante, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

III - Zona Mista 2 (ZM 2) - corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa e média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos uni e multifamiliares, institucionais, comerciais, serviços e industrial, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - corresponde às áreas ocupadas por população pertencente aos estratos de menor renda nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de regularização urbanística e fundiária ou re-assentamento, assim como aquelas onde o Poder Público tem interesse em implantar novos empreendimentos habitacionais de interesse social, segundo parâmetros específicos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e programas de regularização,

V - Zona Mista 3 (ZM3) – corresponde às áreas mistas de alta densidade, onde serão permitidos processos de verticalização e usos residenciais multifamiliares, institucionais, comerciais, industriais não-impactantes e de serviços de atendimento local e geral, constituindo-se em centralidades que contribuem para a estruturação e desenvolvimento das áreas do entorno;

VI - Zona Comercial e Industrial de Porte (ZICP) – corresponde à área de comercio em geral e às áreas ocupadas pelo Distrito Industrial, por grandes indústrias, por equipamentos de grande porte e aquelas onde serão permitidos usos econômicos e empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial, cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental,

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretária da Câmara Municipal

Praça Expedicionário [illegible] 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, conduzido pelo setor competente da Prefeitura Municipal;

VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU) - corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícia à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental;

§ 1º. Nas zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano, devendo ainda obedecer aos decretos de aprovação dos loteamentos já existentes;

§ 2º. Os usos permitidos em cada zona encontram-se definidos no Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e no Anexo III – Parâmetros Urbanísticos.

§ 3º. Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona.

§ 4º. Pequenas indústrias, não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

Art. 50. Na Zona Mista 3 (ZM3) e na Zona Mista 2 (ZM2), poderá ser aplicado o instrumento "Da Outorga Onerosa do Direito de Construir", previsto na Seção IX, artigos 28 a 31 da Lei nº 10.257/2001 ("Estatuto das Cidades").

§ 1º. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passivos de isenção do pagamento de outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

§ 2º. Os recursos arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei nº 10.257/2001 ("Estatuto das Cidades").

§ 3º. A aplicação da Outorga Onerosa deverá evitar a inviabilização dos empreendimentos.

Art. 51. Na ZICP, além de outros dispositivos legais pertinentes, a instalação de qualquer atividade está condicionada a estudos de impacto ambiental, de vizinhança e na circulação, para preservação das condições de mobilidade e

Recebido em 04/10/22
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretária da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • 103
O VALE DA ELETRÔNICA

acessibilidade do sistema viário principal, com previsão de áreas para carga e descarga, estacionamento, pátio de manobra, área de estocagem, dentre outros, no interior do perímetro do próprio terreno, além de projeto para aproveitamento das águas pluviais;

Parágrafo único. Na ZICP não é permitido o uso residencial.

Art. 52. As ZEIS têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda.

§ 1º. As ZEIS são áreas destinadas às comunidades de baixa renda.

§ 2º. Para cumprir o que trata o *caput* deste artigo, na ocupação das ZEIS, dever-se-á:

I - incentivar a participação comunitária no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica, sempre que for o caso, através de suas associações comunitárias;

II - estabelecer parâmetros urbanísticos especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística, sempre que for o caso, definidos em projeto específico e aprovados em leis municipais específicas para cada uma delas, obedecendo ao tamanho mínimo de lote de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, podendo ser parcelado em até 2 (dois) lotes de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;

III - estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários que garantam a urbanização completa da mesma.

Art. 53. Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei, quaisquer atividades poderão se instalar na Zona Urbana do Município, conforme o caso, visando a garantia das condições a seguir especificadas:

I - condições sanitárias:

a) abastecimento de água;

b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;

c) condições de drenagem;

d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos;

II - condições urbanísticas:

a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;

b) capacidade do sistema viário;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • 904
O VALE DA ELETRÔNICA

c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada;

III - condições ambientais:

a) preservação do patrimônio natural e cultural;

b) respeito à legislação ambiental vigente;

c) respeito aos índices de controle de poluição

Parágrafo único. O desrespeito e a inobservância de qualquer item das condições acima listadas impedem o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

Seção III

Da Anexação

Art. 54. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados em zonas distintas, desde que seja efetuada previamente a anexação dos mesmos, observadas as seguintes condições:

I - o terreno resultante da anexação passará a pertencer à zona em que no mínimo 50% (cinqenta por cento) de sua área estiver situada;

II - o mesmo lote não poderá ser anexado mais de uma vez;

Art. 55. É permitida a anexação de lotes dentro de uma mesma Zona.

CAPÍTULO II

DOS PARAMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 56. A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, tais como:

I - tamanho mínimo de lote de 250m2, e permitido parcelamento na fração mínima de 125 m2, excetuando os loteamentos onde estas restrições são claramente definidas, por lei especificas ou decretos;

II – testada mínima de lote de 12,5 metros;

III – largura mínima de caixas de ruas:

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

a) para ruas de baixo trafego (local/bairro): largura de 8m;

b) para ruas de médio trafego (local/bairro): largura de 10m;

c) para ruas e avenidas de alto trafego (bairro/ligação): largura de 12m.

IV- largura mínima de calçadas:

a) para ruas de baixo e médio trafego (local/bairro): largura de 2m de calçada de cada lado;

b) para ruas e avenidas de alto trafego (bairro/ligação): largura de 3m de calçada de cada lado.

Seção I
Das Categorias de Uso do Solo

Art. 57. As categorias de uso do solo no município de Santa Rita do Sapucaí são as seguintes:

I - Uso Residencial – refere-se ao uso destinado à moradia, podendo ser:

a) Condomínios Imobiliários, que correspondem a edificações residenciais autônomas assentadas em um terreno sob regime de copropriedade;

b) Uso Residencial Unifamiliar - corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos, exclusivamente, por unidades residenciais deste tipo, também denominados condomínios imobiliários fechados;

c) Uso Residencial Multifamiliar – é o caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, sendo:

1) residencial multifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos;

2) residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com até 3 (três) pavimentos;

3) residencial multifamiliar vertical de média densidade, com até 8 (oito) pavimentos;

4) residencial multifamiliar vertical de alta densidade, com até 12 (doze) pavimentos;

II - Uso Econômico - engloba as atividades de comércio, serviços e industrial não impactante;

III - Uso Misto - corresponde à associação dos dois usos anteriores;

IV - Uso Institucional - compreende aos espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social e lazer;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
906
O VALE DA ELETRÔNICA

V - Uso Industrial – subdivide-se em:

a) não impactante - estabelecimentos cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

b) impactante - estabelecimentos que causem, comprovadamente por laudos técnicos, poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo-se, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

§ 1º. A quantidade de pavimentos a que se refere a alínea "c" do inciso I exclui pilotis de uso comum para lazer e recreação, o subsolo e os pavimentos destinados a garagem e estacionamento, desde que vinculados às unidades residenciais que atendem.

§2º. Os Usos Econômicos podem se instalar em edificações verticais, para abrigar escritórios, consultórios e similares, sendo que, nestes casos, seguem os parâmetros do Uso Multifamiliar Vertical para a zona em que se inserir.

Art. 58. É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

I - não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

II - o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m² (cem) metros quadrados de área construída do imóvel utilizado;

III - não exista proibição prevista pelo decreto de criação do loteamento;

Art. 59. Os condomínios residenciais fechados são passíveis de instalação fora da Zona Mista Central e Zona Industrial de Porte, devendo obedecer aos seguintes princípios:

I – todo o perímetro deve ser totalmente fechado com alambrado, muro ou similar com mínimo de 2 metros de altura;

II – o controle de acesso deve ser realizado por guarita ou portaria;

III – deve ser de responsabilidade dos proprietários, implantação e manutenção de todas as obras de infra-estrutura equivalentes a urbana, tais como:

a) manutenção e poda das árvores, quando necessário;

b) coleta e remoção do lixo domiciliar, que poderá ser depositado junto da portaria ou onde houver recolhimento público;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

c) manutenção e limpeza das vias públicas;

d) manutenção da rede de iluminação pública, quando houver;

e) manutenção de redes pluviais quando necessária;

IV – garantia de ação livre e desimpedida de todo cidadão que, se identificando na portaria ou guarita, desejar circular pelo mesmo;

V – deve ser de responsabilidade dos condôminos a promoção do acesso à educação e à saúde, oferecidos pelo município.

Parágrafo único. Os parâmetros para construção e instalação dos condomínios fechados devem ser previstos em projeto de lei específica, a ser remetido à Câmara Municipal no prazo máximo de 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor.

Seção II

Dos Usos Conformes e Não-Conformes

Art. 60. O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

I - uso conforme - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

II - uso não-conforme - quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 61. O uso não conforme será tolerado, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido pelo órgão municipal competente.

§ 1°. Entende-se por existência regular:

I - os imóveis que, iniciados no prazo fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos;

II - os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido seus processos requeridos anteriormente à data da publicação desta Lei;

III - o imóvel já existente e em funcionamento.

§ 2°. A tolerância de que trata esta seção cessará sempre que ocorrer interrupção ou mudança de atividade e, ainda, nos casos dos incisos I e II do parágrafo anterior, se os imóveis não estiverem respeitando o prazo constante do alvará de construção.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Art. 62. Os imóveis de uso não-conforme poderão ser ampliados ou reformados, nos termos da legislação em vigor.

Art. 63. O uso não conforme deverá adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação municipal vigente.

Seção III

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 64. Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente urbano e natural, assim como do patrimônio histórico e cultural, e, ainda, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

I - Taxa de Ocupação (TO) - corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações;

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA) - corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno, indica a área total construída admitida;

III - Afastamentos - 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 (afastamento frontal);

IV - Taxa de Permeabilidade (TP) - corresponde à parcela do terreno que deverá sempre ser permeável, a qual inclui áreas verdes descobertas;

V - vagas mínimas de estacionamento - definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Parágrafo único. O Anexo III – Parâmetros Urbanísticos, determina os valores dos parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
909
O VALE DA ELETRÔNICA

Art. 65. Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA, não serão computados como área total da construção:

I – pilotis, em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar, desde que destinado a uso comum;

II - a área de circulação coletiva;

III - as áreas de uso comum em edificação total ou parcialmente destinada à residência multifamiliar;

IV - as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento de lixo e caixa d`água;

V - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento;

VI - sobreloja que faça parte da loja com pé direito máximo de 5,5 (cinco vírgula cinco) metros, situada no pavimento térreo da edificação e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

VII - a área coberta prevista para estacionamento e manobras de veículos não situada no subsolo, nas seguintes dimensões máximas:

a) sem limite, para a edificação total ou parcialmente destinada a uso residencial;

b) para a edificação destinada a uso não residencial, até 20% (vinte por cento) da área total construída.

Art. 66. O pavimento com pé direito superior a 4 (quatro) metros terá sua área computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) de acordo com o seguinte critério:

I - a área será computada uma única vez, quando se tratar de:

a) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito até 5,5 (cinco vírgula cinco) metros;

b) edificação destinada a comércio e serviços, indústria, casa de shows e espetáculos ou atividade que, a juízo do órgão municipal competente, exija pé direito elevado;

II - a área será computada em dobro para as demais situações;

III - excetuam-se dos critérios estabelecidos neste artigo as edificações de uso residencial.

Seção V

Dos Afastamentos

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Art. 67. O afastamento frontal é obrigatório para todas as edificações de acordo com o Anexo III.

Parágrafo único. Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no Anexo III, nas seguintes situações:

I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;

II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

Art. 68. No caso de lote com testadas para mais de uma via, o afastamento frontal será obrigatório apenas em relação a uma das vias, notadamente aquela mais importante do ponto de vista da hierarquia viária.

Art. 69. Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, desde que o memorial descritivo do loteamento permita:

I – beirais, marquises ou pergolados, limitando em 1,2 (um virgula dois) metros o avanço permitido;

II - elementos de acesso à edificação, desde que descobertos;

III - saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 40 (quarenta) centímetros em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;

IV – guaritas, com área construída de até 4 (quatro) metros quadrados.

Art. 70. Serão exigidos afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundos, nas seguintes dimensões mínimas:

I - 1,5 (um vírgula cinco) metro, até 2 (dois) pavimentos;

II - 2 (dois) metros até 3 (três) pavimentos;

III - 2,5 (dois vírgula cinco) metros até 4 (quatro) pavimentos;

IV - acréscimo de 25 (vinte e cinco) centímetros por pavimento nas edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais.

Art. 71. Na aplicação dos parâmetros expressos nos incisos do artigo anterior serão observados os critérios:

I - pilotis, subsolo, casa de máquinas, caixa de escada, caixa d'água e barrilete não serão computados no número de pavimentos;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA
911

II - cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) não será computada como pavimento.

Art. 72. A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 15 (quinze) metros, não sendo permitidas nestes casos aberturas nas paredes laterais, na Zona Mista Central e na Zona Mista 3, e nas demais Zonas, a altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 10 (dez) metros, não sendo permitidas aberturas nas paredes laterais nestes casos.

Seção VI

Das Vagas de Estacionamento

Art. 73. As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento e acomodação de veículos, para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo IV – Vagas Mínimas para Estacionamento.

Art. 74. Os espaços destinados às vagas de estacionamento deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - o acesso aos espaços destinados às vagas de estacionamento deverá situar-se a uma distância mínima de 5 (cinco) metros do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

II - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público e da concessionária;

III - para cada 10 (dez) metros de testada de terreno, será permitido o rebaixamento máximo de 4,8 (quatro vírgula oito) metros de comprimento, ao longo do meio-fio;

IV - cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,3 (dois virgula três) metros e comprimento mínimo de 4,5 (quatro virgula cinco) metros;

V - o corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3 (três) metros, 3,5 (três vírgula cinco) metros e 5 (cinco) metros, quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30 (trinta) graus, 45 (quarenta e cinco) graus e 90 (noventa) graus, respectivamente.

VI - para estacionamentos com até 100 vagas, a largura mínima da entrada de veículos deve ser 3,5 (três vírgula cinco) metros, e para os estacionamentos com

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

mais de 100 vagas a somatória das entradas deverá ter a largura mínima de 7 (sete) metros.

Parágrafo único. Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 75. O Macrozoneamento Rural tem como objetivos:

I – garantir a acessibilidade, mobilidade e a integração da zona rural com a zona urbana, através da melhoria e manutenção permanente das vias vicinais, viabilizando inclusive atividades como o turismo rural e o lazer rural como alternativas às atividades agropecuárias tradicionais.

II - visar sempre a fixação do homem do campo, permitindo a instalação de condomínios de chácaras de lazer, pousadas ecológicas e agrovilas, caracterizadas pela localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas, com a declaração de zona de turismo e estância hidromineral, pois a região está perdendo suas características tradicionais (café e leite);

III – preservar e criar planos para recuperação da vegetação, solo e água na zona rural.

Art. 76. A Macrozona Rural é composta pela área externa ao perímetro urbano do Município de Santa Rita do Sapucaí.

Art. 77. O Macrozoneamento Rural será definido em Plano Diretor específico.

CAPÍTULO IV

DA ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 78. A Área de Intervenção Prioritária é uma parcela do território que necessita de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas inter-secretariais.

Recebido em 04/10/22
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
913
O VALE DA ELETRÔNICA

Art. 79. Área de Intervenção Prioritária é aquela que necessita de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar as áreas da ZEIS com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Santa Rita do Sapucaí, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas inter-secretariais do Executivo.

Seção I

Da Área de Intervenção Prioritária

Art. 80. Para a Área de Intervenção Prioritária deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

I - programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;

II - programas de geração de emprego e renda;

III - investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;

IV - regularização e urbanização dos assentamentos informais;

V – criação de programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o Ensino Superior com objetivos de atender a demandas da região;

VI – estabelecimento de convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de mão de obra no município.

Parágrafo único. O Plano de Intervenção de que trata o *caput* deste artigo deverá ser iniciado no prazo máximo de 1 (um) ano, após a entrada em vigor desta Lei e implementado no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

Art. 81. Na Área de Intervenção Prioritária serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;

II - direito de preempção;

III - benefícios e incentivos tributários e financeiros;

IV - regularização fundiária;

V - convênios com instituições de ensino e pesquisa;

VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

VII - Fundo Municipal Multidisciplinar;
VIII - Plano de Intervenção;
IX - Responsabilidade social.

Art. 2º. Ficam revogados todos os anexos que acompanham o Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, sendo substituídos pelos anexos que acompanham esta emenda, que serão partes integrantes do Plano Diretor de Santa Rita do Sapucaí.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • 915
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 45 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica alterada a redação da alínea "c" do inciso II do art. 115 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 115. *Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:*

(...)

II - jurídicos e urbanísticos:

(...)

c) desapropriação, com pagamento em moeda corrente, exceto nos casos previstos nesta lei;

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 46 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica alterada a redação do art. 116, e seus §§ 1º, 2º, 3º e 4º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, bem como criado o § 5º ao art. 116, nos seguintes termos:

Art. 116. *São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.*

§ 1º. O disposto neste artigo será aplicado apenas nas regiões urbanas já consolidadas e inclui o centro e os bairros Inatel, Jardim Santo Antônio, Santana I, Monte Verde I, Família Andrade, Maristela, Fernandes, N. Sra. de Fátima, Família Del Castilho, Walter Teles, Eletrônica, Delcides Teles, Quito Carneiro, Vista Alegre, Vila das Fontes, Linear, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara, Por do Sol, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Bruno Matagrano, Av. Frederico de Paula Cunha, Condomínio Costa, Regina Machado e Ozório Machado, Eliza Ribeiro da Costa, Ipanema, Boa Vista I, Paulo Borsato e São Pedro, ficando a atualização de sua área para a próxima revisão deste Plano Diretor.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área superior a 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e não seja o único imóvel do proprietário.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado a propriedade urbana localizada nas regiões referidas no § 1º deste artigo, quando não forem utilizados os coeficientes mínimos de aproveitamento limitados a 10% (dez por cento) e desde que não seja o único imóvel do proprietário.

§ 4º. Considera-se solo urbano não utilizado aqueles com edificações localizadas nas regiões referidas no § 1º deste artigo, que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 10 (dez) anos, ressalvados os casos sub judice.

§ 5º. Os dispositivos contidos neste artigo serão objeto de regularização, por Lei Complementar, no prazo máximo de 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CAMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAI
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 47 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica criado o inciso III ao art. 117 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 117. *Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:*

(...)

III - com atividades econômicas autorizadas pela prefeitura, ainda que subutilizados.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

919

EMENDA Nº 48 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica revogado o § 4º do art. 118 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passando o § 5º a ser § 4º, e alterando-se a redação do § 3º do art. 112, nos seguintes termos:

Art. 118. *Os imóveis nas condições a que se refere o art. 116 retro serão identificados e a notificação a seus proprietários será averbada no cartório de registros de imóveis.*

(...)

§ 3º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 4º. Nos imóveis de que trata este artigo, localizados na Zona Especial de Interesse Social, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04 / 10 / 12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

EMENDA Nº 49 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica criado § 1º ao art. 120 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, renumerando-se os parágrafos seguintes, nos seguintes termos:

Art. 120. *Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nesta lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.*

§ 1º. O disposto neste artigo será aplicado apenas nas regiões urbanas já consolidadas e inclui o centro e os bairros Inatel, Jardim Santo Antônio, Santana I, Monte Verde I, Família Andrade, Maristela, Fernandes, N. Sra. De Fátima, Família Del Castilho, Walter Teles, Eletrônica, Delcides Teles, Quito Carneiro, Vista Alegre, Vila das Fontes, Linear, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara, Por do Sol, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Bruno Matagrano, Av. Frederico de Paula Cunha, Condomínio Costa, Regina Machado e Ozório Machado, Eliza Ribeiro da Costa, Ipanema, Boa Vista I, Paulo Borsato e São Pedro, ficando a atualização de sua área para a próxima revisão deste Plano Diretor.

§ 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

EMENDA Nº 50 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Ficam alteradas as redações dos parágrafos e incisos do art. 121 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 121. *Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.*

§ 1°. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2°. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4°. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6°. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

EMENDA Nº 51 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Fica alterada a redação do inciso II do art. 123 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos:

Art. 123. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

(...)

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

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA
125

EMENDA Nº 52 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 128, seus parágrafos e incisos do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, ficam modificados e passam a vigorar, nos seguintes termos:

Art. 128. *O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.*

§ 1º. À notificação mencionada no caput, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3°. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4°. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5°. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6°. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, 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.

§ 7°. Em caso de compra pelo município, os pagamentos deverão ser realizados exatamente da forma apresentada na proposta do terceiro, ficando o

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

município obrigado ao pagamento em moeda corrente, sendo vedado o uso de títulos públicos para tal finalidade.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

EMENDA Nº 53 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O § 2º, e seus incisos, e o denominado parágrafo único do art. 145 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 145. *O Conselho Municipal Multidisciplinar será paritário e as eleições ocorrerão em audiência pública por votação aberta.*

(...)

§ 2°. O Conselho Municipal Multidisciplinar será composto por:

I - representantes do Governo Municipal, por meio de suas secretarias;

II - representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) SINDVEL

b) Associação Industrial;

c) ACEVALE;

d) Setor Imobiliário;

e) Setor da Construção Civil

f) Sindicato Rural;

g) Cooperativas de Produção e Consumo;

h) Associações de Bairros, dos movimentos sociais, dos movimentos de habitação;

i) sindicatos de trabalhadores urbanos e rurais;

j) organizações não governamentais ambientais e sociais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino e pesquisa.

§ 3º. As deliberações do Conselho serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

9 28

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
929
O VALE DA ELETRÔNICA

EMENDA Nº 54 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. Os incisos I, II e III do art. 152 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação, revogando-se o inciso IV:

Art. 152. O Fundo Municipal Multidisciplinar deverá atender, prioritariamente:

I – a ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar;

II – a implantação e recuperação de equipamentos e atividades de lazer e cultura;

III – a Zona de Preservação Ambiental.

(...)

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

EMENDA Nº 55 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 157, seus incisos, alíneas e parágrafo único do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 157. O Poder Executivo encaminhará, no prazo máximo de 1 (um) ano, à Câmara Municipal, os seguintes projetos de lei de criação e/ou revisão:

I – Dos Planos de Ações Estratégicas na ordem de prioridades abaixo:

a) proposta para elaboração do Plano Diretor Rural Participativo;

b) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar;

c) Lazer, Esporte e Cultura;

d) Ambiental;

e) Mobilidade;

f) Segurança;

II - de Uso e Ocupação do Solo;

III - de Parcelamento do Solo;

IV - específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

V – do Código de Posturas;

VI – do Código Tributário;

VII - para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção;

VIII – para abairramento, de acordo com os parâmetros do macrozoneamento;

IX – do perímetro urbano;

X - regulamentando a criação de agrovilas no Município de Santa Rita do Sapucaí;

XI - dispondo sobre normas e critérios para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XII - regulamentando o mecanismo da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Caso necessário, poderão ser encaminhados outros projetos de lei que tratem acerca dos dispositivos e instrumentos legais constantes deste Plano Diretor Participativo.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA
132

EMENDA Nº 56 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O art. 158 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 158. São partes integrantes desta lei os anexos I, II, III e IV.

Art. 2º. Ficam revogados todos os anexos do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010 (original).

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

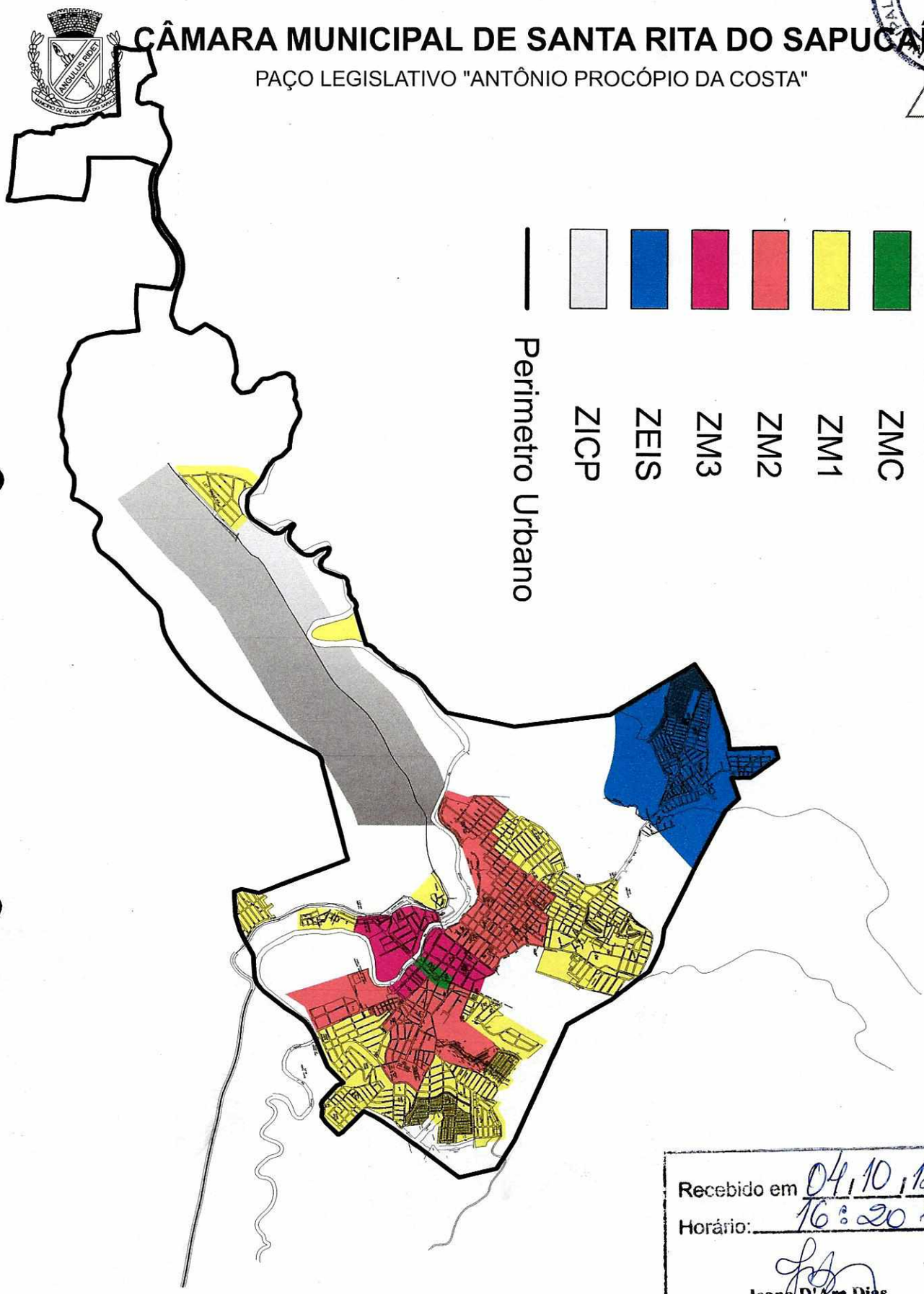
Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

133



Macrozoneamento Urbano

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

ANEXO II – QUADRO DE CONFORMIDADE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

USOS / ZONAS	ZMC	ZM1	ZM2	ZM3	ZEIS	ZIP	ZEULF	ZEUL
Condomínios Imobiliários	NA	A	A	A	NA	NA	A	Parâmetros definidos caso a caso, preventivamente seguir ZM2
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	NA	A	
Residencial Multifamiliar Horizontal (até 2 pavimentos)	A	A	A	A	A	NA	A	
Residencial Multifamiliar Vertical Baixa Densidade (até 4 pavimentos)	A	NA	A	A	A	NA	NA	
Residencial Multifamiliar Vertical Média Densidade (até 8 pavimentos)	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	
Residencial Multifamiliar Vertical Alta Densidade (até 12 pavimentos)	NA	NA	NA	A	NA	NA	NA	
Econômico de Atendimento Local	A	A	A	A	A	AC	AC	
Econômico de Atendimento Geral	A	AC	A	A	A	A	NA	
Misto	A	A	A	A	A	NA	NA	
Institucional	A	AC	A	A	A	AC	NA	
Industrial Não Impactante	A	AC	A	A	A	A	NA	
Industrial Impactante	NA	NA	NA	NA	NA	AC	NA	

A = Admitido;
NA = Não Admitido;
AC = Admitido sob Condições.
O número de pavimentos que define a densidade exclui pilotis de uso comum para lazer e recreação, o subsolo e os pavimentos destinados a garagem e estacionamento desde que vinculados às unidades residenciais que atendem, conforme previsto no Plano Diretor.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA O VALE DA ELETRÔNICA

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

ANEXO III – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO IDEAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO	AFASTAMENTO FRONTAL (metros)	AFASTAMENTO LATERAIS E FUNDO
ZMC	80%	2,00	2,00	10%	4	2,00	DE ACORDO COM ARTIGO 64 DO PLANO DIRETOR
ZM1	70%	1,50	1,50	10%	2	3,00	
ZM2	80%	2,00	3,00	10%	8	3,00	
ZM3	80%	4,00	5,00	10%	12	5,00	
ZEIS	80%	2,00	2,00	10%	4	2,00	
ZIP	60%	2,50	2,50	20%	4	5,00	
ZEU		DEFINIDOS	DEFINIDOS	CASO		CASO	

ANEXO IV – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIAS DE USO	ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES (m2)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Condomínios Imobiliários	Até 60 m2	1 vaga
	Acima de 60 m2	2 vagas
Residencial Uni e Multifamiliar	Até 60 m2	1 vaga
	Entre 60 m2 e 150 m2	2 vagas
	Acima de 150 m2	3 vagas + 1 vaga para cada 100 m2 adicionais
Não Residencial	---	1 vaga para cada 100m2 de área útil

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:
a) da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
b) da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.

Recebido em 04/10/2018
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Mauricio Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

936

EMENDA Nº 57 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Os Vereadores subscritores apresentam a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010:

Art. 1º. O "Glossário" do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

GLOSSÁRIO:

Agenda 21 local: plano de ação a ser adotado localmente pelo Poder Municipal e pela sociedade civil, em todas as áreas em que a ação humana impacta o meio ambiente. Constitui-se na mais abrangente tentativa já realizada de orientar um novo padrão de desenvolvimento para o século XXI, cujo alicerce é a sinergia da sustentabilidade ambiental, social e econômica, perpassando em todas as suas ações propostas.

São ações prioritárias da Agenda 21 Local:

a) produção e consumo sustentáveis contra a cultura do desperdício;
b) ecoeficiência e responsabilidade social das empresas;
c) retomada do planejamento estratégico, infraestrutura e integração regional;
d) energia renovável e biomassa;
e) informação e conhecimento para o desenvolvimento sustentável;
f) educação permanente para o trabalho e a vida;
g) promover a saúde e evitar a doença, democratizando o acesso;
h) inclusão Social e distribuição de renda;
i) universalizar o saneamento ambiental protegendo o meio ambiente e a saúde;
j) gestão do espaço urbano;
l) desenvolvimento sustentável da Zona Rural;
m) promoção da agricultura sustentável;
n) implantar o transporte de massa e a mobilidade sustentável;
o) preservar a quantidade e melhorar a qualidade de águas nas bacias hidrográficas;
p) política florestal, controle do desmatamento e corredores de biodiversidade;
q) descentralização: parcerias e consórcios;
r) modernização do Município: gestão ambiental e instrumentos econômicos;
s) cultura cívica e novas identidades na sociedade da comunicação;
t) pedagogia da sustentabilidade: ética e solidariedade;

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

u) disciplinar o uso industrial compatibilizando com o bem estar da população e a proteção ambiental;
v) educação ambiental.

Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal, cobertas ou não por vegetação natural, com função ambiental de preservação, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

Área "non aedificandi": áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Coeficiente de Aproveitamento: é o fator que, multiplicado pela área do lote, definirá seu potencial construtivo.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Coeficiente verde: parâmetro que determina porções mínimas do terreno que devem ser cobertas por vegetação.

Compensação Ambiental: é um mecanismo para contrabalançar os impactos sofridos pelo meio ambiente, identificados no processo de licenciamento ambiental no momento da implantação de empreendimentos. Os recursos são destinados à implantação e regularização fundiária de unidades de conservação municipais.

Conselho Municipal Multidisciplinar: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
O VALE DA ELETRÔNICA
138

Concessão dos serviços públicos urbanos: são contratos administrativos em que a administração pública delega ao concessionário a execução de um serviço público que seria de sua atribuição.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer com a realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Educação Ambiental: é um processo permanente no qual os indivíduos e a comunidade se tornam sensíveis às questões ambientais, adquirem conhecimentos, valores, habilidades, experiências e determinação que os tornem aptos a agir e resolver problemas ambientais, presentes e futuros, objetivando a mudança de atitude.

Engenharia, Arquitetura e Agronomia Públicas: parcerias firmadas entre o Poder Público e entidades de classe a fim de promover a construção e regularização de moradias populares e sua inserção no contexto urbano através do auxílio técnico. No caso da agronomia, disponibilização de assistência técnica de profissionais, possibilitando maior produção com melhor qualidade, e orientação de como cuidar do solo para que continue produzindo, mas sem degradar ou contaminar o meio ambiente.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
939
O VALE DA ELETRÔNICA

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA): instrumento de compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Fundos municipais: são recursos públicos mantidos em contas bancárias específicas. Essas contas têm a finalidade de receber repasses orçamentários e depósitos de doações efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas. Cada Município deve manter uma única conta/Fundo.

Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

Iniciativa popular de projetos de lei: o poder de acesso de um grupo de cidadãos na elaboração de um projeto de lei, cumpridos certos pressupostos legais, a ser submetido à apreciação do Poder Legislativo.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

Licenciamento ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva e potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

Lote: considera-se o 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.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

Macrozoneamento: é o processo de planejamento e gestão na concepção de um desenvolvimento no qual o uso de recursos, a opção tecnológica, a aplicação dos investimentos e o arcabouço institucional que lhe respalda estejam voltados para o atendimento das necessidades humanas, incluindo os segmentos mais carentes da população e potencializando os recursos ambientais, garantindo o seu uso presente e futuro.

Nova Cidade: todos os bairros à margem direita do Ribeirão Vintém, mais o Bairro São João.

Orçamento participativo: instrumento de participação popular de um processo dinâmico que se adequa, periodicamente, às necessidades locais, buscando sempre um formato facilitador, ampliador e aprimorador do debate entre o Governo Municipal e a população.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Parcelamento irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:
1) registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação;
2) não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural material e imaterial e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Santa Rita do Sapucaí que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Plano Plurianual: instrumento para planejar o município que estabelece diretrizes, objetivos e metas da administração pública por um prazo de pelo menos quatro anos, mas pode definir o destino de toda uma geração.

Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Referendo: é um instrumento de consulta *a posteriori* ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Responsabilidade social: pressupõe o crescimento empresarial rentável que gere resultados econômicos, mas também contribua para o desenvolvimento da sociedade e para a preservação do planeta. Trata-se do conceito que determina que a empresa deve gerir seus resultados, focando não só no resultado econômico adicionado, mas também no resultado ambiental e social adicionado.

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Servidão e limitação administrativas: restrição que incide sobre um imóvel em benefício do interesse público.

Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Termo administrativo de ajustamento de conduta: termo assinado entre a administração pública e o munícipe, ficando este comprometido a cumprir o acordado. Caso não o faça, sofrerá as penalidades determinadas no termo.

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

ZEIS – Zona especial de interesse social: área da cidade com boa infraestrutura, que fica destinada, pelo Plano Diretor, a abrigar moradia popular.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de outubro de 2012.

Clarismon Inácio
Vereador

Domásio Roque da Fonseca
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 220 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

João Batista Rezende
Vereador

Sebastião Cláudio da Silveira
Vereador

Vagner Fernandes Mendes
Vereador

Recebido em 04/10/12
Horário: 16:20 h

Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E POLÍTICA URBANA
GABINETE DO SECRETÁRIO ADJUNTO

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
944

OF. GAB.SEC. Nº 056/12 Belo Horizonte, 16 de outubro de 2011.

Senhor Presidente:

Em resposta ao ofício nº 105/2012 desta augusta Câmara, encaminho para vosso conhecimento o relatório contendo a análise técnica referente as sugestões de emendas populares ao projeto de Lei do Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí.

O relatório foi elabrorado por técnicos altamente qualificados e com vasta experencia no tema pertencentes da Superintendência de Planejamento e Gestão da Infraestrutura Urbana e Rural, , seguindo de forma literal a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o "Estatuto das Cidades".

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana se coloca a disposição para esclarecimento de quaisquer dúvidas e questionamentos.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Alencar Santos Viana
Secretário Adjunto
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores
Waldecir Maciel Januário
Santa Rita do Sapucaí
Minas gerais

Recebido em 19/10/12
Horário: 14:00h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE
145

1. Introdução:

Em resposta ao ofício nº 388/2012 da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhamos a análise das emendas de iniciativa popular sugeridas para o projeto de lei complementar nº 004/2010 referente ao Plano Diretor do município.

Inicialmente, cabe ressaltar que o presente relatório não deve ser recebido como um *parecer definitivo* ou usado como *principal baliza* para definição de quais emendas deverão ou não ser acatadas. Tal atribuição cabe exclusivamente ao município através de seus órgãos oficias de representação (Prefeitura, Câmara Municipal, entidades de classe, etc.). A análise feita tão pouco representa a posição oficial do Estado de Minas Gerais sobre questões ligadas à política urbana de forma geral. Ao contrário, restringe-se ao caso de Santa Rita do Sapucaí tendo como base os documentos enviados pela Câmara Municipal a esta Secretaria. Sobre este último tópico, vale destacar ainda que, além de tais documentos - referências *básicas e principais* para as considerações realizadas – a análise foi construída levando-se também em conta as experiências pessoais dos técnicos envolvidos em casos semelhantes bem como outros trabalhos e textos relacionados ao tema em questão. Esses últimos aparecem listados ao fim do relatório. Em palavras, adotamos como método de análise dois passos principais: i) confrontação das propostas com os estudos técnicos disponíveis para o município e ii) utilização de outras referências e considerações subjetivas sobre o assunto.

Por fim, como terceira e última ressalva, sublinha-se o fato de que determinadas emendas apresentadas são de caráter subjetivo por parte dos proponentes, ou seja, apenas expressam sua opinião ou ponto de vista do sobre alguma questão, tecnicamente irrelevante. Nesse sentido, levá-las em conta ou não no texto do Plano Diretor mostra-se indiferente para nós, ficando a cargo do município essa determinação.

A análise, apresentada a seguir, encontra-se dividida por proponentes e segue a ordem presente no arquivo recebido pela SEDRU.

2. Análise:

2.1. Considerações do Sr. Cézar Rennó Moreira:

O proponente solicita a revisão do zoneamento proposto no plano diretor uma vez que, segundo o proponente, determinada propriedade pertencente à sua família foi *erroneamente* classificada como Área de Preservação Ambiental (várzea). De acordo com o Sr. Cézar Rennó, a propriedade em questão "é, em verdade, de notório aclive (colina), inclusive já abrigando a sede da propriedade rural de minha família" (*sic*).

2.1.1. Considerações da SEDRU:

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
946

2.3. Considerações do Sr. Francisco Bilac Pinto Moreira Filho:

2.3A. O proponente sugere a alteração do artigo 8º com acréscimo do trecho "exceto quando tratar-se de condomínios fechados", após a redação original.

2.3.1A. Considerações da SEDRU:

Considerando os trabalhos técnicos realizados para elaboração do Plano Diretor relatados no RVI que apontam para a necessidade de uma **política de adensamento que vise melhor aproveitamento dos espaços do município**, a SEDRU mostra-se desfavorável à proposta apresentada e **não** recomenda sua **aprovação.** A Figura XX que apresenta o mapa com áreas urbanizadas e vazias no município corrobora com o argumento. Não se justifica assim a expansão do município para além dos limites da BR-459, independentemente do formato ou tipologia da construção.

Soma-se a tal argumento construído com base no referencial técnico disponível, o fato de que a proposta de construção de condomínios fechados é confrontada frontalmente nos dias atuais, seja pelo questionamento de sua legalidade (MARINI & PIRES, 2011) sejam por seus impactos no reforço da segregação socioespacial marcante das cidades brasileiras (LEVY, 2010). Ao justificar a proposta apontando que a criação dos condomínios permitiria que "uma população de maior poder aquisitivo possa usufruir de uma área que não se encontra contaminada com os excessos de urbanização", o proponente sugere implicitamente que a ocupação de menor renda literalmente contamina a cidade e nesse sentido é preciso separá-la de outras classes.

Uma vez que o objetivo do plano diretor municipal é justamente o de cumprir a função social não apenas da *propriedade*, mas também da *cidade* através da gestão democrática e da convivência harmonizada entre os sujeitos que a compõe, conforme aponta a lei federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, a emenda sugerida **não** pode ser técnica e ou teoricamente referendada.

2.3B. O Proponente sugere a inclusão de um inciso ao artigo 8º da legislação com o seguinte conteúdo:

"XXVIII – Acrescentar novas áreas de ocupação à Zona de Qualificação Urbana (Zona 6), permitindo sua implementação além dos limites da BR-459".

2.3.1B. Considerações da SEDRU:

Além das considerações realizadas no item anterior a respeito da política de adensamento territorial que estrutura todo o plano diretor elaborado, deve-se levar em conta que a Zona de Qualificação Urbana de que trata o projeto de lei "é composta por áreas do território com infraestrutura deficitária (baixa qualidade), exclusão socioeconômica e risco social" (artigo 66). Assim, abrange em essência áreas *já existentes* que necessitam de reparo, revitalização ou requalificação por parte do poder público. Nesse sentido, pressupõe-se logicamente que "novas áreas de ocupação" não podem em momento algum serem classificadas dentro da

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
949

A atual redação já contempla o termo solicitado. Assim, **não** se faz necessária a aprovação da emenda.

2.3G. O proponente sugere a inclusão do termo "projeto Cidades Digitais" no artigo 14 do Plano Diretor.

2.3.1G. Considerações da SEDRU:

O projeto "Cidades Digitais" implementado pelo governo federal não se encontra relacionado à questão da segurança pública municipal, matéria do artigo 14 do Plano Diretor de Santa Rita de Sapucaí. Conforme aponta o *site* do Ministério das Comunicações:

> "O projeto possibilita a modernização da gestão das cidades com a implantação de infraestrutura de conexão de rede entre os órgãos públicos além da implantação de aplicativos, com o objetivo de melhorar a gestão e o acesso da comunidade aos serviços de governo". (http://www.mc.gov.br/acoes-e-programas/cidades-digitais)

Nesse sentido, não se encontra sentido no acréscimo sugerido pelo proponente. Assim, a SEDRU **não** recomenda a aprovação da emenda.

Caso o projeto referido pelo proponente não seja o mesmo que o executado pelo governo federal, mas um homônimo de âmbito municipal, a análise pela da SEDRU não se faz possível.

2.3H. O proponente sugere a substituição no artigo 51 da previsão de pagamentos de desapropriação com títulos da dívida pública por ressarcimento em dinheiro e a valor de mercado.

2.3.1H. Considerações da SEDRU:

A redação do artigo segue orientação da lei federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. Para casos onde há a aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios bem como do IPTU progressivo no tempo – matéria do artigo 51, inciso I do plano diretor municipal - a desapropriação é *necessariamente* feita com pagamentos através de títulos da dívida pública. Não há, conforme sugerido, possibilidade legal de implementar-se o IPTU progressivo no tempo seguido de desapropriação em dinheiro à valor de mercado. A aplicação do instrumento bem como dos demais listados no inciso (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios) já pressupõe que a área não cumpre sua função social, sendo assim objeto de possível desapropriação por meio dos títulos.

Até mesmo o proponente faz menção a tais casos em justificativa referente à outra emenda apresentada anteriormente:

> "Quando a Constituição Federal prevê o ordenamento do solo urbano, efetivamente ela prevê o pagamento de indenizações em títulos da dívida pública (...) única e exclusivamente para o proprietário que não edifica em área edificável, subutiliza ou não utiliza devidamente sua área. É também a determinação do Estatuto da Cidade".

O artigo 116 do Plano Diretor Municipal aponta para tais definições. Nesse sentido, a SEDRU **não** recomenda a aprovação da emenda.

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
948

A redação original do artigo aponta que "condomínios fechados **não** serão permitidos". Sendo assim a proposta de emenda não tem como propósito trazer um melhor tratamento ou algum incremento à lei, mas sim ir diretamente contra o que ela propõe. Aceitar a proposta, nesse sentido, seria o mesmo que se colocar frontalmente em oposição ao processo organizado em torno da elaboração do plano diretor participativo que chegou à conclusão de que os condomínios fechados deveriam ser totalmente restringidos no território municipal.

Como apontado em consideração anterior, a proposta de construção de *condomínios fechados* é bastante confrontada nos dias atuais, seja pelo questionamento de sua legalidade (MARINI & PIRES, 2011) sejam por seus impactos no reforço da segregação socioespacial marcante das cidades brasileiras (LEVY, 2010).

Afirmar que a construção de condomínios fechados voltados para uma classe de alta renda redundará necessariamente na redução da necessidade de auxílio de infraestrutura municipal, por mais que possa ser verdade, não se apresenta para o caso de Santa Rita do Sapucaí como justificativa para a edificação dos mesmos uma vez que o município já possui áreas com infra estrutura implantada – gasto público já realizado – e sem ocupação (FIGURA XX do RVI). Ou seja, entre ter um gasto reduzido para a construção de um condomínio fechado - levando-se em conta também os impactos sociais e urbanísticos dessa atitude – ou não realizar gasto algum incentivando o adensamento municipal, será logicamente mais viável para o poder público municipal e socialmente mais adequado para a coletividade, optar pela segunda alternativa.

Por fim, a matéria em questão no artigo não está relacionada à regulação que se faz ou não necessária dada a execução de determinada ação – no caso, a construção dos condomínios fechados – mas sim à restrição da própria ação em si mesma. Suprimir a restrição, ainda que apontando para as devidas regulações que a ela seriam correspondentes, seria o mesmo que opor-se às ideias e objetivos originais que estruturam o plano diretor municipal.

Sendo assim, a SEDRU **não** recomenda a aprovação da emenda proposta.

2.3L. O proponente sugere a substituição no artigo 121 da previsão de desapropriação por títulos da dívida pública por pagamento em dinheiro e cálculo a valor de mercado para caso em que é aplicado o IPTU progressivo no tempo e obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

2.3.1L. Considerações da SEDRU:

A emenda **não** pode ser aprovada uma vez que o texto atual segue orientação da legislação federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, artigos 7 e 8, conforme apontado pelo próprio proponente em momento anterior.

2.3M. O proponente sugere a supressão do termo "loteamentos de interesse social" do artigo 123, a fim de que seja obedecida a previsão do Estatuto da Cidade.

2.3.1M. Considerações da SEDRU:

ESTADO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
149

Com base nas experiências realizadas na elaboração e acompanhamento de outros planos diretores municipais, a SEDRU **não** recomenda a aprovação da emenda uma vez que, por mais óbvio que possa parecer ao proponente, a indicação referida é válida para a população de forma geral uma vez que aponta diretamente para o responsável à execução de determinada ação pública, tornando possível a estruturação de movimentos de acompanhamento direto e controle social.

Consideramos que em casos como esses o detalhamento das partes envolvidas não deve ser visto como excesso ou redundância. A nosso ver, o apontamento do Poder Executivo Municipal como responsável pelas atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, poderia ser até mesmo ser mais minucioso apontando o órgão específico responsável dentro da estrutura administrativa da prefeitura por tais ações.

Destaca-se por fim que as previsões do artigo 140 não se resumem a ações meramente de caráter informativo à população, mas também aquelas ligadas a estruturação de um sistema de gestão democrática do município composto por diversas atividades que não estejam natural ou evidentemente ligadas ao Poder Executivo local. A publicidade das informações, como pode ser observada na redação atual, aparece apenas como um dos quatro incisos presentes no artigo.

2.3Q. O proponente sugere a inclusão do termo "setor comercial" na redação da alínea a, inciso II, parágrafo 2º, artigo 145 do plano diretor municipal.

2.3.1Q. Considerações da SEDRU:

Uma vez que a redação atual da alínea já destaca a participação dos "demais setores econômicos" no conselho multidisciplinar de que trata o artigo 145, entendemos que o acréscimo solicitado pelo proponente representaria, nesse caso sim, verdadeira redundância. A participação do setor comercial já se encontra implícita.

Contudo, uma vez que na própria alínea aparecem outros setores em destaque como o "imobiliário" (o qual poderia encontrar-se inserido implicitamente na categoria "empresários"), sugerimos que a emenda em questão **seja** levada em conta ou que a redação atual seja revisada apresentando as categorias de representação apenas de forma geral e agregada (agricultura, indústria, comércio e serviços).

2.4. Considerações do Sr. Júlio Cézar Costa:

2.4A. O proponente sugere a inclusão no artigo 17 de uma proposta de organização do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos da construção civil tendo em vista os incentivos a tal setor tanto na realidade local como nacional.

2.4.1A. Considerações da SEDRU:

Considerando a justificativa apresentada pelo proponente bem como o fato da proposta estar alinhada à política ambiental já disposta no plano diretor municipal, a SEDRU **recomenda** a aprovação da emenda. O acréscimo no texto, além de não opor-se ao planejamento atual torna-o mais refinado e amplo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
150

Conforme pode ser observada nas seções III e IV do plano diretor, que tratam respectivamente das zonas de controle a ocupação urbana em área de risco e zona de preservação ambiental e restrição à ocupação, a proposição realizada pelo Sr. Giancarlo Mendes de Carli já se encontra prevista no texto atual. Sendo assim, **não há a necessidade** de ser aprovada a emenda.

Lê-se que:

"Art. 58. A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco tem como objetivo **proibir** novos loteamentos compatibilizando-os coma as condições de fragilidade ambiental de área de várzea.

Art. 61. A Zona de Preservação Ambiental e restrição a Ocupação é composta por áreas do território não parcelados (4 A, B e C) e pela área parcelada 4D, situadas em áreas de preservação permanente (APP) com fragilidades ambientais, sendo proibido o parcelamento e ao adensamento populacional nas Zonas 4 A, B, e C.

Art. 64. Na Zona 4D não será permitido parcelamento além do já existente".

2.6. Considerações da AMOJ – Associação de Moradores dos bairros Maristela, Ozório Machado, Juquita e adjacências.

2.6A. O proponente solicita alteração no artigo 71, parágrafo 2º:

"§ 2°. As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando a área referente ao perímetro urbano proposto estiver totalmente consolidada e adensada e deverá obedecer a declividade de até 30° para ocupação."

Alterando-o para:

"§ 2°. As áreas determinadas para expansão urbana deverão obedecer a declividade de 30% para ocupação."

Dessa forma, altera-se a unidade de medida usada e suprime-se parte do texto referente à relação entre ocupação em áreas de expansão e perímetro urbano.

2.6.1A. Considerações da SEDRU

De fato a unidade usada para definir a inclinação, segundo a Lei Federal 6766/79, é porcentagem e não graus. Desse modo, caso não seja apresentada a motivação para a alteração da unidade, a SEDRU **recomenda a aprovação** desta parte da emenda analisada adotando-se assim os termos usados na lei federal.

Quanto à alteração da redação referente a retirada de parte do texto, consideramos ser pertinente a justificativa "a" do proponente no que diz respeito a toda área de expansão urbana se localizar dentro do perímetro urbano. Acreditamos que a motivação desta proposição no Plano Diretor é, como coloca o proponente, reafirmar a necessidade de se ocupar áreas já servidas por infraestrutura e serviços pré-existentes, antes de se ocupar locais que demandarão novos investimentos públicos e resultarão, consequentemente, em um maior

ESTADO DE MINAS GERAIS • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
951

Entendemos estes casos como sujeitos a avalição da prefeitura, pois diz respeito a informações especificas do município. Desse modo, a SEDRU **recomenda que esta proposição se submeta a avalição da equipe municipal**.

2.6E. A proposição se refere ao inciso IX do artigo 36, onde se fala da criação Secretaria Municipal de Assistência Social em separado da Secretária de Saúde. O proponente aponta que esta já é a situação existente.

2.6.1E. Considerações da SEDRU

Da mesma forma que o anterior, por depender de informações específicas do município, a SEDRU **recomenda que esta proposição se submeta a avalição da equipe municipal**.

2.6F. O proponente solicita a revisão do artigo 44 com a compatibilização das definições e parâmetros presentes no RVI e na lei.

2.6.1F. Considerações da SEDRU

Embora a adequação não seja específica ao artigo 44, mas sim naqueles que tratam diretamente sobre os parâmetros urbanísticos das Zonas definidas para o município, **recomendamos** a aprovação da emenda uma vez que existem diversas discrepâncias entre o texto do RVI e da lei.

2.6G. O proponente observa incompatibilidade das informações referentes às figuras nos seguintes artigos: 48, 80, 84, 89 e 1180.

2.6.1G. Considerações da SEDRU

De fato, constatamos tal incoerência nas informações, solicitando, assim, a **revisão do documento e compatibilização dos dados**.

2.7. Considerações de Maria Lígia Goulart Vilela.

A proponente solicita a alteração na proposta do Plano Diretor no que diz respeito à caracterização de determinada área, de sua propriedade, como ZEIS de Vazios Urbanos.

2.7.1. Considerações da SEDRU

Analisando os documentos apresentados à SEDRU, temos informações a respeito do processo de loteamento da área na prefeitura, porém com data de entrada na prefeitura e Pré-análise de **20 e 21 de agosto de 2012**, data consideravelmente posterior à elaboração da Lei do Plano Diretor de Santa Rita do Sapucaí **(17 de Julho de 2010)**, e até mesmo à tramitação na Câmara. Em palavras, no momento de sua definição no PD municipal, a área de propriedade da Sra. Maria Lígia Vilela possuía - como ainda possui - características que possibilitavam sua caracterização como ZEIS de vazios urbanos.

Nesse sentido, a SEDRU mostra-se desfavorável à proposta apresentada e **não** recomenda sua **aprovação.**

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
952
O VALE DA ELETRÔNICA

COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara de
Santa Rita do Sapucaí

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Relator João Batista Rezende:

Trata-se de projeto de lei complementar que aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí.

Após a celebração de acordo com o Ministério Público, homologado pelo MM. Juiz, no dia 03/08/2012, a Câmara Municipal providenciou tudo o que fosse necessário para aprovar o Plano Diretor, com ampla publicidade e embasado em laudos técnicos, no prazo avençado:

1) O Presidente a Portaria nº 30/2012, de 7 de agosto de 2012, dispondo sobre o trâmite regimental para a aprovação do projeto, com o seguinte calendário:

ATO	DATA
Recebimento do projeto	07/08/2012
Apresentações de sugestões	20/08/2012
Audiência pública	21/08/2012
Protocolo das emendas dos vereadores	04/10/2012
Pareceres das Comissões Permanentes	22/10/2012

1ª discussão e votação	23/10/2012
2ª discussão e votação	30/10/2012
Redação final	30/10/2012
Envio ao Poder Executivo	31/10/2012
Prazo para sanção ou vetos (15 dias úteis)	23/11/2012
Votação dos vetos	27/11/2012
Promulgação	30/11/2012

2) foi enviado ofício à SEDRU (Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana), encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal;

3) foi enviado ofício à DRA. MARTA ALVES LARCHER, Coordenadora Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, também encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal;

4) foi realizada audiência pública na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, com ampla participação popular, para discussão da população sobre o Plano Diretor;

5) respondendo a ofício endereçado pela SEDRU, o Presidente concedeu prazo dilatado para a análise das sugestões de emendas, ressalvando que teria que cumprir o trâmite estipulado na Portaria nº 30/2012, mas que o parecer técnico seria considerado por ocasião das discussões e votações das emendas apresentadas pelos vereadores, no prazo estipulado.

Representantes da SEDRU estiveram presentes na Câmara Municipal, realizando reunião com os vereadores e apresentando parecer escrito que não recomenda a aprovação de várias emendas apresentadas pelos vereadores, embasadas em sugestões protocoladas da Secretaria da Câmara e apresentadas por cidadãos que ocuparam a tribuna no dia da audiência pública.

Nessa reunião, os vereadores presentes manifestaram sua decisão de retirar todas as emendas que não fossem recomendadas pela SEDRU, mantendo apenas as que não tiveram objeção técnica da Secretaria Estadual.

Até o momento, a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí não recebeu resposta da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, mas seu parecer também será de grande valia para a votação das emendas e do projeto.

O Vereador Magno Magalhães Pinto apresentou 30 emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 (Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí), pelas seguintes razões e objetivos:

1) possibilita a alteração do Plano Diretor a qualquer momento, quando necessário;

2) retira a obrigação de o Município remover todas as ocupações irregulares ao longo da BR 459, nas faixas de domínio federal e retira a previsão de indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana;

3) permite criação de loteamentos rurais, conforme lei municipal que regula a questão;

4) durante o trâmite desse projeto na Câmara, foi criada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, independente da Secretaria Municipal de Saúde. Portanto, não é o caso de criação, mas de aperfeiçoamento do trabalho da mesma;

5) retira do texto do PDP a recepção de Decretos de tombamento baixados pelo Poder Executivo municipal anteriormente, pois não há necessidade de "recepcionar" esses Decretos, pois são "atos jurídicos perfeitos" e não é da competência da Câmara Municipal cuidar da questão, por se tratar de atos da competência do Poder Executivo municipal;

6) altera os parâmetros urbanísticos sobre coeficiente verde e de permeabilidade, tamanho de lotes, calçadas e ruas e estabelecer algumas garantias para os casos anteriores à entrada em vigor do PDP e para as pessoas carentes. Propõe:

a) a unificação dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde em um único índice, pois área verde já é permeável.

b) a obrigatoriedade dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde para os loteamentos e o seu caráter facultativo para os lotes individualmente;

c) a adoção de tamanhos diferenciados de ruas e calçadas, de acordo com o volume de tráfego das vias, pois não faz sentido um padrão único;

d) garantias para os casos anteriores;

7) define adequadamente como ficam as áreas que, no mapa do PDP, estão fora da área urbana, colocando-as na Zona de Expansão Urbana;

8) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial à Emenda nº 6;

9) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto à Emenda nº 6;

10) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6;

11) adequa os parâmetros urbanísticos das subdivisões da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6;

12) visa resolver a polêmica acerca das áreas que os mapas do PDP apresentam como APP (Áreas de Preservação Permanente), mas que laudos técnicos apresentados por seus proprietários questionam essa definição, propondo que a Administração possa corrigir isso a qualquer tempo, desde que de forma adequada à legislação federal sobre o assunto:

13) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona 4D à Emenda nº 6;

14) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação Urbana à Emenda nº 6, reduzindo o tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes;

15) permite a abertura de novos loteamentos dentro da área de expansão urbana, buscando um ponto de equilíbrio entre a proibição total de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana, até que se ocupem os atuais vazios urbanos (versão original do PDP) e a liberação total de novos loteamentos dentro da Zona de Expansão Urbana. Apesar de permitir a abertura de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana, impõe as seguintes ressalvas à expansão urbana:

- Áreas que pelo mapa original do PDP estiverem colocadas como proibidas para loteamento não poderão fazer parte da Zona de Expansão Urbana;

- A expansão urbana não poderá desobedecer aos princípios fundamentais e aos objetivos específicos deste PDP:

- a autorização de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana à aprovação da nova Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para que não se permita novos loteamentos sem critérios adequados;

16) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão Urbana à Emenda nº 6, reduzindo o tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos; e também para estimular a ocupação dos vazios urbanos existentes;

17) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar à Emenda nº 6;

18) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada à Emenda nº 6;

19) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar à Emenda nº 6;

20) redefine os critérios com relação às Zonas Especiais de Interesse Social, retirando do projeto a definição da área a ser ocupada por uma possível Zona Especial de Interesse Social a Criar, pelas seguintes razões:

21) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Social a Criar à Emenda nº 6;

22) adequa o artigo 97 à Emenda nº 3;

23) deixa para o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo Rural a definição de todos os detalhes do macrozoneamento rural;

24) é consequência da Emenda nº 23;

25) permite a instalação e a manutenção de indústrias de pequeno porte não impactantes em toda a zona urbana do Município, ainda que como uso não conforme.

26) torna mais claro o direito do cidadão ao desmembramento de lote, seguindo os padrões definidos se baseiam no inciso II do artigo 4º da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

27) é consequência da Emenda nº 3;

28) retira a punição do conselheiro do Conselho Municipal Disciplinar que faltar a três reuniões consecutivas: perda do cargo e pena pecuniária;

29) é consequência da Emenda nº 2;

30) inclui no PDP a figura da "outorga onerosa do direito de construir", para adequar o Projeto às determinações do "Estatuto da Cidade" (Lei Federal nº 10.257/2001).

Os Vereadores Clarismon Inácio, Domásio Roque da Fonseca, João Batista Rezende, Sebastião Cláudio da Silveira e Vagner Fernandes Mendes apresentaram 27 emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 (Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí), pelas seguintes razões e objetivos:

31) altera a ementa do projeto;

32) altera o prazo de revisão do Plano Diretor para 4 anos e possibilita sua alteração a qualquer momento;

33) melhora a redação dos incisos I e II do art. 3º;

34) melhora a redação do art. 5º;

35) melhora a redação do art. 6º e incentiva a criação de agrovilas;

36) altera o art. 8º para adequá-lo ao novo macrozoneamento proposto em seguida;

37) altera dois incisos do art. 14 sobre a Política Municipal de Segurança Pública;

38) altera alguns incisos do art. 17 sobre a Política Municipal Ambiental;

39) exclui a exigência de luminárias especiais em novos loteamentos;

40) altera a redação de alguns incisos do art. 23 sobre diretrizes e estratégias para o Setor Agropecuário;

41) altera a redação de alguns incisos do art. 25 sobre diretrizes e estratégias para o Setor Industrial;

42) altera a redação de inciso do art. 28 sobre diretrizes e estratégias para a política municipal de mobilidade;

43) acrescenta ao art. 32 outros instrumentos para a implementação da política municipal de educação;

44) altera todas as disposições sobre macrozoneamento, tendo-se em vista que o projeto original não condiz com realidade de Santa Rita do Sapucaí;

45) altera "desapropriação com pagamento em títulos" para "desapropriação, com pagamento em moeda corrente, exceto nos casos previstos nesta lei";

46) altera o art. 116, referente ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

47) exclui os imóveis com atividades econômicas autorizadas pela prefeitura, ainda que subutilizados da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

48) altera o art. 118 sobre a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

49) inclui parágrafo ao art. 120 para determinar as áreas de aplicação do IPTU progressivo;

50) corrige a numeração dos parágrafos;

51) altera a redação do inciso II do art. 123 para "execução de programas e projetos habitacionais de interesse social";

52) altera o art. 128 referente ao procedimento para a alienação de imóvel suscetível ao direito de preempção do Município;

53) altera a composição do Conselho Municipal Multidisciplinar;

54) altera o art. 152 e seus incisos, sobre o Fundo Municipal Multidisciplinar, para adequá-los ao macrozoneamento proposto na emenda 44;

55) acrescenta outros projetos que devem ser enviados pelo Prefeito, no prazo de 1 ano;

56) revoga os anexos do projeto original e acrescenta 4 novos anexos, mais condizentes com a realidade de Santa Rita do Sapucaí;

57) altera o glossário, adequando-o às alterações propostas.

Segundo levantamento realizado pelo Vereador Magno, embasado no parecer dos técnicos da SEDRU, é **recomendável a aprovação das seguintes emendas:**

EMENDAS DO VEREADOR MAGNO:

01: Porque é a que faz a melhor definição sobre a diferença entre Revisão e modificações no PDP.

04: Porque esclarece a situação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

05: Porque realmente não há necessidade de recepção destes Decretos pelo PDP.

12: Porque não atrapalha o macrozoneamento do PDP e exige comprovação de acordo com a legislação ambiental federal.

26: Porque está de acordo com o artigo 4º, inciso II da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

28: Porque é uma injustiça cobrar multa por falta de conselheiros não remunerados.

EMENDAS DOS VEREADORES CLARISMON INÁCIO, DOMÁSIO ROQUE DA FONSECA, JOÃO BATISTA REZENDE, SEBASTIÃO CLÁUDIO DA SILVEIRA E VAGNER FERNANDES MENDES:

35: Porque tem um aspecto interessante (a questão das agrovilas).

43: Porque acrescenta instrumentos adequados.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • 959

51: Porque o próprio Parecer dos técnicos da SEDRU (item 2.3.1M) recomenda a aprovação de Emenda neste sentido.

A SEDRU não recomendou a aprovação das seguintes emendas:

EMENDAS DO VEREADOR MAGNO:

02 – 06 - 07 – 08 – 09 – 10 – 11 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 29 – 30: Porque todas elas, apesar de apresentarem ideias importantes para compatibilizarem os padrões urbanísticos do PDP à realidade concreta da população, não apresentam estudos técnicos. Como os técnicos da SEDRU alertaram que qualquer alteração de fundo nos padrões urbanísticos e no macrozoneamento precisa de estudos técnicos, estas Emendas ficam prejudicadas.

03 – 22 – 27: Porque, embora exista legislação municipal sobre o assunto, os técnicos da SEDRU alertaram que essa legislação é questionável, diante da legislação federal que rege a questão.

23 – 24: Porque, após uma análise mais atenta do §2º do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, constata-se que há necessidade de manter a parte do PDP referente à Área rural.

25: Porque, de acordo com os técnicos da SEDRU, está Emenda é desnecessária.

EMENDAS DOS VEREADORES CLARISMON INÁCIO, DOMÁSIO ROQUE DA FONSECA, JOÃO BATISTA REZENDE, SEBASTIÃO CLÁUDIO DA SILVEIRA E VAGNER FERNANDES MENDES:

31 – 33 – 34 – 36 – 40 – 48 – 50 – 57: por que são Emendas que não trazem nada de relevante. Ou seja, com ou sem essas alterações, o PDP ficaria do mesmo jeito nestas questões.

47: Porque parece não prejudicar o objetivo da legislação, mas pode ser um benefício injusto.

32: porque a Emenda 1 tem um texto mais adequado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

44 – 46 – 54 – 55 – 56: Porque, como os técnicos da SEDRU alertaram que qualquer alteração de fundo nos padrões urbanísticos e no macrozoneamento precisa de estudos técnicos, estas Emendas ficam prejudicadas. Pois, não apresentam nenhum estudo técnico que as embase.

37 – 42 – 45 – 49: Porque contrariam orientações dos técnicos da SEDRU sobre a sua legalidade, necessidade, ou eficiência técnica.

38: Porque, embora tenha um aspecto recomendado pelos técnicos da SEDRU (sistema de gestão de resíduos sólidos da construção civil), apresenta um aspecto que altera o macrozoneamento (no inciso I).

39: Porque não faz sentido ser contra a exigência de projetos adequados de iluminação pública. A aprovação desta Emenda poderia parecer favorecimento aos loteadores.

41: Porque, na conversa com os técnicos da SEDRU, ficou claro que o texto original não atrapalha.

52: Porque, ao reduzir o prazo máximo para que o Município manifeste seu interesse em comprar o imóvel de 30 dias para 15, passa a impressão de estar privilegiando os interesses dos proprietários.

53: Porque a Emenda proposta desequilibra a composição do Conselho.

Todos os vereadores concordaram com a retirada das emendas não recomendadas pela SEDRU.

Portanto, tendo-se em vista o parecer técnico da SEDRU, solicitado pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, deixando de me manifestar sobre as demais, pois foram retiradas pelos autores, antes da 1ª votação. Aprovadas as emendas, voto pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações admitidas.

João Batista Rezende
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
961
O VALE DA ELETRÔNICA

Voto do Vogal Vereador Clarismon Inácio:

De acordo com o relator. Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Clarismon Inácio
Vogal

Voto do Presidente da Comissão
Vereador Domásio Roque da Fonseca:

Voto com o relator: pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações.

Domásio Roque da Fonseca
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • 962
O VALE DA ELETRÔNICA

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara de
Santa Rita do Sapucaí

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Relator Magno Magalhães Pinto:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Magno Magalhães Pinto
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
963
O VALE DA ELETRÔNICA

Voto do Vogal Vereador Clarismon Inácio:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Clarismon Inácio
Vogal

Voto da Presidente da Comissão
Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Hudson dos Reis Carvalho Pinto
Presidente da Comissão

964

COMISSÃO DE VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara de
Santa Rita do Sapucaí

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Relator Vagner Fernandes Mendes:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Vagner Fernandes Mendes
Relator

Voto do Vogal Vereador João Paulo Sampaio:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

João Paulo Sampaio
Vogal

965

Voto do Presidente da Comissão
Vereador João Batista Rezende:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

João Batista Rezende
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

966

COMISSÃO DE AGRICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara de
Santa Rita do Sapucaí

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

Relator Magno Magalhães Pinto:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Magno Magalhães Pinto
Relator

Vereadores Membros da Comissão

Voto do Vogal Vereador Domásio Roque da Fonseca:

Pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Domásio Roque da Fonseca
Vogal

Voto do Presidente da Comissão Vereador Sebastião Cláudio da Silveira:

Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas.

Sebastião Cláudio da Silveira
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
968
O VALE DA ELETRÔNICA

Ata n.º 1684 – Aos vinte e três (23) dias do mês de outubro de dois mil e doze (2012), em sua sede própria – o Paço Legislativo "Antônio Procópio da Costa" – sito à Praça Expedicionário Maurício Adami, 22, reuniu-se ordinariamente a Câmara Municipal, sob a Presidência do Vereador Waldecir Maciel Januário. Constatada, através da assinatura da lista de presença, a presença de todos os Vereadores. O senhor Presidente declarou abertos os trabalhos. O Secretário da Mesa Diretora procedeu à leitura da Ata da reunião anterior. Posta em discussão e votação, a Ata nº 1.683/2012 foi aprovada por unanimidade. **LEITURA E DESPACHO DO EXPEDIENTE:** O Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário, solicitou ao Secretário da Mesa Diretora para fazer a leitura dos seguintes ofícios subscritos pelo senhor Prefeito Municipal Paulo Cândido da Silva: **Ofício nº 449/2012,** de 11 de outubro de 2012, com o seguinte teor: *"Cumprimentando, venho por meio deste, apresentar resposta ao ofício 113/2012, de sua autoria, solicitando conclusão de um trecho de calçamento em frente à Rua Professora Maria Aparecida Marques, 67, Bairro Loteamento do Vale I. Para isto, encaminho o ofício nº 199/2012 do Secretário Municipal de Obras - Interino, Sr. Marcos Azevedo Moreira, com as devidas informações."* **ANEXO nº 199/12,** de 11 de outubro de 2012, subscrito pelo senhor Marcos Azevedo Moreira, Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, com o seguinte teor: *"Cumprimentando, venho por meio deste, apresentar resposta ao Ofício nº. 113/2012 de autoria do Nobre Vereador Waldecir Maciel Januário, Presidente da Câmara, no qual solicita a conclusão do calçamento localizada à Rua Professora Maria Aparecida Marques, nº 67 (Rua da Mina D'Água), no bairro Loteamento do Vale I, onde falta 3 m de comprimento e 50 cm de largura. Informamos ao Exmo. Sr. Vereador que iremos providenciar os serviços solicitados. Estamos com algumas manutenções de calçamento sendo feitas, segundo nosso cronograma de atividades, e assim que essas forem concluídas, imediatamente vamos intervir na Rua Professora Maria Aparecida Marques, nº 67, no bairro Loteamento do Vale I."* **Ofício nº 450/2012,** de 11 de outubro de 2012, com o seguinte teor: *"Em atenção ao ofício114/2012, de autoria dos vereadores Hudson dos Reis Carvalho Pinto e João Paulo Sampaio, encaminho em anexo, ofício nº 200/2012 do Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano Interino, Sr. Marcos Azevedo Moreira, com as informações solicitadas."* **ANEXO nº 200/12,** de 11 de outubro de 2012, subscrito pelo senhor Marcos Azevedo Moreira, Secretário Municipal de Obras e

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

969

Desenvolvimento Urbano, com o seguinte teor: *"Cumprimentando, venho por meio deste, apresentar resposta ao Ofício nº. 114/2012 enviado pelo Exmo. Sr. Vereador Waldecir Maciel Januário, Presidente da Câmara, a pedido dos Nobres Vereadores Hudson dos Reis Carvalho Pinto e João Paulo Sampaio, que solicitam respectivamente: que seja providenciada a iluminação pública na Rua Marcos Flávio & Dias, na altura do nº 128, no Bairro Jardim Beira Rio e que seja providenciado que sejam pintadas três faixas indicativas para os motoristas, nas proximidades do semáforo localizado em frente à sede do Country Club, sendo uma faixa indicando a conversão à direita indicando a saída da cidade, outra indicando a Avenida Sinhá Moreira e uma terceira faixa indicando a conversão à esquerda para subir a Praça Santa Rita. Em relação ao pedido do Nobre Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto, iremos entrar em contato com a Cemig para que a Companhia vá ao local e nos apresente um orçamento para que providenciemos o pagamento e a melhoria da iluminação no referido logradouro. No tocante a solicitação do Nobre Vereador João Paulo Sampaio, informamos que a pintura das faixas conforme a sugestão presente no ofício encaminhando ao Executivo será providenciada o mais breve rápido possível."* **Ofício nº 451/2012,** de 15 de outubro de 2012, com o seguinte teor: *"Cumprimentando, venho por meio deste, apresentar resposta ao ofício 112/2012, de autoria do Ilustre vereador Magno Magalhães Pinto, com relação ao ofício 1966/2012, recebido na Casa Legislativa, do MM. Juiz de Direito José Henrique Mallman, onde encaminha comunicação de decisão do Supremo Tribunal Federal, que obriga o Município a aplicar além dos 25% obrigatórios, mais 9,84% nos próximos 3(três) anos na educação, a título de reposição dos valores a menor aplicados nos anos de 1988 e 1989. Para isto, encaminho cópia do ofício nº 236/2012 e anexos, recebidos do Procurador Adjunto do Município, Dr. Lucas Diogo Inocêncio Ribeiro, com as devidas informações."* **ANEXO demais documentação.** Após a leitura dos Ofícios, o Secretário da Mesa Diretora fez a leitura do **Decreto nº 8.821/2012** baixado pelo Prefeito Municipal, de 18 de outubro de 2012, que *"Decreta ponto facultativo no dia 01 de novembro de 2012 para as comemorações do Dia do Servidor Público."* O Secretário da Mesa Diretora fez ainda a leitura das seguintes Portarias baixadas pelo Presidente da Câmara Waldecir Maciel Januário: **Portaria nº 033/2012** de 23/10/12, que decreta ponto facultativo no dia 01 de novembro de 2012 para os servidores da Câmara Municipal, em função das comemorações do Dia do Servidor Público e dá outras providências.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

990

Portaria nº 034/2012 de 23/10/12, que dispõe sobre convocação de reunião extraordinária da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí no dia 30 de outubro, para segunda votação do Projeto de Lei Complementar nº 004, de 17 de julho de 2010, que aprova o Plano Diretor Participativo do Município. Dando continuidade, o Secretário da Mesa Diretora fez a leitura dos Decretos de números 8.759, 8.760, 8.761, 8.763, 8.765, 8.766, 8.767, 8.768, 8.776, 8.777, 8.778, 8.779, 8.780, 8.781, 8.782, 8.783, 8.784, 8.786, 8.787, 8.789, 8.790, 8.791, 8.792, 8.794 e 8.795, baixados pelo Prefeito Municipal. Após a leitura da documentação supracitada, o senhor Presidente da Câmara solicitou ao Secretário da Mesa Diretora que fizesse a leitura do ofício enviado pela SEDRU: **OF.GAB.SEC. Nº 056/12**, de Belo Horizonte, 16 de outubro de 2011, com o seguinte teor: *"Senhor Presidente, Em resposta ao ofício nº 105/2012 desta augusta Câmara, encaminho para vosso conhecimento o relatório contendo a análise técnica referente as sugestões de emendas populares ao projeto de Lei do Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí. O relatório foi elaborado por técnicos altamente qualificados e com vasta experiência no tema pertencentes da Superintendência de Planejamento e Gestão da Infraestrutura Urbana e Rural, segundo de forma literal a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o "Estatuto das Cidades". A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana se coloca a disposição para esclarecimento de quaisquer dúvidas e questionamentos. Na oportunidade, renovo protestos de elevada estima e consideração. Alencar Santos Viana. Secretário Adjunto. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana."* **ANEXO** relatório do SEDRU: *"**1. Introdução**: Em resposta ao ofício nº 388/2012 da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhamos a análise das emendas de iniciativa popular sugeridas para o projeto de lei complementar nº 004/2010 referente ao Plano Diretor do município. Inicialmente, cabe ressaltar que o presente relatório não deve ser recebido como um parecer definitivo ou usado como principal baliza para definição de quais emendas deverão ou não ser acatadas. Tal atribuição cabe exclusivamente ao município através de seus órgãos oficias de representação (Prefeitura, Câmara Municipal,entidades de classe, etc.). A análise feita tão pouco representa a posição oficial do Estado de Minas Gerais sobre questões ligadas à política urbana de forma geral. Ao contrário, restringe-se ao caso de Santa Rita do Sapucaí tendo como base os documentos enviados pela Câmara Municipal a esta Secretaria. Sobre este último tópico, vale destacar ainda que,*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

além de tais documentos- referências básicas e principais para as considerações realizadas – a análise foi construída levando-se também em conta as experiências pessoais dos técnicos envolvidos em casos semelhantes bem como outros trabalhos e textos relacionados ao tema em questão. Esses últimos aparecem listados ao fim do relatório. Em palavras, adotamos como método de análise dois passos principais: i) confrontação das propostas com os estudos técnicos disponíveis para o município e ii) utilização de outras referências e considerações subjetivas sobre o assunto. Por fim, como terceira e última ressalva, sublinha-se o fato de que determinadas emendas apresentadas são de caráter subjetivo por parte dos proponentes, ou seja, apenas expressam sua opinião ou ponto de vista do sobre alguma questão, tecnicamente irrelevante. Nesse sentido, levá-las em conta ou não no texto do Plano Diretor mostra-se indiferente para nós, ficando a cargo do município essa determinação. A análise, apresentada a seguir, encontra-se dividida por proponentes e segue a ordem presente no arquivo recebido pela SEDRU. ***2. Análise: 2.1 Considerações do Sr. Cézar Rennó Moreira:*** *O proponente solicita a revisão do zoneamento proposto no plano diretor uma vez que, segundo o proponente, determinada propriedade pertencente à sua família foi erroneamente classificada como Área de Preservação Ambiental (várzea). De acordo com o Sr. Cézar Rennó, a propriedade em questão "é, em verdade, de notório aclive (colina), inclusive já abrigando a sede da propriedade rural de minha família" (sic).* ***2.1.1. Considerações da SEDRU:*** *Conforme pode ser observado no relatório "Plano Diretor Participativo de Santa Rita do Sapucaí", volume I (doravante denominado como RVI), a definição da APP de várzea ou margem de rio foi realizada obedecendo-se ao critério de declividade. Aponta o relatório: "Área de várzea – realizada com base no mapa de declividade que definiu as áreas de várzea a partir das declividades de 0 a 4% (...) e grande mancha urbana consolidada" (pg. 41). Sendo assim, para dar juízo ou não à proposta de emenda supracitada bastou-nos a conferência do mapa de declividade supracitado, presente no RVI, a fim de verificar se houve algum erro no momento de elaboração do macrozoneamento. Ao observar-se a FIGURA 32 – Mapa de declividade das bacias hidrográficas das bacias hidrográficas do município de SRS localizado na página 39 do RVI, conclui-se que tal erro* ***não ocorreu****. Observa-se que a área onde se encontra a propriedade do Sr. Cézar Rennó está localizada de forma* ***bastante aparente***[1] *em área de baixa declividade, caracterizando-se assim como várzea. Apesar*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
992
O VALE DA ELETRÔNICA

das fotos e imagens de satélite encaminhadas pelo proponente, o critério definidor para a caracterização do terreno como várzea ou não, qual seja, a sua declividade, não foi tecnicamente contestado. Nesse sentido, caso julgue necessário, o proponente deverá apresentar mapa alternativo para a questão com informações distintas às atuais e obedecendo a todos os critérios técnicos necessários para execução de tal trabalho. Com base no exposto a SEDRU ***não*** *recomenda a aprovação da emenda analisada. [' Os mapas de declividade (FIGURA 32) e do macrozoneamento (FIGURA 55) encontram-se em dimensões distintas o que impede a constatação definitiva da localização da área em questão em relação à sua declividade. Recomendamos a devida conferência]. **2.2. Considerações do Sr. Marcos Antônio Salvador de Barros:** O proponente solicita que por meio de emenda o plano diretor atual seja substituído pela versão revisada/elaborada pelo Núcleo de Sistematização, entidade não institucionalizada formalmente constituída para colaborar no processo de elaboração do plano diretor participativo. **2.2.1. Considerações da SEDRU:** Da forma apresentada a emenda mostra-se praticamente impossível de ser analisada uma vez que seria necessário passar pela lei ponto a ponto verificando quais deles são diferentes entre as versões. Soma-se a esse fato a ausência de justificativas que respaldem quais os porquês da versão apresentada pelo Núcleo de Sistematização ser mais apropriada que a colocada para aprovação.Assim, ainda que evidentemente explicitados os pontos de discordância, os mesmos poderiam ser referendados com mero juízo de valor por parte da SEDRU, critério que por si só não seria suficiente e adequado. Sugerimos, caso considerado viável pelo proponente, a* ***reapresentação da emenda*** *apenas nos pontos discordantes entre as versões bem como a exposição dos motivos que levaram que as solicitações do Núcleo não fossem plenamente atendidas ou incorporadas anteriormente. No formato atual, a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda. **2.3. Considerações do Sr. Francisco Bilac Pinto Moreira Filho: 2.3A**. O proponente sugere a alteração do artigo 8º com acréscimo do trecho "exceto quando tratar-se de condomínios fechados", após a redação original. **2.3.1A. Considerações da SEDRU:** Considerando os trabalhos técnicos realizados para elaboração do Plano Diretor relatados no RVI que apontam para a necessidade de uma* ***política de adensamento que vise melhor aproveitamento dos espaços do município****, a SEDRU mostra-se desfavorável à proposta apresentada e* ***não*** *recomenda sua* ***aprovação.****A Figura XX que apresenta o mapa com áreas*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA
993

urbanizadas e vazias no município corrobora com o argumento. Não se justifica assim a expansão do município para além dos limites da BR-459, independentemente do formato ou tipologia da construção. Soma-se a tal argumento construído com base no referencial técnico disponível, o fato de que a proposta de construção de condomínios fechados é confrontada frontalmente nos dias atuais, seja pelo questionamento de sua legalidade (MARINI & PIRES, 2011) sejam por seus impactos no reforço da segregação socioespacial marcante das cidades brasileiras (LEVY, 2010). Ao justificar a proposta apontando que a criação dos condomínios permitiria que "uma população de maior poder aquisitivo possa usufruir de uma área que não se encontra contaminada com os excessos de urbanização", o proponente sugere implicitamente que a ocupação de menor renda literalmente contamina a cidade e nesse sentido é preciso separá-la de outras classes. Uma vez que o objetivo do plano diretor municipal é justamente o de cumprir a função social não apenas da propriedade, mas também da cidade através da gestão democrática e da convivência harmonizada entre os sujeitos que a compõe, conforme aponta a lei federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, a emenda sugerida ***não*** *pode ser técnica e ou teoricamente referendada.* ***2.3B****. O Proponente sugere a inclusão de um inciso ao artigo 8º da legislação com o seguinte conteúdo: "XXVIII – Acrescentar novas áreas de ocupação à Zona de Qualificação Urbana (Zona 6), permitindo sua implementação além dos limites da BR-459".* ***2.3.1B. Considerações da SEDRU:*** *Além das considerações realizadas no item anterior a respeito da política de adensamento territorial que estrutura todo o plano diretor elaborado, deve-se levar em conta que a Zona de Qualificação Urbana de que trata o projeto de lei "é composta por áreas do território com infraestrutura deficitária (baixa qualidade), exclusão socioeconômica e risco social" (artigo 66). Assim, abrange em essência áreas já existentes que necessitam de reparo, revitalização ou requalificação por parte do poder público. Nesse sentido, pressupõe-se logicamente que "novas áreas de ocupação" não podem em momento algum serem classificadas dentro da Zona de Qualificação. Fazer isso seria o mesmo que solicitar que o poder público estimule a criação/ocupação de áreas deficitárias que ele mesmo em momento posterior terá de reparar. Dessa forma, a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda.* ***2.3C****. O proponente sugere que seja acrescentada na lei a previsão de pagamento de indenização em dinheiro pelo valor de mercado nos casos de aplicação das medidas que compõem a política ambiental*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

proposta no plano, quando essas resultarem em limitações ao direito de propriedade. A recomendação refere-se aos incisos III, XIII e XIX do artigo 17 do plano Diretor Municipal. ***2.3.1C. Considerações da SEDRU:*** *Uma vez que cada um dos incisos destacados refere-se a um tipo de medida, recomendamos um estudo específico que aponte para qual o tipo mais apropriado de instrumento – desapropriação, servidão administrativa, indenização, etc. – a ser utilizado para cada caso. Nesses termos, a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda como redigida atualmente.* ***2.3D.*** *O proponente sugere a supressão do artigo 42 que trata sobre o tombamento de imóveis municipais.* ***2.3.1D. Considerações da SEDRU:*** *Ainda que seja citada pelo proponente a existência de jurisprudência que aponte para o fato de que imóveis completamente modificados não tenham seu tombamento justificado, não entendemos com base nas informações disponíveis ser esse o caso de Santa Rita do Sapucaí. Observa-se que o artigo 42 do projeto de lei para o plano diretor apenas recepciona decretos já existentes no município sobre a matéria em questão, quais sejam: Decretos nº 5219, 5456 e 5457, todos de 2006. Ressalta-se ainda que o primeiro deles refere-se a uma imagem artística e não a uma edificação construtiva, ou seja a justificativa apresentada pelo proponente não aplica-se diretamente a ao menos um dos casos. Nesse sentido a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda.* ***2.3E.*** *O proponente sugere a inclusão do termo "áreas comercias" no artigo 14, inciso XI do plano diretor.* ***2.3.1E. Considerações da SEDRU:*** *O acréscimo parece-nos indiferente do ponto de vista técnico. Releva-se apenas que a atual redação ao adotaras denominações territoriais "áreas central e bairros", já contempla implicitamente não apenas as zonas comerciais, mas todas as demais presentes no município.* ***2.3F.*** *O proponente sugere a inclusão dos termos "áreas comercias" no artigo 28, inciso XI do plano diretor.* ***2.3.1F. Considerações da SEDRU:*** *A atual redação já contempla o termo solicitado. Assim,* ***não*** *se faz necessária a aprovação da emenda.* ***2.3G.*** *O proponente sugere a inclusão do termo "projeto Cidades Digitais" no artigo 14 do Plano Diretor.* ***2.3.1G. Considerações da SEDRU:*** *O projeto "Cidades Digitais" implementado pelo governo federal não se encontra relacionado à questão da segurança pública municipal, matéria do artigo 14 do Plano Diretor de Santa Rita de Sapucaí. Conforme aponta o site do Ministério das Comunicações: "O projeto possibilita a modernização da gestão das cidades com a implantação de infraestrutura de conexão de rede entre os órgãos públicos além da*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

implantação de aplicativos, com o objetivo de melhorar a gestão e o acesso da comunidade aos serviços de governo". (http://www.mc.gov.br/acoes-e-programas/cidades-digitais). Nesse sentido, não se encontra sentido no acréscimo sugerido pelo proponente. Assim, a SEDRU ***não*** *recomenda a aprovação da emenda. Caso o projeto referido pelo proponente não seja o mesmo que o executado pelo governo federal, mas um homônimo de âmbito municipal, a análise pela da SEDRU não se faz possível.* ***2.3H.*** *O proponente sugere a substituição no artigo 51 da previsão de pagamentos de desapropriação com títulos da dívida pública por ressarcimento em dinheiro e a valor de mercado.* ***2.3.1H. Considerações da SEDRU:*** *A redação do artigo segue orientação da lei federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. Para casos onde há a aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios bem como do IPTU progressivo no tempo – matéria do artigo 51, inciso I do plano diretor municipal - a desapropriação é necessariamente feita com pagamentos através de títulos da dívida pública. Não há, conforme sugerido, possibilidade legal de implementar-se o IPTU progressivo no tempo seguido de desapropriação em dinheiro à valor de mercado. A aplicação do instrumento bem como dos demais listados no inciso (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios) já pressupõe que a área não cumpre sua função social, sendo assim objeto de possível desapropriação por meio dos títulos. Até mesmo o proponente faz menção a tais casos em justificativa referente à outra emenda apresentada anteriormente: "Quando a Constituição Federal prevê o ordenamento do solo urbano, efetivamente ela prevê o pagamento de indenizações em títulos da dívida pública (...) única e exclusivamente para o proprietário que não edifica em área edificável, subutiliza ou não utiliza devidamente sua área. É também a determinação do Estatuto da Cidade". O artigo 116 do Plano Diretor Municipal aponta para tais definições. Nesse sentido, a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda.* ***2.3I.*** *O proponente sugere a exclusão do artigo 47 que trata do novo perímetro urbano proposto para o município uma vez que tal ação representa, na visão do proponente, uma "redução significativa que poderá trazer ao longo dos tempos prejuízos para a população".* ***2.3.1I Considerações da SEDRU:*** *A redução do perímetro encontra respaldo e justificativas técnicas conforme apresenta o RVI. Lê-se que: " (...) pode ser verificado que existe uma disponibilização muito grande de áreas por parte do poder executivo, apesar dos* ***grandes vazios intra-urbanos*** *com oferta de infraestrutura. (...) existe disponibilidade para que a*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL
996
O VALE DA ELETRÔNICA

área atual seja mais do que triplicada em seu tamanho em pouco mais de 20 anos, apesar das ***informações do crescimento populacional e industrial não apontarem esse fato.*** *Assim como consequência, possibilita* ***grande margem para especulação imobiliária e gastos públicos excessivos*** *por obrigar, por parte do executivo, a expansão da infraestrutura. (...) neste contexto, fundamentado nos* ***dados disponibilizados do perímetro legal atual*** *da mancha urbana, dados de* ***censo****, de* ***legislações, previsões considerando aspectos técnicos*** *(novos vetores de crescimento da mancha urbana, os ambientais, de geologia, de logística viária, de expansão industrial, de topografia, etc.) e* ***previsões realizadas pelo poder executivo local*** *atual, foi realizado um novo traçado do perímetro urbano ". (pgs. 64, 65 grifos nossos). Nesse sentido, percebe-se que a redução proposta não foi realizada baseada em meras conjecturas ou suposições por parte da equipe técnica contratada. Ao contrário, mostra-se logicamente validada, uma vez que o adensamento necessariamente implica em um melhor aproveitamento do espaço bem como dos gastos públicos em infraestrutura. Ao somar tal proposta com as demais elaboradas para o plano diretor referentes, dentre outros aspectos, ao zoneamento e aos instrumentos de política urbana é mais coerente supor que ao longo do tempo a redução do perímetro traga benefícios (rebaixamento dos preços, gasto eficaz dos recursos públicos, diminuição de ocupações informais) e não prejuízos à população. Vale ainda ressaltar que no próprio RVI encontra-se sublinhada a necessidade de um planejamento diretamente voltado para a promoção de loteamentos no município a fim de ser mantido o equilíbrio no mercado imobiliário, ou seja, a redução do perímetro não se apresenta como um processo isolado. Tal medida, apesar de necessitar ser procedida por outras ações de controle territorial, é o ponto inicial e estruturador da política urbana apresentada no plano diretor de Santa Rita do Sapucaí. Assim, considerando os trabalhos técnicos realizados para elaboração do Plano Diretor relatados no RVI que apontam para a necessidade de uma* ***política de adensamento que vise melhor aproveitamento dos espaços do município****, a SEDRU mostra-se desfavorável à proposta de emenda apresentada e* ***não*** *recomenda sua* ***aprovação. 2.3J.****O proponente sugere nova redação pra o artigo 110, autorizando a construção de condomínios fechados desde que regulamentados por legislação específica municipal.* ***2.3.1J Considerações da SEDRU:*** *A redação original do artigo aponta que "condomínios fechados* ***não*** *serão permitidos". Sendo assim a*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP:37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

proposta de emenda não tem como propósito trazer um melhor tratamento ou algum incremento à lei, mas sim ir diretamente contra o que ela propõe. Aceitar a proposta, nesse sentido, seria o mesmo que se colocar frontalmente em oposição ao processo organizado em torno da elaboração do plano diretor participativo que chegou à conclusão de que os condomínios fechados deveriam ser totalmente restringidos no território municipal. Como apontado em consideração anterior, a proposta de construção de condomínios fechados é bastante confrontada nos dias atuais, seja pelo questionamento de sua legalidade (MARINI & PIRES, 2011) sejam por seus impactos no reforço da segregação socioespacial marcante das cidades brasileiras (LEVY, 2010). Afirmar que a construção de condomínios fechados voltados para uma classe de alta renda redundará necessariamente na redução da necessidade de auxílio de infraestrutura municipal, por mais que possa ser verdade, não se apresenta para o caso de Santa Rita do Sapucaí como justificativa para a edificação dos mesmos uma vez que o município já possui áreas com infra estrutura implantada – gasto público já realizado – e sem ocupação (FIGURA XX do RVI). Ou seja, entre ter um gasto reduzido para a construção de um condomínio fechado - levando-se em conta também os impactos sociais e urbanísticos dessa atitude – ou não realizar gasto algum incentivando o adensamento municipal, será logicamente mais viável para o poder público municipal e socialmente mais adequado para a coletividade, optar pela segunda alternativa. Por fim, a matéria em questão no artigo não está relacionada à regulação que se faz ou não necessária dada a execução de determinada ação – no caso, a construção dos condomínios fechados – mas sim à restrição da própria ação em si mesma. Suprimir a restrição, ainda que apontando para as devidas regulações que a ela seriam correspondentes, seria o mesmo que opor-se às ideias e objetivos originais que estruturam o plano diretor municipal. Sendo assim, a SEDRU ***não*** *recomenda a aprovação da emenda proposta.* ***2.3L.*** *O proponente sugere a substituição no artigo 121 da previsão de desapropriação por títulos da dívida pública por pagamento em dinheiro e cálculo a valor de mercado para caso em que é aplicado o IPTU progressivo no tempo e obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.* ***2.3.1L. Considerações da SEDRU:*** *A emenda* ***não*** *pode ser aprovada uma vez que o texto atual segue orientação da legislação federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, artigos 7 e 8, conforme apontado pelo próprio proponente em momento anterior.* ***2.3M.*** *O proponente sugere a*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

supressão do termo "loteamentos de interesse social" do artigo 123, a fim de que seja obedecida a previsão do Estatuto da Cidade. ***2.3.1M. Considerações da SEDRU:*** *Considerando que o Estatuto da Cidade não faz previsão da possibilidade dos municípios apresentarem outras finalidades para a aplicação do direito de preempção restringindo assim a utilização dos instrumentos aos casos restritos dispostos nos incisos I a VIII do artigo 26 da legislação federal, a SEDRU* ***recomenda*** *a aprovação da emenda proposta. A aceitação da emenda por sua vez, não impede ao município a elaboração de outros instrumentos específicos relacionados aos denominados "loteamentos de interesse social" apontados na redação atual.* ***2.3N.*** *O proponente sugere a diminuição do prazo estabelecido no artigo 126 para aplicação do direito de preempção por parte do poder público.* ***2.3.1N. Considerações da SEDRU:*** *Uma vez que não se faz possível conhecer os motivos que levaram ao estabelecimento do prazo presente na redação atual nem mesmo qual a redução exata requerida pelo proponente e a justificativa para tal ato, a SEDRU* ***não apresenta*** *recomendação para tal emenda. Cabe ressaltar apenas que o prazo estabelecido atualmente- 05 anos - não apresenta contrariedade legal alguma uma vez que está em conformidade com o Estatuto da Cidade, art. 25, parágrafo 1º.* ***2.3O.*** *O proponente sugere a exclusão do inciso XII, artigo 130 do plano diretor tendo em vista que o Estatuto da Cidade não faz menção ao disposto em seu conteúdo.* ***2.3.1O. Considerações da SEDRU:*** *O Estatuto da Cidade ainda que não faça menção direta á necessidade de estudos relacionados aos impactos socioeconômicos para compor o Estudo de Impacto de Vizinhança, também não restringe essa possibilidade. O artigo 37 da referida lei aponta claramente que os incisos nele presentes referem-se ao conteúdo* ***mínimo*** *para composição do EIV. Dessa forma, outros temas considerados importantes pela administração pública municipal para elaboração do Estudo, como a análise socioeconômica, podem e devem estar presentes nas disposições do plano diretor municipal. Leva-se em conta ainda que mesmo no caso de Santa Rita do Sapucaí, outros incisos do artigo 37 referem-se a temas não dispostos diretamente no Estatuto. Sendo assim, considerando tanto que a justificativa apresentada não apresenta uma interpretação correta do texto legal como a relevância da realização de estudos de impactos socioeconômicos na composição de um consistente EIV, a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda.* ***2.3P.*** *O proponente sugere que seja suprimido o parágrafo único do artigo 140 uma vez que, em seu entendimento,*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

já é função primordial do Poder Executivo manter a população informada sobre o Plano Diretor. Dessa forma não há necessidade da previsão legal para a matéria. ***2.3.1P. Considerações da SEDRU:*** *Com base nas experiências realizadas na elaboração e acompanhamento de outros planos diretores municipais, a SEDRU* ***não*** *recomenda a aprovação da emenda uma vez que, por mais óbvio que possa parecer ao proponente, a indicação referida é válida para a população de forma geral uma vez que aponta diretamente para o responsável à execução de determinada ação pública, tornando possível a estruturação de movimentos de acompanhamento direto e controle social. Consideramos que em casos como esses o detalhamento das partes envolvidas não deve ser visto como excesso ou redundância. A nosso ver, o apontamento do Poder Executivo Municipal como responsável pelas atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, poderia ser até mesmo ser mais minucioso apontando o órgão específico responsável dentro da estrutura administrativa da prefeitura por tais ações. Destaca-se por fim que as previsões do artigo 140 não se resumem a ações meramente de caráter informativo à população, mas também aquelas ligadas a estruturação de um sistema de gestão democrática do município composto por diversas atividades que não estejam natural ou evidentemente ligadas ao Poder Executivo local. A publicidade das informações, como pode ser observada na redação atual, aparece apenas como um dos quatro incisos presentes no artigo.* ***2.3Q.*** *O proponente sugere a inclusão do termo "setor comercial" na redação da alínea a, inciso II, parágrafo 2º, artigo 145 do plano diretor municipal.* ***2.3.1Q. Considerações da SEDRU:*** *Uma vez que a redação atual da alínea já destaca a participação dos "demais setores econômicos" no conselho multidisciplinar de que trata o artigo 145, entendemos que o acréscimo solicitado pelo proponente representaria, nesse caso sim, verdadeira redundância. A participação do setor comercial já se encontra implícita. Contudo, uma vez que na própria alínea aparecem outros setores em destaque como o "imobiliário" (o qual poderia encontrar-se inserido implicitamente na categoria "empresários"), sugerimos que a emenda em questão* ***seja*** *levada em conta o que a redação atual seja revisada apresentando as categorias de representação apenas de forma geral e agregada (agricultura, indústria, comércio e serviços).* ***2.4. Considerações do Sr. Júlio Cézar Costa: 2.4A.*** *O proponente sugere a inclusão no artigo 17 de uma proposta de organização do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos da construção civil tendo em vista os incentivos*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

a tal setor tanto na realidade local como nacional. ***2.4.1A. Considerações da SEDRU:*** *Considerando a justificativa apresentada pelo proponente bem como o fato da proposta estar alinhada à política ambiental já disposta no plano diretor municipal, a SEDRU* ***recomenda*** *a aprovação da emenda. O acréscimo no texto, além de não opor-se ao planejamento atual torna-o mais refinado e amplo.* ***2.4B.*** *O proponente sugere a exclusão do artigo 47 do plano diretor atual que trata da redução do perímetro urbano atual.* ***2.4.1B. Considerações da SEDRU:*** *A redução do perímetro encontra respaldo e justificativas técnicas conforme apresenta o RVI. Lê-se que: " (...) pode ser verificado que existe uma disponibilização muito grande de áreas por parte do poder executivo, apesar dos* ***grandes vazios intra-urbanos*** *com oferta de infraestrutura. (...) existe disponibilidade para que a área atual seja mais do que triplicada em seu tamanho em pouco mais de 20 anos, apesar das* ***informações do crescimento populacional e industrial não apontarem esse fato.*** *Assim como consequência, possibilita* ***grande margem para especulação imobiliária e gastos públicos excessivos*** *por obrigar, por parte do executivo, a expansão da infraestrutura. (...) neste contexto, fundamentado nos* ***dados disponibilizados do perímetro legal atual*** *da mancha urbana, dados de* ***censo****, de* ***legislações****,* ***previsões considerando aspectos técnicos*** *(novos vetores de crescimento da mancha urbana, os ambientais, de geologia, de logística viária, de expansão industrial, de topografia, etc.) e* ***previsões realizadas pelo poder executivo local*** *atual, foi realizado um novo traçado do perímetro urbano ". (pgs. 64, 65 grifos nossos). Nesse sentido, percebe-se que a redução proposta não foi realizada em meras conjecturas ou suposições por parte da equipe técnica contratada. Ao contrário, mostra-se logicamente validada, uma vez que o adensamento necessariamente implica em um melhor aproveitamento do espaço bem como dos gastos públicos em infraestrutura, e legitimidade socialmente tendo em vista ter levado em conta. Ao somar tal proposta com as demais elaboradas para o plano diretor referentes, dentre outros aspectos, ao zoneamento e aos instrumentos de política urbana é mais coerente supor que ao longo do tempo a redução do perímetro traga benefícios e não prejuízos à população. Vale ainda ressaltar que no próprio RVI encontra-se sublinhada a necessidade de um planejamento diretamente voltado para a promoção de loteamentos no município a fim de ser mantido o equilíbrio no mercado imobiliário, ou seja, não se trata de um processo isolado. A redução do perímetro, apesar de necessitar ser procedida por outras medidas de controle territorial, é o ponto*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

inicial e estruturador da política urbana apresentada no plano diretor de forma geral. Assim, considerando os trabalhos técnicos realizados para elaboração do Plano Diretor relatados no RVI que apontam para a necessidade de uma ***política de adensamento que vise melhor aproveitamento dos espaços do município****, a SEDRU mostra-se desfavorável à proposta apresentada e* ***não*** *recomenda sua* ***aprovação. 2.5 Considerações do Sr. Giancarlo Mendes de Carli:*** *O proponente sugere a aprovação de projeto na Câmara Municipal que possa garantir que novos assentamentos urbanos não sejam implantados em áreas de preservação e alagamento do Rio Sapucaí.* ***2.5.1 Considerações da SEDRU:*** *Conforme pode ser observada nas seções III e IV do plano diretor, que tratam respectivamente das zonas de controle a ocupação urbana em área de risco e zona de preservação ambiental restrição à ocupação, a proposição realizada pelo Sr. Giancarlo Mendes de Carli já se encontra prevista no texto atual. Sendo assim,* ***não há a necessidade*** *de ser aprovada a emenda. Lê-se que:* ***"Art. 58.*** *A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco tem como objetivo* ***proibir*** *novos loteamentos compatibilizando-os coma as condições de fragilidade ambiental de área de várzea.* ***Art. 61.*** *A Zona de Preservação Ambiental e restrição a Ocupação é composta por áreas do território não parcelados (4 A, B e C) e pela área parcelada 4D, situadas em áreas de preservação permanente (APP) com fragilidades ambientais, sendo proibido o parcelamento e ao adensamento populacional nas Zonas 4 A, B, e C.* ***Art. 64.*** *Na Zona 4D não será permitido parcelamento além do já existente".* ***2.6. Considerações da AMOJ – Associação de Moradores dos bairros Maristela, Ozório Machado, Juquita e adjacências. 2.6A.*** *O proponente solicita alteração no artigo 71, parágrafo 2º: "§ 2°. As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando a área referente ao perímetro urbano proposto estiver totalmente consolidada e adensada e deverá obedecer a declividade de até 30° para ocupação." Alterando-o para: "§ 2°. As áreas determinadas para expansão urbana deverão obedecer a declividade de 30% para ocupação." Dessa forma, altera-se a unidade de medida usada e suprime-se parte do texto referente à relação entre ocupação em áreas de expansão e perímetro urbano.* ***2.6.1A. Considerações da SEDRU*** *De fato a unidade usada para definir a inclinação, segundo a Lei Federal 6766/79, é porcentagem e não graus. Desse modo, caso não seja apresentada a motivação para a alteração da unidade, a SEDRU* ***recomenda a aprovação*** *desta parte da emenda analisada adotando-se assim os termos usados na lei*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

federal. Quanto à alteração da redação referente a retirada de parte do texto, consideramos ser pertinente a justificativa "a" do proponente no que diz respeito a toda área de expansão urbana se localizar dentro do perímetro urbano. Acreditamos que a motivação desta proposição no Plano Diretor é, como coloca o proponente, reafirmar a necessidade de se ocupar áreas já servidas por infraestrutura e serviços pré-existentes, antes de se ocupar locais que demandarão novos investimentos públicos e resultarão, consequentemente, em um maior espraiamento do tecido urbano. Porém, acreditamos serem incoerentes os demais apontamentos do proponente, no que diz respeito, de forma geral, à especulação imobiliária. Desse modo, a SEDRU, sugere a ***avaliação da redação****, considerando fundamentalmente a motivação que levou as questões levantadas pelo texto,* ***e caso julguem necessário a sua reelaboração*** *de modo que se mantenha a intenção da proposição da lei.* ***2.6B.*** *O proponente solicita o acréscimo de informações a respeito de acessibilidade, tratada no artigo 3º, inciso V.* ***2.6.1B. Considerações da SEDRU*** *A partir da análise da lei, observa-se que além do artigo 3º, acima referido, a questão da acessibilidade também é abordada em outros momentos, na lei do Plano Diretor. Primeiramente quando se trata da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, artigo 11, onde no inciso IX, temos a seguinte informação: "IX - otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de infra estrutura e acessibilidade adequadas;" Da mesma forma, no artigo 130, referente ao Estudo de Impacto Vizinhança, temos no inciso VII o seguinte texto: "VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;" Posto isso, verificamos que, diferente do argumentado pelo requerente, a questão da acessibilidade é tratada em momentos diferentes no Plano, sendo que maiores detalhamentos a respeito do tema devem ser tratados em legislação específica. Nesse sentido, a SEDRU entende como atendida o tema de acessibilidade, mostrando-se desfavorável à proposta apresentada, portanto* ***não*** *recomenda sua* ***aprovação.*** ***2.6C.*** *A solicitação do proponente diz respeito à supressão de parte do inciso I do artigo 14º, sobre Segurança Pública, onde se sugere retirar o trecho "Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando-se a".* ***2.6.1C. Considerações da SEDRU*** *Considera-se que a alteração sugerida descaracteriza o conteúdo do texto, com a eliminação de informações*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 – Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
983
O VALE DA ELETRÔNICA

relevantes ao que o artigo se propõe. Desse modo, a SEDRU ***recomenda a não aprovação*** *da emenda analisada mantendo o texto da forma como consta na lei do Plano Diretor.* ***2.6D.*** *O proponente indica a alteração dos incisos VI e VII, do artigo 17º, devido a conclusões de obras aqui citadas.* ***2.6.1D. Considerações da SEDRU*** *Entendemos estes casos como sujeitos a avalição da prefeitura, pois diz respeito a informações especificas do município. Desse modo, a SEDRU* ***recomenda que esta proposição se submeta a avalição da equipe municipal.*** ***2.6E.*** *A proposição se refere ao inciso IX do artigo 36, onde se fala da criação Secretaria Municipal de Assistência Social em separado da Secretária de Saúde. O proponente aponta que esta já é a situação existente.* ***2.6.1E. Considerações da SEDRU*** *Da mesma forma que o anterior, por depender de informações específicas do município, a SEDRU* ***recomenda que esta proposição se submeta a avalição da equipe municipal.*** ***2.6F.*** *O proponente solicita a revisão do artigo 44 com a compatibilização das definições e parâmetros presentes no RVI e na lei.* ***2.6.1F. Considerações da SEDRU*** *Embora a adequação não seja específica ao artigo 44, mas sim naqueles que tratam diretamente sobre os parâmetros urbanísticos das Zonas definidas para o município,* ***recomendamos*** *a aprovação da emenda uma vez que existem diversas discrepâncias entre o texto do RVI e da lei.* ***2.6G.*** *O proponente observa incompatibilidade das informações referentes às figuras nos seguintes artigos: 48, 80, 84, 89 e 1180.* ***2.6.1G. Considerações da SEDRU*** *De fato, constatamos tal incoerência nas informações, solicitando, assim, a* ***revisão do documento e compatibilização dos dados.*** *2.7. Considerações de Maria Lígia Goulart Vilela. A proponente solicita a alteração na proposta do Plano Diretor no que diz respeito à caracterização de determinada área, de sua propriedade, como ZEIS de Vazios Urbanos.* ***2.7.1. Considerações da SEDRU*** *Analisando os documentos apresentados à SEDRU, temos informações a respeito do processo de loteamento da área na prefeitura, porém com data de entrada na prefeitura e Pré-análise de* ***20 e 21 de agosto de 2012****, data consideravelmente posterior à elaboração da Lei do Plano Diretor de Santa Rita do Sapucaí* ***(17 de Julho de 2010)****, e até mesmo à tramitação na Câmara. Em palavras, no momento de sua definição no PD municipal, a área de propriedade da Sra. Maria Lígia Vilela possuía - como ainda possui - características que possibilitavam sua caracterização como ZEIS de vazios urbanos. Nesse sentido, a SEDRU mostra-se desfavorável à proposta apresentada e* ***não*** *recomenda sua* ***aprovação.*** ***2.8. Considerações de***

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Romualdo Francisco de Oliveira. *O proponente faz algumas observações a respeito de regulamentações sobre Política Municipal de Segurança Pública, nos seguintes artigos: Artigo 14, inciso I. Artigo 14, inciso X. Artigo 14, inciso XIII. Artigo 14, inciso IV.* ***2.8.1. Considerações da SEDRU*** *Por se tratarem de observações muito especificas, consideramos não ser pertinente abordar estas questões no Plano Diretor, por se tratar, fundamentalmente, de um plano de ordenamento territorial. Desse modo, recomendamos que tais apontamentos sejam objeto de regulamentação específica.* ***Considerações Finais*** *Como destacado inicialmente o presente documento contém a análise realizada pela SEDRU das emendas de iniciativa popular realizadas para o plano diretor do município de Santa Rita do Sapucaí. Foram apresentadas* ***recomendações*** *quanto a aprovação ou não de cada uma das emendas encaminhadas. Reiteramos que os pareceres realizados por essa Secretaria não devem ou precisam necessariamente indicar qual o caminho a ser seguido pelo poder público municipal no tratamento da questão. Colocamo-nos a disposição para qualquer esclarecimento necessário."* É preciso deixar registrado que foram distribuídas aos vereadores cópias de toda a documentação supracitada e seus anexos e que todos os pronunciamentos proferidos pelos senhores Vereadores envolvendo a documentação, ficaram gravados fonograficamente em mídia digital e passará a fazer parte integrante desta ata conforme resolução que rege o assunto. **LEITURA E RECEBIMENTO DOS SEGUINTES PROJETOS:** O Presidente da Câmara solicitou ao Secretário da Mesa Diretora para fazer a dos seguintes Projetos: **Projeto de Lei nº 030/2012,** de 18/10/2012, que *"Autoriza pagamento de aluguel do imóvel que menciona para instalação da 248ª zona eleitoral da comarca de Santa Rita do Sapucaí nos termos do art. 241 da Constituição Federal de 1988, e dá outras providências"* **Projeto de Lei nº 031/2012,** de 18/10/2012, que *"Autoriza a celebração de convênio, bem como, o pagamento de aluguel do imóvel que menciona para instalação da PRODARTE – Associação Pró Desenvolvimento através da arte nos termos do art. 241 da Constituição Federal de 1988, e dá outras providências"* Postos em discussão e votação, os Projetos de Lei de números 030 e 031/2012 foram recebidos, pelo Plenário, por unanimidade. É preciso deixar registrado que todos os pronunciamentos proferidos pelos senhores Vereadores envolvendo os Projetos supracitados, ficaram gravadas fonograficamente em mídia digital, que passará a fazer parte integrante desta ata conforme resolução que rege o assunto. **1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI**

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

985

COMPLEMENTAR Nº 004/2010: A pedido do senhor Presidente, o Secretário da Mesa Diretora fez a leitura dos pareceres emitidos pelas Comissões Permanentes da Câmara sobre o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, com o seguinte teor: *"**COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO** - Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012. Waldecir Maciel Januário - Presidente da Câmara de Santa Rita do Sapucaí. PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010. Relator João Batista Rezende: Trata-se de projeto de lei complementar que aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí. Após a celebração de acordo com o Ministério Público, homologado pelo MM. Juiz, no dia 03/08/2012, a Câmara Municipal providenciou tudo o que fosse necessário para aprovar o Plano Diretor, com ampla publicidade e embasado em laudos técnicos, no prazo avençado: 1) O Presidente a Portaria nº 30/2012, de 7 de agosto de 2012, dispondo sobre o trâmite regimental para a aprovação do projeto, com o seguinte calendário: **ATO / DATA:** Recebimento do projeto / 07/08/2012; Apresentações de sugestões / 20/08/2012; Audiência pública / 21/08/2012; Protocolo das emendas dos vereadores / 04/10/2012; Pareceres das Comissões Permanentes / 22/10/2012; 1ª discussão e votação / 23/10/2012; 2ª discussão e votação / 30/10/2012; Redação final / 30/10/2012; Envio ao Poder Executivo / 31/10/2012; Prazo para sanção ou vetos (15 dias úteis) / 23/11/2012; Votação dos vetos / 27/11/2012; Promulgação / 30/11/2012. 2) foi enviado ofício à SEDRU (Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana), encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal; 3) foi enviado ofício à DRA. MARTA ALVES LARCHER, Coordenadora Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, também encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal; 4) foi realizada audiência pública na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, com ampla participação popular, para discussão da população sobre o Plano Diretor; 5) respondendo a ofício endereçado pela SEDRU, o Presidente concedeu prazo dilatado para a análise das sugestões de emendas, ressalvando que teria que cumprir o trâmite estipulado na Portaria*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
O VALE DA ELETRÔNICA

986

nº 30/2012, mas que o parecer técnico seria considerado por ocasião das discussões e votações das emendas apresentadas pelos vereadores, no prazo estipulado. Representantes da SEDRU estiveram presentes na Câmara Municipal, realizando reunião com os vereadores e apresentando parecer escrito que não recomenda a aprovação de várias emendas apresentadas pelos vereadores, embasadas em sugestões protocoladas da Secretaria da Câmara e apresentadas por cidadãos que ocuparam a tribuna no dia da audiência pública. Nessa reunião, os vereadores presentes manifestaram sua decisão de retirar todas as emendas que não fossem recomendadas pela SEDRU, mantendo apenas as que não tiveram objeção técnica da Secretaria Estadual. Até o momento, a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí não recebeu resposta da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, mas seu parecer também será de grande valia para a votação das emendas e do projeto. O Vereador Magno Magalhães Pinto apresentou 30 emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 (Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí), pelas seguintes razões e objetivos: 1) possibilita a alteração do Plano Diretor a qualquer momento, quando necessário; 2) retira a obrigação de o Município remover todas as ocupações irregulares ao longo da BR 459, nas faixas de domínio federal e retira a previsão de indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana; 3) permite criação de loteamentos rurais, conforme lei municipal que regula a questão; 4) durante o trâmite desse projeto na Câmara, foi criada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, independente da Secretaria Municipal de Saúde. Portanto, não é o caso de criação, mas de aperfeiçoamento do trabalho da mesma; 5) retira do texto do PDP a recepção de Decretos de tombamento baixados pelo Poder Executivo municipal anteriormente, pois não há necessidade de "recepcionar" esses Decretos, pois são "atos jurídicos perfeitos" e não é da competência da Câmara Municipal cuidar da questão, por se tratar de atos da competência do Poder Executivo municipal; 6) altera os parâmetros urbanísticos sobre coeficiente verde e de permeabilidade, tamanho de lotes, calçadas e ruas e estabelecer algumas garantias para os casos anteriores à entrada em vigor do PDP e para as pessoas carentes. Propõe: a) a unificação dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde em um único índice, pois área verde já é permeável. b) a obrigatoriedade dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde para os loteamentos e o seu caráter facultativo para os lotes individualmente; c) a

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA
989
O VALE DA ELETRÔNICA

adoção de tamanhos diferenciados de ruas e calçadas, de acordo com o volume de tráfego das vias, pois não faz sentido um padrão único; d) garantias para os casos anteriores; 7) define adequadamente como ficam as áreas que, no mapa do PDP, estão fora da área urbana, colocando-as na Zona de Expansão Urbana; 8) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial à Emenda nº 6; 9) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto à Emenda nº 6; 10) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6; 11) adequa os parâmetros urbanísticos das subdivisões da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6; 12) visa resolver a polêmica acerca das áreas que os mapas do PDP apresentam como APP (Áreas de Preservação Permanente), mas que laudos técnicos apresentados por seus proprietários questionam essa definição, propondo que a Administração possa corrigir isso a qualquer tempo, desde que de forma adequada à legislação federal sobre o assunto: 13) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona 4D à Emenda nº 6; 14) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação Urbana à Emenda nº 6, reduzindo o tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes; 15) permite a abertura de novos loteamentos dentro da área de expansão urbana, buscando um ponto de equilíbrio entre a proibição total de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana, até que se ocupem os atuais vazios urbanos (versão original do PDP) e a liberação total de novos loteamentos dentro da Zona de Expansão Urbana. Apesar de permitir a abertura de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana, impõe as seguintes ressalvas à expansão urbana: - Áreas que pelo mapa original do PDP estiverem colocadas como proibidas para loteamento não poderão fazer parte da Zona de Expansão Urbana; - A expansão urbana não poderá desobedecer aos princípios fundamentais e aos objetivos específicos deste PDP: - a autorização de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana à aprovação da nova Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para que não se permita novos loteamentos sem critérios adequados; 16) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão Urbana à Emenda nº 6, reduzindo o tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos; e também para estimular a ocupação dos vazios urbanos existentes; 17) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar à Emenda nº 6;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

18) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada à Emenda nº 6; 19) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar à Emenda nº 6; 20) redefine os critérios com relação às Zonas Especiais de Interesse Social, retirando do projeto a definição da área a ser ocupada por uma possível Zona Especial de Interesse Social a Criar, pelas seguintes razões: 21) adequa os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Social a Criar à Emenda nº 6; 22) adequa o artigo 97 à Emenda nº 3; 23) deixa para o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo Rural a definição de todos os detalhes do macrozoneamento rural; 24) é consequência da Emenda nº 23; 25) permite a instalação e a manutenção de indústrias de pequeno porte não impactantes em toda a zona urbana do Município, ainda que como uso não conforme. 26) torna mais claro o direito do cidadão ao desmembramento de lote, seguindo os padrões definidos se baseiam no inciso II do artigo 4º da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; 27) é consequência da Emenda nº 3; 28) retira a punição do conselheiro do Conselho Municipal Disciplinar que faltar a três reuniões consecutivas: perda do cargo e pena pecuniária; 29) é consequência da Emenda nº 2; 30) inclui no PDP a figura da "outorga onerosa do direito de construir", para adequar o Projeto às determinações do "Estatuto da Cidade" (Lei Federal nº 10.257/2001). Os Vereadores Clarismon Inácio, Domásio Roque da Fonseca, João Batista Rezende, Sebastião Cláudio da Silveira e Vagner Fernandes Mendes apresentaram 27 emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 (Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí), pelas seguintes razões e objetivos: 31) altera a ementa do projeto; 32) altera o prazo de revisão do Plano Diretor para 4 anos e possibilita sua alteração a qualquer momento; 33) melhora a redação dos incisos I e II do art. 3º; 34) melhora a redação do art. 5º; 35) melhora a redação do art. 6º e incentiva a criação de agrovilas; 36) altera o art. 8º para adequá-lo ao novo macrozoneamento proposto em seguida; 37) altera dois incisos do art. 14 sobre a Política Municipal de Segurança Pública; 38) altera alguns incisos do art. 17 sobre a Política Municipal Ambiental; 39) exclui a exigência de luminárias especiais em novos loteamentos; 40) altera a redação de alguns incisos do art. 23 sobre diretrizes e estratégias para o Setor Agropecuário; 41) altera a redação de alguns incisos do art. 25 sobre diretrizes e estratégias para o Setor Industrial; 42) altera a redação de inciso

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

989

do art. 28 sobre diretrizes e estratégias para a política municipal de mobilidade; 43) acrescenta ao art. 32 outros instrumentos para a implementação da política municipal de educação; 44) altera todas as disposições sobre macrozoneamento, tendo-se em vista que o projeto original não condiz com realidade de Santa Rita do Sapucaí; 45) altera "desapropriação com pagamento em títulos" para "desapropriação, com pagamento em moeda corrente, exceto nos casos previstos nesta lei"; 46) altera o art. 116, referente ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios; 47) exclui os imóveis com atividades econômicas autorizadas pela prefeitura, ainda que subutilizados da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; 48) altera o art. 118 sobre a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; 49) inclui parágrafo ao art. 120 para determinar as áreas de aplicação do IPTU progressivo; 50) corrige a numeração dos parágrafos; 51) altera a redação do inciso II do art. 123 para "execução de programas e projetos habitacionais de interesse social"; 52) altera o art. 128 referente ao procedimento para a alienação de imóvel suscetível ao direito de preempção do Município; 53) altera a composição do Conselho Municipal Multidisciplinar; 54) altera o art. 152 e seus incisos, sobre o Fundo Municipal Multidisciplinar, para adequá-los ao macrozoneamento proposto na emenda 44; 55) acrescenta outros projetos que devem ser enviados pelo Prefeito, no prazo de 1 ano; 56) revoga os anexos do projeto original e acrescenta 4 novos anexos, mais condizentes com a realidade de Santa Rita do Sapucaí; 57) altera o glossário, adequando-o às alterações propostas. Segundo levantamento realizado pelo Vereador Magno, embasado no parecer dos técnicos da SEDRU, é ***recomendável a aprovação das seguintes emendas:*** *EMENDAS DO VEREADOR MAGNO: 01: Porque é a que faz a melhor definição sobre a diferença entre Revisão e modificações no PDP. 04: Porque esclarece a situação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social. 05: Porque realmente não há necessidade de recepção destes Decretos pelo PDP. 12: Porque não atrapalha o macrozoneamento do PDP e exige comprovação de acordo com a legislação ambiental federal. 26: Porque está de acordo com o artigo 4º, inciso II da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979. 28: Porque é uma injustiça cobrar multa por falta de conselheiros não remunerados. EMENDAS DOS VEREADORES CLARISMON INÁCIO, DOMÁSIO ROQUE DA FONSECA, JOÃO BATISTA REZENDE, SEBASTIÃO CLÁUDIO DA SILVEIRA E VAGNER FERNANDES MENDES:*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

35: Porque tem um aspecto interessante (a questão das agrovilas). 43: Porque acrescenta instrumentos adequados. 51: Porque o próprio Parecer dos técnicos da SEDRU (item 2.3.1M) recomenda a aprovação de Emenda neste sentido. ***A SEDRU não recomendou a aprovação das seguintes emendas:*** *EMENDAS DO VEREADOR MAGNO: 02 – 06 - 07 – 08 – 09 – 10 – 11 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 29 – 30: Porque todas elas, apesar de apresentarem ideias importantes para compatibilizarem os padrões urbanísticos do PDP à realidade concreta da população, não apresentam estudos técnicos. Como os técnicos da SEDRU alertaram que qualquer alteração de fundo nos padrões urbanísticos e no macrozoneamento precisa de estudos técnicos, estas Emendas ficam prejudicadas. 03 – 22 – 27: Porque, embora exista legislação municipal sobre o assunto, os técnicos da SEDRU alertaram que essa legislação é questionável, diante da legislação federal que rege a questão. 23 – 24: Porque, após uma análise mais atenta do §2º do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, constata-se que há necessidade de manter a parte do PDP referente à Área rural. 25: Porque, de acordo com os técnicos da SEDRU, está Emenda é desnecessária. EMENDAS DOS VEREADORES CLARISMON INÁCIO, DOMÁSIO ROQUE DA FONSECA, JOÃO BATISTA REZENDE, SEBASTIÃO CLÁUDIO DA SILVEIRA E VAGNER FERNANDES MENDES: 31 – 33 – 34 – 36 – 40 – 48 – 50 – 57: por que são Emendas que não trazem nada de relevante. Ou seja, com ou sem essas alterações, o PDP ficaria do mesmo jeito nestas questões. 47: Porque parece não prejudicar o objetivo da legislação, mas pode ser um benefício injusto. 32: porque a Emenda 1 tem um texto mais adequado. 44 – 46 – 54 – 55 – 56: Porque, como os técnicos da SEDRU alertaram que qualquer alteração de fundo nos padrões urbanísticos e no macrozoneamento precisa de estudos técnicos, estas Emendas ficam prejudicadas. Pois, não apresentam nenhum estudo técnico que as embase. 37 – 42 – 45 – 49: Porque contrariam orientações dos técnicos da SEDRU sobre a sua legalidade, necessidade, ou eficiência técnica. 38: Porque, embora tenha um aspecto recomendado pelos técnicos da SEDRU (sistema de gestão de resíduos sólidos da construção civil), apresenta um aspecto que altera o macrozoneamento (no inciso I). 39: Porque não faz sentido ser contra a exigência de projetos adequados de iluminação pública. A aprovação desta Emenda poderia parecer favorecimento aos loteadores. 41: Porque, na conversa com os técnicos da SEDRU, ficou claro que o texto original não atrapalha. 52: Porque, ao reduzir o prazo máximo para que o Município*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
991
O VALE DA ELETRÔNICA

manifeste seu interesse em comprar o imóvel de 30 dias para 15, passa a impressão de estar privilegiando os interesses dos proprietários. 53: Porque a Emenda proposta desequilibra a composição do Conselho. ***Todos os vereadores concordaram com a retirada das emendas não recomendadas pela SEDRU.*** *Portanto, tendo-se em vista o parecer técnico da SEDRU, solicitado pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, deixando de me manifestar sobre as demais, pois foram retiradas pelos autores, antes da 1ª votação. Aprovadas as emendas, voto pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações admitidas. João Batista Rezende – Relator. Voto do Vogal Vereador Clarismon Inácio: De acordo com o relator. Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Clarismon Inácio – Vogal. Voto do Presidente da Comissão - Vereador Domásio Roque da Fonseca: Voto com o relator: pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações. Domásio Roque da Fonseca - Presidente da Comissão.* ***COMISSÃO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE*** *- Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012. Waldecir Maciel Januário - Presidente da Câmara de Santa Rita do Sapucaí. PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010. Relator Magno Magalhães Pinto: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Magno Magalhães Pinto – Relator. Voto do Vogal Vereador Clarismon Inácio: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Clarismon Inácio – Vogal. Voto da Presidente da Comissão Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Hudson dos Reis Carvalho Pinto - Presidente da Comissão.* ***COMISSÃO DE VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS*** *- Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012. Waldecir Maciel Januário - Presidente da Câmara de Santa Rita do Sapucaí. PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010. Relator Vagner Fernandes Mendes: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35,*

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Vagner Fernandes Mendes – Relator. Voto do Vogal Vereador João Paulo Sampaio: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. João Paulo Sampaio – Vogal. Voto do Presidente da Comissão Vereador João Batista Rezende: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. João Batista Rezende - Presidente da Comissão. ***COMISSÃO DE AGRICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.*** *Santa Rita do Sapucaí, 22 de outubro de 2012. Waldecir Maciel Januário - Presidente da Câmara de Santa Rita do Sapucaí. PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010. Relator Magno Magalhães Pinto: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Magno Magalhães Pinto – Relator. Voto do Vogal Vereador Domásio Roque da Fonseca: Pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Domásio Roque da Fonseca – Vogal. Voto do Presidente da Comissão Vereador Sebastião Cláudio da Silveira: Voto pela aprovação das emendas 1, 4, 5, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, e pela aprovação do projeto do Plano Diretor, com as modificações introduzidas pelas emendas aprovadas. Sebastião Cláudio da Silveira - Presidente da Comissão."* Postas em discussão e votação, as Emendas de números 01, 04, 05, 12, 26, 28, 35, 43 e 51 ao Projeto de Lei complementar nº 004/2010 foram aprovadas por unanimidade em primeiro turno. Dando prosseguimento, o senhor Presidente da Câmara colocou em discussão e votação o **Projeto de Lei Complementar nº 004/2010,** de 17/07/2010, que *"Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, cria o Conselho Multidisciplinar, e dá outras providências"*, já com a incorporação das referidas Emendas. Posto em discussão e votação, o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, já com a incorporação das Emendas de números 01, 04, 05, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, foi o mesmo aprovado por unanimidade em primeiro turno. É preciso deixar registrado que todos os pronunciamentos proferidos pelos senhores Vereadores envolvendo a tramitação do Projeto supracitado, ficaram gravados fonograficamente em

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

mídia digital, que passará a fazer parte integrante desta ata, conforme resolução que rege o assunto. Nada mais havendo, o senhor Presidente encerrou a reunião. Para constar, eu, João Baptista de Faria, Secretário Geral da Câmara Municipal, lavrei a presente ata que, se aprovada, vai por mim subscrita e assinada pelo Secretário da Mesa Diretora, Magno Magalhães Pinto e pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário. **********

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí

Magno Magalhães Pinto
Secretário da Mesa Diretora

João Baptista de Faria
Secretário Geral da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

494

CONVOCAÇÃO

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, WALDECIR MACIEL JANUÁRIO, convoca todos os Vereadores para reunião da Câmara a se realizar no dia 30 de outubro de 2012, a partir das 19 horas, na sede do Poder Legislativo Municipal, para votação em segundo turno do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, que aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, MG.

Santa Rita do Sapucaí, 23 de outubro de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

VEREADORES CONVOCADOS:

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ • MG
795
O VALE DA ELETRÔNICA

MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PARECER SOBRE A REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010

A Mesa da Câmara, no uso das atribuições legais que lhe confere o Regimento Interno, apresenta a Redação Final ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010, DE 17 DE JULHO DE 2010**, por força de emendas apresentadas pelos vereadores e aprovadas pelo Plenário da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, para sanção e promulgação, nos termos da lei.

Santa Rita do Sapucaí, 30 de outubro de 2012.

Waldecir Maciel Januário
Presidente

João Batista Rezende
Vice-Presidente

Magno Magalhães Pinto
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
996
O VALE DA ELETRÔNICA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2010,
DE 17 DE JULHO DE 2010

Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, cria o Conselho Municipal Multidisciplinar e dá outras providências.

Art. 1º. Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, do Título I, Capítulo II; Título II, Capítulo I, Seção V e Capítulo II, Seção II, da Lei Orgânica do Município de Santa Rita do Sapucaí, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, devendo suas regras ser observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Santa Rita do Sapucaí, na construção e gestão da cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. A revisão do presente Plano Diretor, nos termos do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 10.257/2001, se dará no prazo de cinco anos a contar de sua promulgação, sem prejuízo das alterações que se fizerem necessárias ao longo do tempo de sua vigência.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º. Os agentes públicos e privados, responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor Participativo, devem observar e aplicar os seguintes princípios:

I - promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - promover a cidade sustentável para todos, valorizando os aspectos relativos ao lazer, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana de qualidade, ao transporte, à educação, à saúde e assistência social e aos serviços públicos para as presentes e futuras gerações;

III - respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;

IV- promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VI - prioridade ao transporte coletivo público e ao não motorizado;

VII - preservação e recuperação do meio ambiente natural;

VIII - modernização do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana, aprimoramento da gestão pública municipal, com a utilização intensiva das tecnologias da informação e comunicação (governo eletrônico e cidade digital), sobretudo na prestação das contas públicas e ouvidoria;

IX - descentralização da Administração Pública;

X - 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;

XI - estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadram nas vocações da cidade, inclusive através de benefícios fiscais.

Art. 4º. O Município cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito e acesso de seus habitantes:

I - ao lazer;

II - ao meio ambiente preservado e sustentável;

III - ao transporte coletivo;

IV – à educação;

V- à moradia;

VI - ao saneamento básico e ambiental;

VII - à energia elétrica;

VIII - à iluminação pública;

IX - à saúde;

X - ao patrimônio, à identidade e memória cultural;

XI - à cultura;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
798
O VALE DA ELETRÔNICA

XII – ao desporto;
XIII – à segurança pública;
XIV – à assistência social.

Art. 5º. A propriedade, 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 compatíveis 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;

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

g) 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, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;

d) 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, tais como os mananciais, os corpos d'água, as áreas arborizadas e as reservas florestais;

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 e do solo, e da destinação adequada dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água,

a maior permeabilidade do solo, a maior preservação da vegetação significativa existente.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 6°. São objetivos gerais deste Plano Diretor Participativo:

I - ordenar o uso e ocupação do solo;

II – estimular a urbanização pela iniciativa privada e evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos, que resulte em sua subutilização ou não utilização;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrá-los ao conjunto de bairros do município;

V – produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

VI – incentivar a produção pela iniciativa privada de habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

VII – definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e com a preservação ambiental;

VIII - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

IX - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental, bem como evitar a ocupação irregular;

X - preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;

XI - implementar áreas de lazer e desportos nas zonas rural e urbana;

XII - preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;

XIII - promover os saneamentos básico e ambiental;

XIV - promover, incentivar e implementar canais de participação popular na gestão da cidade;

XV - promover a reabilitação urbana dos bairros de maior exclusão sócio-territorial;

XVI - atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático e adequado às características urbanísticas do Município;

XVII - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

XVIII - incentivar as atividades rurais características do Município;

XIX - recuperar a cobertura florestal do Município;

XX - estabelecer critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXI – incentivar a promoção da assistência social no Município;

XXII – incentivar, promover e regulamentar a criação de agrovilas no Município.

Art. 7°. São objetivos específicos deste Plano Diretor Participativo:

I - ordenar a expansão urbana de acordo com a fragilidade ambiental;

II - garantir a preservação ambiental nas áreas urbana e rural;

III - disponibilizar espaços e atividades de lazer e de cultura nas áreas urbana e rural;

IV - disciplinar o uso industrial, evitando a incomodidade devidamente comprovada nas formas das leis aplicáveis;

V – incentivar o estabelecimento de parcerias do Polo Tecnológico de Santa Rita do Sapucaí com outros polos tecnológicos nacionais e/ou do exterior;

VI - integrar social e urbanisticamente a Nova Cidade, garantindo boas condições de mobilidade, infraestrutura e equipamentos sociais;

VII - preservar o patrimônio histórico e cultural nas áreas urbana e rural;

VIII - propor planejamento e gestão para área rural, compatibilizando os diversos usos.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I
Da Política Fundiária Municipal

Art. 8°. A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:

I- conter a expansão nas áreas de APP através da aplicação da legislação vigente, de forma a garantir que não ocorram novas ocupações, entre outras, nas áreas alagáveis;

II - conter a expansão além dos limites da Rodovia BR 459;

III - remover todas as ocupações irregulares de áreas ao longo BR 459, nas faixas de domínio federal, bem como adotar medidas para impedir novas ocupações e construções e o fornecimento de serviços públicos pelas concessionárias,

reservando parte dos espaços ao longo da rodovia para a construção de pistas marginais à Rodovia BR 459;

IV - prever novas áreas para expansão dentro do limite proposto na presente Lei;

V – induzir a ocupação dos vazios urbanos;

VI - indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana;

VII - restringir a ocupação em áreas de preservação permanente;

VIII - garantir a fiscalização municipal e promover ações educativas, através da atuação dos órgãos ambientais existentes, visando atender à legislação ambiental vigente;

IX - criar reservas nos remanescentes florestais do município;

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

XI - criar programa de recuperação de áreas degradadas;

XII - 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;

XIII - estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e nos a lotear;

XIV - criar o Fundo e o Conselho Municipal Multidisciplinar, com prioridades para as zonas de maior interesse.

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

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

XVII – determinar, através do Plano Diretor Rural, seu desenvolvimento sustentável com qualidade de vida e preservação ambiental;

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

XIX - induzir as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana que causem incômodo a se adequarem e/ou se transferirem para a Zona Especial de Interesse Industrial de médio porte;

XX - determinar como interesse prioritário as ações públicas de melhoria social, como campanhas, e verbas para a Zona de Qualificação Urbana (Zona 5) e Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação (Zona 4);

XXI - determinar como prioritário para a destinação de verbas do fundo municipal a Zona de Qualificação Urbana (Zona 5) e a Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação (Zona 4);

XXII – criar, através do Conselho Municipal Multidisciplinar, agentes para a captação de recursos e auxílios de empresas do município para serem empregados na Zona de Qualificação Urbana (Zona 5) e Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação (Zona 4);

XXIII - determinar a criação de cursos de capacitação na Zona de Qualificação Urbana (Zona 5);

XXIV - criar ciclovia para acesso dos moradores da Zona de Qualificação Urbana (Zona 5) aos locais de emprego fora desta zona;

XXV – criar plano de ação para a Zona de Qualificação Urbana (Zona 5);

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

XXVII - elaborar Plano Diretor Participativo Rural;

XXVIII - criar conselho rural para atuação na gestão e planejamento do Plano Diretor Participativo Rural;

XXIX - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos;

XXX – assegurar aos habitantes o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático;

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

XXXII - implementar o macrozoneamento;

XXXIII – implementar as zonas de interesse especial industrial e social;

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

XXXV – implantar equipamentos urbanos e comunitários;

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

XXXVII - arborização da área urbana.

Art. 9º. 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 - imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

IV – desapropriação;

V – direito de preempção;

VI – estudo de impacto de vizinhança;
VII – educação ambiental;
VIII – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
IX - convênios com instituições de ensino e pesquisa;
X - conselho municipal multidisciplinar;
XI - fundo municipal multidisciplinar comum;
XII - planos de intervenção prioritária;
XIII - responsabilidade social;
XIV - regularização fundiária;
XV - parcerias para implantação de convênio de Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;
XVI – agenda 21 Local;
XVII – conselho rural;
XVIII – plano diretor de drenagem urbana.

Seção II
Da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura

Art. 10. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivo desenvolver atividades de lazer, de esporte, de cultura, de pleno desenvolvimento da população e de democratização do acesso às atividades existentes no município e da implementação de espaços adequados.

Art. 11. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:
I - estimular atividades de lazer, esporte e cultura, através da criação de programas de incentivos às atividades permanentes e periódicas, bem como patrocínio de equipes desportivas municipais, tanto para área urbana como rural;
II - estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e nos a lotear;
III - criar um fundo municipal multidisciplinar com prioridades para as zonas de maior interesse;
IV - criar programas para divulgação das atividades de lazer e cultura, bem como eventos públicos;
V - considerar o planejamento dos espaços públicos de lazer, integrados ao planejamento urbano;

VI - elevar a oferta de espaços com infraestrutura e equipados para o exercício do lazer, esporte e cultura, de forma a atender a todas as faixas etárias e às pessoas portadoras de necessidades especiais, em toda a extensão do município;

VII - estimular, através de premiações e distinções anuais, ações espontâneas de preservação em relação aos espaços públicos de lazer, esporte, cultura regional e centros de convivência na zona rural;

VIII - promover a sua urbanização e manutenção, através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público;

IX - otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de infraestrutura e acessibilidade adequadas;

X - integrar as ações entre as zonas urbana e rural;

XI – estimular as atividades características e tradicionais da zona rural;

XII - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de espaços de lazer, bem como daqueles que demonstrem uma determinada aptidão esportiva;

XIII - elaborar um Plano de Incentivo de recuperação e implantação de Centros de Convivência da Macrozona Rural;

XIV – estimular a iniciativa privada na implantação de projetos de lazer, esporte e cultura, patrocínios econômicos e sociais.

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 12. Para a implementação da Política de Lazer, Esporte e Cultura serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - incentivos fiscais;

II - responsabilidade social;

III - direito de preempção;

IV – Plano de Ação Estratégica;

V - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;

VII - Fundo Municipal Multidisciplinar.

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso IV deverá ser elaborado em 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção III
Da Política Municipal de Segurança Pública

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Art. 13. A Política Municipal de Segurança Pública tem como objetivo garantir ao cidadão o pleno gozo de sua liberdade, com igualdade de direitos, deveres e qualidade de vida para todos.

Art. 14. A Política Municipal de Segurança Pública deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade e dos sinistros;

II - incluir as áreas de risco geológico e as sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;

III - adotar sistema de comunicação de emergência com populações de áreas sujeitas a catástrofes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em caso de acidentes;

IV - implantar sistema de controle e proteção dos bens municipais;

V - instituir e garantir a execução da Política Municipal de Defesa e Cidadania em conjunto com a sociedade civil e entidades não governamentais;

VI - garantir a criação e funcionamento do Conselho Municipal Multidisciplinar;

VII - garantir a criação do Fundo Municipal Multidisciplinar para captação de recursos destinados ao financiamento das Políticas de Defesa e Cidadania;

VIII – promover a integração e a coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

IX - promover a educação e a prevenção na área de defesa e cidadania;

X - coordenar as ações da Guarda Municipal;

XI – assegurar a presença da Guarda Municipal nas áreas central e nos bairros, em parceria com as Polícias Civil e Militar, visando a segurança da população, implantar e manter postos policiais nos bairros mais afastados, em parceria com o Governo Estadual;

XII - promover a aproximação entre os guardas municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;

XIII - implementar e aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal, visando adequá-lo às necessidades do Município;

XIV – promover o aperfeiçoamento dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
806
O VALE DA ELETRÔNICA

XV - os Guardas Municipais atuarão como orientadores e fiscalizadores, participando dos projetos sociais, nas escolas públicas, praças e outras localidades do Município, incluindo a área rural;

XVI - criar na Guarda Municipal um grupo especial de Defesa Civil;

XVII - elaborar mapas de ocorrência em parceria com a sociedade civil e entidades não governamentais, identificando e avaliando a vulnerabilidade e os riscos existentes no âmbito do Município;

XVIII - instituir e implementar programas e projetos relativos à prevenção da violência e da criminalidade no município, priorizando os bairros com maior vulnerabilidade social;

XIX - estimular a promoção de convênios com os Governos Estadual e Federal, assim como com o Ministério Público, para a troca de informações e ações conjuntas nas áreas de prevenção e repressão criminal;

XX – criar um sistema integrado de informação e comunicação dos diversos órgãos na área de segurança pública do município;

XXI – utilizar as tecnologias da informação e comunicação como instrumentos para a segurança pública, incluindo monitoramento através de câmeras de vigilância, no mínimo nos seguintes pontos: vias principais, acessos ao perímetro urbano, praças, escolas públicas e privadas e outros pontos com elevado índice de criminalidade e vandalismo;

XXII – criar a Brigada Municipal de Incêndio;

XXIII – promover a municipalização do controle de trânsito;

XXIV – adequar a iluminação pública nas regiões onde seja ineficiente.

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 15. Para a implementação da Política Municipal de Segurança serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - macrozoneamento;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III – guarda municipal;

IV - conselho municipal multidisciplinar;

V - fundo municipal multidisciplinar;

VI – plano de ação estratégica.

VII – monitoramento eletrônico.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso VI deverá ser elaborado em 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção IV
Da Política Municipal Ambiental

Art. 16. A Política Municipal Ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto doméstico, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental.

Art. 17. A Política Municipal Ambiental deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - restringir a ocupação nas áreas de preservação permanente e Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação (Zona 4), bem como proibir novos loteamentos, nas áreas citadas, já ocupadas e consolidadas;

II - garantir a fiscalização municipal;

III - criar reservas nos remanescentes florestais do município;

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

V - criar programa de recuperação de áreas degradadas;

VI - recuperar a qualidade da água dos rios e cursos d'água, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares, e exigindo da concessionária COPASA a conclusão de Estação de Tratamento de Esgotos, no prazo máximo de 1 (um) ano, após a aprovação deste Plano Diretor;

VII - universalizar os serviços de saneamento ambiental, incluindo a fiscalização do cumprimento efetivo e divulgação à população do contrato firmado entre o Município e a Companhia de Saneamento do Estado de Minas Gerais - COPASA;

VIII - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;

IX - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a

redução da geração de resíduos sólidos em até 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor;

X - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de portabilidade;

XI - implantar um sistema de drenagem de águas pluviais, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos habitantes, priorizando-se as obras já iniciadas e a construção da galeria projetada na Rua Comendador Custódio Ribeiro;

XII - promover a manutenção e ampliação da arborização no Município;

XIII - promover a incorporação das áreas verdes particulares e significativas ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da Municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XIV - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

XV - promover a recuperação ambiental da Macrozona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

XVI - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVII - integrar as ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaí, relativas à questão dos recursos hídricos;

XVIII - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infraestrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

XIX - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

XX - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e a manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

XXI - elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

XXII - elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural;

XXIII - elaborar o Plano Municipal de Recursos Hídricos;

XXIV - incentivar a criação no Município de empresas e/ou cooperativas de reciclagem de lixo urbano, industrial e rural.

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 18. Para a implementação da Política Municipal Ambiental serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - macrozoneamento;
II - unidades de conservação;
III - direito de preempção;
IV - agenda 21 Local;
V - educação ambiental;
VI - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
VII – parcerias com instituições de ensino e pesquisa;
VIII - Conselho Municipal Multidisciplinar;
IX - estudo de impacto de vizinhança (EIV);
X - fundo municipal multidisciplinar;
XI - plano de arborização urbana;
XII - consórcios intermunicipais para saneamento ambiental;
XIII – plano de ação estratégica;
XIV – plano de gerenciamento integrado de resíduos sólidos urbanos;
XV – licenciamento ambiental;
XVI – compensação ambiental;
XVII – estudos de impactos ambientais.

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso XIII deverá ser observado para a implantação das ações estratégicas.

Art. 19. Exigir para a aprovação de novos loteamentos e para a ampliação dos já existentes a instalação de luminárias, conforme projeto técnico, que visem reduzir a poluição luminosa.

Parágrafo único. Para iluminação já existente, deverá ser elaborado um projeto e um cronograma de substituição das antigas luminárias.

Subseção II
Do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer

Art. 20. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados, arborizados e de remanescentes, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, a proteção, a recuperação e a ampliação desses espaços.

Art. 21. São consideradas integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo, dentre outros:

I - as unidades de conservação;

II - as áreas verdes públicas dos loteamentos;

III - as áreas de preservação permanente (APP);

IV - a Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação (Zona 4);

V - as praças, parques e reservas municipais.

Parágrafo único. A implantação de plantio de árvores nas calçadas e nas áreas sem impermeabilização internas às residências, além do coeficiente mínimo exigido, serão beneficiadas com redução de um percentual no IPTU, por meio de lei específica, visando melhorar as condições de temperatura e sombreamento urbano.

Seção V
Da Política Municipal Agropecuária e Industrial

Art. 22. A política agropecuária e industrial do Município visa incentivar a produção nesses setores e a melhoria da qualidade de vida.

Subseção I
Do Setor Agropecuário

Art. 23. São diretrizes e estratégias para o Setor Agropecuário:

I - elaborar Plano Diretor Participativo Rural, contendo, no mínimo:

a) participação de toda a sociedade, inclusive dos representantes de associações de moradores rurais, da Cooperativa Agropecuária, do Sindicato Rural, das organizações não governamentais, das Universidades, Instituições de Ensino e Centros de Pesquisa, do Conselho Municipal Multidisciplinar Rural;

b) restrição de loteamentos fora dos padrões rurais do INCRA;

c) estímulo ao turismo rural, através da criação de circuitos ecológicos e visitas a prédios históricos;

d) determinação do levantamento dos imóveis com interesse histórico e arquitetônico;

e) criação de condições para o tombamento e manutenção;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

f) diagnóstico da malha viária rural, identificando as vias mais utilizadas, através de um Plano de Mobilidade, visando ações de melhoria;

g) caracterização das condições socioeconômicas, ambientais e culturais;

h) incentivo ao pequeno produtor rural e à produção familiar;

i) implantação de Centros Comunitários nas instalações das escolas rurais;

j) realização de atividades continuadas nos Centros Comunitários visando o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura, bem como a capacitação da população, por meio de cursos, palestras e seminários;

k) criação de áreas especiais que possibilitem a pesquisa científica na zona rural por meio de parcerias com universidades e Centros de Pesquisas, visando, principalmente, a pesquisa na melhoria da agricultura familiar e de sustentabilidade;

l) implantação de equipamentos para o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura na área rural;

o) construção de equipamentos que possibilitem a adequada coleta de resíduos sólidos, bem como seu tratamento e reciclagem;

m) implantação de programas que incentivem a coleta seletiva e usinas de triagem e reciclagem de resíduos sólidos, propiciando a criação de cooperativas na zona rural;

n) criação Conselho Municipal Multidisciplinar Rural para atuação na gestão e planejamento;

o) criação de programas de recuperação de áreas degradadas e conservação dos recursos naturais;

p) elaboração de planos de segurança pública municipal rural;

q) disponibilização de transporte coletivo para a população rural;

r) plano de mobilidade.

II - adequar-se às exigências ambientais, em consonância com a legislação municipal e estadual vigente, bem como às demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno socioeconômico da produção;

III - buscar soluções técnicas que contemplem as características vulneráveis do Município;

IV - compatibilizar o uso do solo de acordo com sua aptidão física;

V – captar recursos para financiamento.

Parágrafo único. O Plano Diretor Participativo Rural, referido no inciso I, deverá ter sua elaboração iniciada em até 1 (um) ano após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Subseção II
Dos Instrumentos

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Art. 24. Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política Municipal Agropecuária, deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Plano Diretor Participativo Rural;

II - incentivos e benefícios tributários e fiscais;

III - Conselho Municipal Multidisciplinar Rural;

IV - Fundo Municipal Multidisciplinar Rural;

V – parcerias com instituições de ensino e pesquisa;

VI – macrozoneamento rural.

Subseção III
Do Setor Industrial

Art. 25. São diretrizes e estratégias para o Setor Industrial:

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

II - induzir as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana, que comprovadamente causem incômodo, a se adequarem e ou transferirem-se para a zona especial de interesse industrial de pequeno e médio porte;

III - incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais;

IV – incentivar a implantação de empresas de reciclagem de lixo eletrônico e outros rejeitos considerados especiais, resultantes das operações das empresas do município, reduzindo o custo e facilitando seu devido descarte;

V – utilização da Zona de Interesse Industrial Especial;

VI - fiscalização municipal;

VII - adequar-se à legislação municipal e estadual vigentes, principalmente no que se referem aos resíduos gerados pelas atividades produtivas da indústria eletrônica, bem como às demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno socioeconômico da produção;

VIII - estimular e apoiar as empresas, particularmente as micro e pequenas, a desenvolverem ações visando melhorar a produtividade;

IX – buscar soluções técnicas que contemplem as características vulneráveis do município;

X - incentivar e apoiar as empresas, particularmente as micro e pequenas, nas atividades de pesquisa e desenvolvimento, tanto as realizadas internamente, quanto em parceria com instituições de ensino e pesquisa do município;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

XI - fomentar a instalação de micro e pequenas empresas, principalmente aquelas surgidas no próprio município, dando a elas prioridade na ocupação do Condomínio Municipal de Empresas ou em outros espaços mantidos pelo município;

XII – fomentar a instalação de novas empresas, respeitando as vocações do município, com potencial de geração de empregos qualificados, geração de renda e recolhimento de impostos para o município;

XIII - apoiar as empresas, em particular as micro e pequenas, na elaboração de projetos para captação dos recursos para financiar seus investimentos e prover capital de giro, inclusive através de formação de convênios com instituições financeiras, órgãos de fomento, instituições de ensino, entidades de classe (como a SINDVEL), visando ofertar treinamentos e consultorias especializadas, abertas às empresas locais, com foco principal nas incubadas, incluindo todas as incubadoras já existentes no município;

XIV – aprovar, no prazo máximo de 1 (um) ano após a promulgação desta lei, a Lei Geral Municipal, dando prioridade às micro e pequenas empresas do município nas contratações feitas pela Prefeitura.

Subseção IV
Dos Instrumentos

Art. 26. Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política Municipal Industrial, deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II – Conselho Municipal Multidisciplinar;

III – Fundo Municipal Multidisciplinar;

IV – benefícios e incentivos fiscais e tributários;

V – macrozoneamento;

VI – Plano de Ação Estratégica:

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso VI deverá ser elaborado em 1 (um) ano, após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção VI
Da Política Municipal de Mobilidade

Art. 27. A Política Municipal de Mobilidade tem como objetivo induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 28. A política de municipal de mobilidade deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - buscar uma melhor articulação entre a Nova Cidade e o centro, locais de trabalho, de educação, de serviços e de equipamentos de lazer;

II - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;

III - tornar obrigatório o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;

IV - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos, o de charretes, o de bicicletas e o de pedestres;

V - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios;

VI - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando os bairros mais antigos e/ou mais populosos, e que facilite o tráfego pelo entorno da cidade e evite a região central;

VII - implementar programa de pavimentação priorizando as complementações de trechos desarticulados da malha viária pavimentada, as vias utilizadas pelo transporte coletivo de passageiros e vias internas de loteamentos adensados;

VIII - implantar ciclovias;

IX - elaborar e implementar o Plano de Mobilidade urbano e rural;

X - promover a continuidade do sistema, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;

XI - adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, priorizando as áreas centrais e comerciais com elevado fluxo de veículos, mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;

XII - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de bairros;

XIII – desenvolver ações para a construção de novos acessos da BR-459 aos bairros da Nova Cidade e o Centro Empresarial Paulo Toledo e da BR-459 aos bairros da região do Hospital Maria Tereza Rennó, priorizando o primeiro.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 29. Para a implementação da Política Municipal de Sistema Viário, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - macrozoneamento;

II - direito de preempção;

III - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

IV - Conselho Municipal Multidisciplinar;

V - Fundo Municipal Multidisciplinar;

VI – plano de ação estratégica.

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso VI deverá ser iniciado em 1 (um) ano após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Seção VII
Da Política Municipal de Educação

Art. 30. A Política Municipal de Educação tem como objetivo assegurar aos seus beneficiários o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, promoção da cidadania e inclusão social.

Art. 31. A política de educação municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I – definir a política educacional em sintonia com as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e estadual visando a:

a) promover o regime de colaboração entre os Sistemas de Ensino no Município;

b) ampliar e melhorar a qualidade física das unidades de ensino urbana e rural do Município;

c) assegurar a disponibilidade de escolas em toda a extensão da zona rural onde houver demanda;

d) assegurar à população rural uma educação voltada às suas peculiaridades;

II – assegurar a oferta de ensino médio e técnico na Nova Cidade;

III - promover a erradicação do analfabetismo urbano e rural;

IV - garantir a realização anual do censo escolar, bem como da avaliação do índice de aproveitamento escolar através do Conselho Municipal Multidisciplinar;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
816
O VALE DA ELETRÔNICA

V - implementar ações para a integração da escola com a comunidade;

VI - promover política municipal de Educação Especial na perspectiva inclusiva e integradora, visando garantir o princípio da educação para todos;

VII - apoiar e incentivar as organizações da sociedade civil de pais de alunos e de estudantes como espaço de participação e exercício da cidadania;

VIII - dotar as escolas existentes urbanas e rurais e as novas escolas a serem construídas, de espaços físicos destinados à prática de atividades esportivas e de lazer;

IX - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade aos alunos da rede pública municipal de ensino;

X – criar programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o Ensino Superior com objetivos de atender a demandas da região;

XI – estabelecer convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de recursos humanos no município;

XII – manutenção e atualização de um banco de dados sobre a educação no município;

XIII – apoio às atividades de geração e transferência de conhecimento do Polo de Excelência de Eletrônica e Telecomunicações.

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 32. Para a implementação da Política Municipal de Educação serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III - Conselho Municipal Multidisciplinar;

IV - Fundo Municipal Multidisciplinar;

V – Plano Nacional de Educação (Lei nº 10.172/2001);

VI – Plano Municipal Decenal de Educação (Lei nº 4.025/2006);

VII – Conselho Municipal de Educação (CME) (Lei nº 3.180/1999 e alterações pela Lei nº 4.188/2007);

VIII – Fundo Municipal de Educação (Lei nº 4.537/2011).

Seção VIII
Da Política Municipal de Saúde

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Art. 33. A política municipal de saúde deverá cumprir as diretrizes do Ministério da Saúde e da Organização Mundial da Saúde, com o objetivo de promover ações inter setoriais que elevem a qualidade de vida da população, com ampla garantia do bem-estar e da cidadania, sendo estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - fortalecer a Secretaria Municipal de Saúde para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de planos, programas, projetos e atividades, de modo a garantir um sistema de saúde universal e de qualidade;

II - garantir o respeito aos princípios e diretrizes que orientam a saúde: universalidade e equidade, fornecimento de serviços de qualidade, atendimento e acompanhamento humanizado;

III - integralidade no atendimento com ações simultâneas de promoção, proteção e ou recuperação da saúde mediante:

a) promoção dos meios para ampliar e facilitar o acesso dos usuários à rede do sistema de saúde, de modo que possa ser utilizada, quando necessária, em toda a sua potencialidade, com centros de saúde e unidades especializadas, promovendo o acesso dos usuários aos hospitais, no que tange aos potenciais hoje existentes e os criados com adequação da oferta de leitos e serviços de acordo com as necessidades;

b) garantia de mecanismos concretos e objetivos de gerenciamento da rede assistencial, com indicadores de eficiência e eficácia;

c) adequação dos procedimentos orçamentários e financeiros ao modelo assistencial e de gestão, através de uma política de alocação de recursos, respeitadas a universalidade, a integralidade, a equidade, a descentralização e hierarquização, respeitando-se a responsabilidade de cada esfera de governo;

d) valorização dos profissionais da área por meio de uma política de capacitação e de remuneração adequada, com instrumentos de avaliação e incentivos ao desempenho e à produtividade, constante aperfeiçoamento e estímulo à formação de profissionais qualificados para o gerenciamento, manutenção e gestão do sistema de saúde;

e) integração dos órgãos públicos e privados para uma atuação mais efetiva sobre os agravos de doenças decorrentes das condições de saneamento e do meio ambiente;

f) desenvolver e implementar uma política de alimentação e nutrição, com vistas à segurança alimentar e melhorias do estado nutricional e saúde da população, através de orientação, fiscalização e inspeção.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Art. 34. Para a concretização da Política Municipal de Saúde Social serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I - ofertar serviço especial em situações problemáticas acentuadas pelas condições sociais básicas de acordo com perfil epidemiológico;

II - ampliar o atendimento odontológico na rede de serviços de saúde do município, urbana e rural, com indicadores de eficiência e eficácia;

III - adequar o quadro do funcionalismo público municipal para execução das políticas públicas de saúde em vigor;

IV – ampliar e manter as campanhas de medicina preventiva;

V - articular com os agentes de saúde a difusão de conhecimentos básicos de saúde à população;

VI - intensificar e dimensionar, segundo as especificidades municipais, os serviços de vigilância em saúde, cujo caráter sistêmico orientará o planejamento e gestão das diversas vigilâncias: epidemiológica, sanitária, em saúde do trabalhador e ambiental em saúde;

VII - fortalecer e expandir o modelo assistencial da saúde da família como eixo estruturante da atenção primária, conforme diretriz do Ministério da Saúde;

VIII - integrar as informações do sistema de cadastro único e do sistema integrado de informações da saúde, planejando as ações e serviços de saúde, focando sempre e principalmente o perfil epidemiológico, com ênfase na ecoepidemiologia;

IX - fomentar o efetivo controle social, no que se refere à saúde, através do Conselho Municipal de Saúde e de movimentos organizados da sociedade civil, no planejamento e acompanhamento das ações e metas definidas no Plano Municipal de Saúde;

X - assegurar equipamentos sociais adequados às pessoas com deficiências, que possam garantir o exercício da autonomia;

XI - constituir Câmaras Técnicas específicas para o estabelecimento de medidas de avaliação permanente de desempenho de forma a possibilitar o acompanhamento constante dos resultados atingidos, e instituição de meios, mecanismos e instrumentos que permitam à Secretaria Municipal de Saúde, sair da avaliação estritamente quantitativa das ações de saúde, passando a avaliar os impactos, os aspectos positivos e negativos das ações implementadas e assegurando a protocolização das intervenções adequadas;

XII - elaborar o Código Sanitário Municipal, com a arrecadação destinada à vigilância sanitária;

XIII - criação do plano farmacêutico municipal;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

XIV - incentivar projetos na área de tecnologia biomédica no ensino médio e superior, com vistas ao atendimento à saúde.

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 35. Para a implementação da Política Municipal de Saúde serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III - Conselho Municipal Multidisciplinar;

IV - Fundo Municipal Multidisciplinar.

Seção IX
Da Política Municipal de Assistência Social

Art. 36. A Política Municipal de Assistência Social tem por objetivo o provimento dos mínimos sociais e a garantia de atendimento às necessidades básicas de todo cidadão, à proteção da vida, ao atendimento aos grupos sociais vulneráveis, prioritariamente à família, às mulheres, às crianças e adolescentes em situação de risco social e familiar; aos idosos e às pessoas com deficiência e tem como base as diretrizes previstas da Lei Orgânica de Assistência Social, na Política Nacional de Assistência Social e demais normas reguladoras, por meio das seguintes diretrizes:

I - universalização de direitos sociais;

II - integração às demais políticas setoriais;

III – descentralização das ações de assistência social nos territórios, em áreas urbanas e rurais de maior vulnerabilidade social, com a inclusão de cidadãos e grupos, possibilitando o acesso aos bens e serviços básicos e especiais;

IV – realização de diagnóstico social, para conhecer as demandas sociais, planejar e reorganizar os serviços de forma a subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social;

V - formulação de indicadores sociais e diagnósticos territorializados;

VI - monitoramento da população em risco e prevenção à incidência de agravos à vida;

VII - inserção no mercado de trabalho remunerado;

VIII - combate à cultura do clientelismo e do assistencialismo;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

IX – aperfeiçoamento do trabalho da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para operar, em rede e de forma hierarquizada, os serviços de Proteção Básica e Especial;

X – adequação dos recursos humanos às políticas públicas de assistência social;

XI – implantação de política de capacitação continuada e valorização de profissionais, conselheiros, gestores, técnicos, organizações não-governamentais e governamentais, usuários, entre outros atores, orientada por princípios éticos, políticos e profissionais, para garantir atendimento de qualidade na assistência social;

XII – integração da assistência social com as demais políticas públicas de modo a assegurar o atendimento qualificado e melhorar a segurança de sobrevivência, autonomia, renda, convivência familiar e comunitária;

XIII – garantia da proteção social aos cidadãos e grupos que se encontram em situação de vulnerabilidade e risco social, permanente ou temporariamente incapacitados de manter padrões básicos de vida;

XIV – garantia do regular funcionamento dos Conselhos Municipais, de políticas e direitos, vinculados ao órgão gestor municipal da assistência social, apoiando a capacitação permanente de seus membros, disponibilizando os recursos necessários;

XV – integração dos órgãos municipais e das entidades privadas na viabilização e aplicação das políticas públicas de assistência social;

XVI – apoio, com recursos, às entidades filantrópicas instaladas no município, avaliando criteriosamente suas necessidades e prioridades.

Art. 37. Para a concretização da Política Municipal de Assistência Social, serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I – implantar novas unidades do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, prioritariamente uma unidade para atender aos bairros Arco-Íris, Juquita, Anchieta, Vila Operária, Novo Horizonte, e outra na região da Nova Cidade;

II – implementar políticas públicas, segmentadas pelas faixas etárias e necessidades específicas;

III - ampliar e garantir a capacidade de atendimento aos grupos sociais vulneráveis já assistidos, particularmente na rede de proteção social básica, promovendo programas de caráter emancipatório;

IV - implantar o atendimento dos grupos sociais vulneráveis de proteção social, especialmente aqueles de média e alta complexidade que tenham maior ocorrência no Município;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

V - estabelecer convênios com os municípios da região para o atendimento eficiente aos grupos de proteção social especial de alta complexidade;

VI - promover políticas de integração com os órgãos que tratam das políticas sociais e com organizações da sociedade civil que atuam nesta área;

VII - estender o atendimento da assistência social à população rural;

VIII - implantar Casa-Lar Municipal, para as diversas faixas etárias;

IX – promover programas de geração de trabalho e renda, que estimulem o associativismo e o cooperativismo, para o combate à pobreza, de forma articulada com as diretrizes do desenvolvimento econômico.

Subseção I
Dos Instrumentos

Art. 38. Para a implementação da Política Municipal de Assistência Social, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III - Conselho Municipal Multidisciplinar;

IV - Fundo Municipal Multidisciplinar.

Seção X
Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 39. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial, e arquitetônico visa sua preservação e valorização, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

Art. 40. A política municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial e arquitetônico deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:

I - estimular a criação de plano de ação de conservação, tombamento e restauração para os imóveis de interesse cultural e histórico/arquitetônico;

II - criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

III - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município;

IV - garantir a inclusão cultural da população de baixa renda;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

V - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;

VI - estimular e preservar a diversidade cultural existente na zona urbana e rural do Município;

VII - garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município;

VIII - garantir a participação da comunidade na política de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial, e arquitetônico do Município;

IX - assegurar e ampliar as ações de fiscalização com relação ao patrimônio edificado, tombado ou com potencial para preservação.

Art. 41. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da política de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial e arquitetônico municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;
II - tombamento;
III - Fundo Municipal Multidisciplinar;
IV - Conselho Municipal Multidisciplinar;
V – benefícios e incentivos fiscais e tributários;
VI – responsabilidade social;
VII – relatório de levantamento histórico,
VIII – direito de preempção;
IX – transferência do direito de construir.

Art. 42. Os itens de interesse histórico, cultural, material ou imaterial e arquitetônico do município deverão ser abordados por Lei Complementar Municipal específica, após a elaboração dos inventários, em 1 (um) ano.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 43. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura, qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

§ 1°. O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana, Zonas Especiais e Macrozona Rural.

§ 2°. A estrutura e a divisão das zonas do Macrozoneamento Urbano, Rural e Zonas Especiais foram elaboradas com base em estudos ambientais, sociais e de disponibilidade e qualidade de infraestrutura, bem como equipamentos públicos, constantes do RELATÓRIO, que é parte integrante desta lei.

Art. 44. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente;

II - a contenção da expansão da área urbana, que acarrete degradação socioambiental;

III - a minimização dos custos de implantação e manutenção e a otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 45. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I – coeficiente de verde mínimo;

II - coeficiente de aproveitamento máximo;

III - taxa de ocupação máxima;

IV - taxa de permeabilidade mínima;

V - tamanho mínimo de lote;

VI - número de pavimentos máximos.

Art. 46. A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme Lei n° 3.921/2004, que será revogada obedecendo à área de expansão determinada no mapa de perímetro urbano (figura 51), compreendendo os seguintes bairros:

I – região Santana, composta pelos loteamentos: Santana I e II, Chácaras Recreio e AABB, Fortaleza, Jardim dos Estados, Morada do Sol, Nossa Senhora de Fátima, Família del'Castilho, Walter Teles, Viana e Nossa Senhora Aparecida;

II – região Jardim Santo Antônio, composta pelos loteamentos: Cidade Jardim Santo Antônio, Eletrônica, Monte Verde I e II, Monte Líbano, Monte Belo e Jairo Grilo;

III – região INATEL, composta pelos loteamentos: Delcides Telles, Quito Carneiro e Vista Alegre;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

IV – região do Cruzeiro, composta pelos loteamentos: Vila das Fontes, Isabel I e II, Rua Nova, Residencial Portal do Sol e Linear;

V – região centro, composta pelos loteamentos: Área Central, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara;

VI – região Maristela, composta pelos loteamentos: Maristela, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Frederico Adami e Bruno Matragrano;

VII – região Ozório Machado, composta pelos loteamentos: Regina Maria Ozório Machado, São José, Benedito M. Vilela, Antônio Gonçalves Teixeira;

VIII – região Boa Vista, composta pelos loteamentos: Boa Vista, Chácara Boa Vista, Chácara Boa Vista (José Feliciano Teles e Benedito Honorato), Brasília, Genoveva da Fonseca, Novo Horizonte;

IX – região da Rádio, composta pelos loteamentos: Rádio (Ruy Brandão/ José Ferreira e Nazareth Brandão), Joaquim Gomes, Sebastião Emídio, Amador;

X – região Anchieta, composta pelos loteamentos: do Vale I e II, Anchieta, Vila José Gonçalves, Centro Empresarial Prefeito Paulo Frederico de Toledo, Arco-Íris, Vila Operária, Asilo;

XI – região Fernandes, composta pelos loteamentos: Fernandes, Jardim das Palmeiras, Beira Rio, São Pedro;

XII – região Nova Cidade, composta pelos loteamentos: São Benedito, São Roque, Santa Felicidade, Conjunto Habitacional Recanto das Margaridas, Conjunto Habitacional Marcos Antônio Baracat, Conjunto Habitacional José Gonçalves Mendes, Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela, São João, Luiz Reno Mendes;

XIII – região Família Andrade, composta pelos loteamentos: Eliza Ribeiro da Costa, Paulo Borsato, Por-do-Sol, Santa Rita, Joaquim Eleutério Rafael (Pedreira);

XIV – bairro Ipanema, composto pelo loteamento Ipanema;

XV – bairro Fazenda São José, composto pelo Loteamento Fazenda São José.

Parágrafo único. A numeração que antecede os nomes dos bairros urbanos deverá ser seguida para fins de padronização.

Art. 47. A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo (figura 35) subdivide-se nas seguintes Zonas:

I – zona 1 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial;

II – zona 2 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto;

III – zona 3 - Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco, com as seguintes subzonas:

a) subzona 3A – Zona de Expansão Vertical;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ 825
O VALE DA ELETRÔNICA

b) subzona 3B – Zona de Inclusão;

IV – zona 4 – Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, subdividida em:

a) zona 4A - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Declividade;

b) zona 4B - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Várzea;

c) zona 4C - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Lazer;

d) zona 4D - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Chácara;

V – zona 5 - Zona de Qualificação Urbana;

VI – zona 6 – Zona de Expansão Urbana;

VII – zona 7 – Zona Industrial.

Parágrafo único. A área urbana, já parcelada, que se encontrar em mais de um tipo de Zona, deverá obedecer aos parâmetros urbanísticos da Zona onde se encontrar a maior parte de seu território.

Seção I
Da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial

Art. 48. A Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial é a região da cidade que não apresenta fragilidade ambiental, possui infraestrutura ou está em fase de instalação.

Art. 49. São objetivos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial:

I – consolidar o uso residencial com baixa densidade;

II – induzir a ocupação em áreas sem fragilidade ambiental.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

Art. 50. Serão aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;

II - direito de preempção;

III - estudo de impacto de vizinhança (EIV);
IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 51. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial:
I - tamanho mínimo de lote = 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);
II - testada mínima de 12 m (doze metros);
III – largura mínima de calçadas de 3 m (três metros);
IV – largura mínima de ruas de 14 m (quatorze metros);
V – t.o. máximo (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
VI – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
VII – c.v. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);
VIII – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
IX – número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção II
Da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto

Art. 52. A Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto é composta por áreas do território que possuem qualidade e disponibilidade de infraestrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram vazios urbanos e um histórico de uso misto residencial, comercial e industrial.

Art. 53. São objetivos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:
I – consolidar o uso misto de média densidade;
II - promover o adensamento populacional;
III - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, bem como a oferta de equipamentos sociais.
Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

Art. 54. Deverão ser aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

III - estudo de impacto de vizinhança (EIV);
IV - direito de preempção;
V - engenharia, arquitetura e agronomia públicas;
VI – Conselho Municipal Multidisciplinar;
VII – plano de ação estratégica, voltado ao disciplinamento do uso industrial, bem como à criação de espaços comunitários;
VIII - incentivos e benefícios tributários e fiscais.

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso VII deverá ser elaborado em 120 (cento e vinte) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Art. 55. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:
I - tamanho mínimo de lote = 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);
II - testada mínima de 12 m (doze metros);
III – largura mínima de calçadas de 3 m (três metros);
IV – largura mínima de ruas de 14 m (quatorze metros);
V – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
VI – t.p. máxima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
VII – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
VIII – número de pavimentos máximo = 4 (quatro)
IX - c. v. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento).

Seção III
Da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco

Art. 56. A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco é composta por áreas do território com fragilidade ambiental, forte presença de recursos hídricos e condições amplas de infraestrutura, na qual vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:
a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
b) t. p. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
c) c. v. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
d) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
e) número de pavimentos máximo = 2 (dois).

Parágrafo único. A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco possui as seguintes subzonas, conforme mapa, em anexo:

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

I) subzona 3A - Zona de Expansão Vertical;
II) subzona 3B - Zona de Inclusão.

Art. 57. A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco tem como objetivo proibir novos loteamentos, compatibilizando-a com as condições de fragilidade ambiental de área de várzea.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

Art. 58. Serão aplicados na Zona de Controle à Ocupação Urbana em Área de Risco, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;
II - edificação e utilização compulsórios;
III - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
IV – agenda 21 Local;
V – educação ambiental;
VI – Conselho Municipal Multidisciplinar;
VII – Fundo Municipal Multidisciplinar;
VIII – Plano Diretor de Drenagem Urbana;
IX – operações urbanas consorciadas.

Art. 59. São parâmetros urbanísticos para:
I – zona 3 - Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco:
a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
b) t. p. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
c) c. v. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
d) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
e) número de pavimentos máximo = 2 (dois);
II – zona 3A - Zona de Expansão Vertical:
a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
b) t. p. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
c) c. v. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
d) c. v. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 6 (seis);
e) número de pavimentos máximo = 12 (doze).
III – zona 3B - Zona de Inclusão:
a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
829
O VALE DA ELETRÔNICA

b) t. p. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
c) c. v. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
d) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
e) número de pavimentos máximo = 2 (dois).

Parágrafo único. As edificações efetuadas na Zona de Expansão Vertical deverão considerar a fragilidade ambiental do local na elaboração e execução do projeto.

Seção IV
Da Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação

Art. 60. A Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação é composta por áreas do território não parceladas (4 A, B e C) e pela área parcelada 4D, situados em área de preservação permanente (APP), com fragilidades ambientais, sendo proibido o parcelamento e o adensamento populacional nas Zonas 4 A, B e C.

Parágrafo único. A qualquer tempo, o Poder Público Municipal poderá corrigir os mapas do macrozoneamento urbano para descaracterizar como áreas de preservação permanente (APP), as áreas que, comprovadamente, não se enquadrem nos casos previstos pela legislação ambiental federal.

Art. 61. São objetivos da Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação:

I – preservação ambiental ante a localização das áreas quanto à várzea e declividade;

II – uso sustentável para fins de lazer;

III – proibição do parcelamento.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

Art. 62. A Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação fica subdividida em, conforme mapa em anexo:

I) zona 4A - Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação por Declividade;

II) zona 4B - Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação de Várzea;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

III) zona 4C - Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação para Uso Sustentável de Lazer;

IV) zona 4D - Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação para Uso Sustentável de Chácara.

Parágrafo único. As propostas para Zonas 4C e 4D encontram-se nos mapas que seguem anexos a esta lei.

Art. 63. Na Zona 4D não serão permitidos parcelamentos além dos já existentes, que seguirão os seguinte parâmetros urbanísticos:

I – t. o. máxima (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);

II – t. p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

III – c. v. mínimo (coeficiente verde) = 30% (trinta por cento);

IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

V – número de pavimentos máximo = 1 (um).

Parágrafo único. Fica determinado que, na Zona 4D, o coeficiente verde deverá ser composto por 50% (cinquenta por cento) de espécies nativas, bem como a implantação de saneamento por meio de fossa séptica.

Art. 64. Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - agenda 21 local;

II - direito de preempção;

III - educação ambiental;

IV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - convênios com instituições de ensino e pesquisa;

VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;

VII - Fundo Municipal Multidisciplinar.

Seção V
Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 65. A Zona de Qualificação Urbana é composta por áreas do território com infraestrutura deficitária (baixa qualidade), exclusão socioeconômica e risco social.

Art. 66. São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

I – qualificar os equipamentos públicos e infraestrutura;

II – aumentar a disponibilidade de equipamentos públicos e infraestrutura;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

III – integrar-se socioeconomicamente ao restante da área urbana;
IV – melhorar a mobilidade ao restante da área urbana.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Qualificação Urbana, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

Art. 67. Serão aplicados na Zona de Qualificação Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I - engenharia, arquitetura e agronomia públicas;
II - direito de preempção;
III - benefícios e incentivos tributários e financeiros;
IV - regularização fundiária;
V - convênios com instituições de ensino e pesquisa;
VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;
VII – Fundo Municipal Multidisciplinar;
VIII – Plano de Ação Estratégica;
IX - responsabilidade social.

Parágrafo único. O plano a que se refere o inciso VIII deverá ser elaborado em 120 (cento e vinte) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Art. 68. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Qualificação Urbana:
I - tamanho mínimo de lote = 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);
II - testada mínima de 12 m (doze metros);
III – largura mínima de calçadas de 3 m (três metros);
IV – largura mínima de ruas de 14 m (quatorze metros);
V – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
VI – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
VII – c.v. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);
VIII – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
IX – número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção VI
Da Zona de Expansão Urbana

Art. 69. A Zona de Expansão Urbana é composta por áreas do território, não parceladas, livres de riscos ambientais à população.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL 1832 Fls
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
O VALE DA ELETRÔNICA

Art. 70. É objetivo da Zona de Expansão Urbana direcionar a expansão da área urbana em locais sem riscos ambientais à população.

§ 1°. Fica enquadrado na Zona de Expansão Urbana o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

§ 2°. As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando a área referente ao perímetro urbano proposto estiver totalmente consolidada e adensada e deverá obedecer a declividade de até 30% para ocupação.

§ 3°. As áreas de expansão urbana obedecerão à seguinte ordem:

I – área de Expansão Urbana I;

II – área de Expansão Urbana II;

III – área de Expansão Urbana III.

Art. 71. Serão aplicados na Zona de Expansão Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – ZEIS – zona especial de interesse social;

II - parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

III - IPTU progressivo no tempo;

IV - desapropriação com pagamento em títulos;

V - regularização fundiária;

VI - direito de preempção;

VII – estudo de impacto de vizinhança.

Art. 72. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana:

I - tamanho mínimo de lote = 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - testada mínima de 12 m (doze metros);

III – largura mínima de calçadas de 3 m (três metros);

IV – largura mínima de ruas de 14 m (quatorze metros);

V – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VI – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VII – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

VIII – número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção VII
Zona Industrial de Grande Porte

Art. 73. A Zona Industrial de Grande Porte é constituída por porções do território localizadas na Macrozona Urbana.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
833
O VALE DA ELETRÔNICA

Parágrafo único. A Zona Industrial de Grande Porte compreende o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

Art. 74. Serão aplicados na Zona Industrial de Grande Porte, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III – fiscalização municipal por meio de fiscal ambiental;

IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 75. São parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar:

I - tamanho mínimo de lote = 1.000 m2 (mil metros quadrados);

II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);

III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IV – c.v. mínimo em área única (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);

V – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

VI – número de pavimentos máximo = 3 (três).

CAPÍTULO II
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 76. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I - zona especial de interesse industrial de pequeno e médio porte, subdividida em:

a) zona especial de interesse industrial de pequeno e médio porte consolidada;

b) zona especial de interesse industrial de pequeno e médio porte a consolidar;

II - zona especial de interesse social, subdividida em:

a) zona especial de interesse social a regularizar;

b) zona especial de interesse social a criar;

c) zona especial de interesse social a transferir.

Art. 77. São objetivos das Zonas Especiais:

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
834

I – zona especial de interesse industrial: disciplinar o uso industrial no território municipal;

II – zona especial de interesse social:

a) promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;

b) garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

c) corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;

d) estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Seção I
Zona Especial de Interesse Industrial
Subseção I
Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada

Art. 78. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada é constituída por porções do território que possuem indústrias ou centros empresariais já consolidados.

§ 1°. As indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos à população e meio ambiente deverão submeter-se à fiscalização e posterior regularização, sendo que os critérios para efeito de fiscalização, regulamentação e penalidades deverão ser determinados por lei municipal específica, elaborada em 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

§ 2°. Fica determinado o prazo de 1 (um) ano após a promulgação desta lei para a elaboração de relatório através de um plano de ações estratégicas contendo a espacialização e determinação das indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos.

§ 3°. Deverá ser constituído, nesta Zona, Conselho Gestor ou Comissão composto por representantes dos atuais moradores de entorno, empreendedores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Relatório e Plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada compreende o perímetro delimitado no mapa de Zonas Especiais, anexo a esta lei.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
835
O VALE DA ELETRÔNICA

Art. 79. Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III – fiscalização municipal por meio de fiscal ambiental;

IV – plano de ação estratégica.

Art. 80. São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada:

I - tamanho mínimo de lote = 500 m2 (quinhentos metros quadrados);

II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V – número de pavimentos máximo = 3 (três).

Subseção II
Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar

Art. 81. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar é constituída por áreas destinadas à instalação de centros empresariais.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar está delimitada no mapa de Zonas Especiais, anexo a esta lei.

Art. 82. Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II - estudo de impacto de vizinhança (EIV);

III – fiscalização municipal por meio de fiscal ambiental;

IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 83. São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar:

I - tamanho mínimo de lote = 500 m2 (quinhentos metros quadrados);

II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG • CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
836
O VALE DA ELETRÔNICA

V – número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção II
Zona Especial de Interesse Social

Art. 84. A Zona Especial de Interesse Social é constituída por porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 85. A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

I - Zona Especial de Interesse Social a Regularizar - áreas públicas ou particulares ocupadas por loteamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - Zona Especial de Interesse Social a Criar - imóveis onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social;

III – Zona Especial de Interesse Social a Transferir - área pública ocupada de forma irregular por poucas famílias de baixa renda, devendo o Poder Público promover a transferência destas para áreas regulares e urbanizadas.

§ 1°. As Zonas Especiais de Interesse Social a Regularizar e a Criar estão delimitadas no mapa de Zonas Especiais, em anexo a esta Lei.

§ 2°. A criação da Zona Especial de Interesse Social a Criar deverá ser precedida da realização de audiência pública.

Art. 86. São parâmetros urbanísticos das:

I - Zona Especial de Interesse Social a Regularizar: seu Plano de Regularização será estabelecido por Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

a) diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) diagnóstico da Zona Especial de Interesse Social, que contenha, no mínimo, análise físico ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
839
O VALE DA ELETRÔNICA

c) os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

d) instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

e) condições para o remembramento de lotes;

f) forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

g) fontes de recursos para a implementação das intervenções;

h) atividades de geração de emprego e renda;

i) plano de ação estratégica;

j) a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados na Zona Especial de Interesse Social a criar.

II - Zona Especial de Interesse Social a Criar:

a) tamanho mínimo de lote = 240 m2 (duzentos e quarenta metros quadrados);

b) testada mínima de 12 m (doze metros);

c) largura mínima de calçadas de 3 m (três metros);

d) largura mínima de ruas de 14 m (quatorze metros);

e) t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

f) t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

g) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

h) número de pavimentos máximo = 2 (dois).

Art. 87. Deverão ser constituídos, em todas as Zonas Especiais Interesse Social, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e idealização, bem como sua implementação.

Art. 88. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
III – IPTU progressivo no tempo;
IV – desapropriação com pagamento em títulos;
V – regularização fundiária;
VI – Conselho Gestor;
VII – Plano de Regularização e Idealização;
VIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
IX – responsabilidade social;
X - engenharia, arquitetura e agronomia públicas;
XI – usucapião.

Art. 89. O Executivo criará as condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas.

Art. 90. O disposto nos artigos 87, 88 e 89 não se aplica à Zona Especial de Interesse Social a Transferir, devendo ser observados os parâmetros urbanísticos dispostos no inciso II do art. 86.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 91. O Macrozoneamento Rural tem como objetivos:
I – proibição de parcelamento do solo para uso residencial;
II – preservar e recuperar a vegetação, solo e água na zona rural.

Art. 92. A Macrozona Rural é composta pelos bairros:
I - Pouso do Campo;
II - Lagoa Vermelha;
III – Piedade;
IV – Vintém;
V – Vilela;
VI - Bom Retiro;
VII - Serra Dos Borges;
VIII – Marcianos;
IX – Machado;
X – Roseira;
XI – Borá;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
839
O VALE DA ELETRÔNICA

XII – Lopes;
XIII - Serra da Manoela;
XIV - Serra de Bela Vista;
XV – Fagundes;
XVI - Várzea do Açude;
XVII - São José;
XVIII – Balaio;
XIX – Vargedo;
XX - Várzea do Rio;
XXI – Capituva;
XXII - Água Espraiada;
XXIII - Água Preta;
XXIV - Água Limpa;
XXV – Fortes;
XXVI – Condado;
XXVII – Sertãozinho;
XXVIII - Olho Dágua;
XXIX - Monte Belo;
XXX – Abertão;
XXXI - Furadom do Vintém;
XXXII - Córrego Raso;
XXXIII - Timboré Limoeiro;
XXXIV – Serrinha;
XXXV - Fazenda do Alto;
XXXVI – Chaves;
XXXVII – Posses;
XXXVIII – Cachoeirinha;
XXXIX - Porto Sapucaí.

Art. 93. O Macrozoneamento Rural será definido em Plano Diretor específico e deverá conter, no mínimo, as seguintes zonas:

I – Zona 1 - Zona de Preservação Ambiental Rural, subdividida em:

a) 1A - zona de Preservação Ambiental Rural por Declividade;

b) 1B - zona de Preservação Ambiental Rural de Várzea;

c) 1C – Reserva Biológica Municipal;

II – Zona 2 - Zona de Recuperação Ambiental Rural.

Parágrafo único. Poderão ser acrescentadas outras zonas no Macrozoneamento Rural após a elaboração do Plano Diretor Rural Participativo.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
O VALE DA ELETRÔNICA

Seção I
Da Zona de Preservação Ambiental Rural

Art. 94. A Zona de Preservação Ambiental Rural é composta por áreas do território que possuam remanescente florestal, situados em área de preservação permanente (APP), sendo autorizado o uso somente em conformidade com a legislação ambiental.

Art. 95. São objetivos da Zona de Preservação Ambiental Rural a preservação ambiental ante a existência de remanescente florestal localizado em áreas de várzea e/ou declividade.

Art. 96. Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental Rural, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - agenda 21 local;
II - educação ambiental;
III - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
IV - convênios com instituições de ensino e pesquisa;
V - Conselho Municipal Multidisciplinar;
VI - Fundo Municipal Multidisciplinar;
VII – Plano Diretor Rural Participativo.

Seção II
Da Zona de Recuperação Ambiental Rural

Art. 97. A Zona de Recuperação Ambiental Rural é composta por áreas do território que se encontram degradadas e situadas em área de preservação permanente (APP).

Art. 98. São objetivos da Zona de Preservação Ambiental Rural a recuperação ambiental de áreas degradadas localizadas em área de preservação permanente.

Art. 99. Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental Rural, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - agenda 21 local;
II - educação ambiental;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

III - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
IV - convênios com instituições de ensino e pesquisa;
V - Conselho Municipal Multidisciplinar;
VI - Fundo Municipal Multidisciplinar;
VII – Plano Diretor Rural Participativo.

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Do Uso

Art. 100. O uso do solo na Macrozona Urbana e Rural será regulamentado pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e Plano Diretor Rural Participativo, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 101. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso:

I – residencial;

II – misto.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar com comércio que atenda as necessidades básicas dos moradores.

§2º. Considera-se uso misto aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar, ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial de pequeno e médio porte não incômodo.

Art. 102. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

I - Zona Especial de Interesse Industrial, subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada: necessidade de adequação ao uso do entorno sem gerarem incômodos;

b) Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar: centros empresariais que necessitarão de adequação ao uso do entorno sem gerarem incômodos;

II - Zona Especial de Interesse Social, subdividida em:

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

a) Zona Especial de Interesse Social a Regularizar: permitido o uso residencial, institucional e comercial;

b) Zona Especial de Interesse Social a Criar: permitido o uso residencial, institucional e comercial.

Art. 103. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - tráfego;

III - impacto à vizinhança;

IV – resíduos perigosos à saúde e ao meio ambiente;

V – impactos ambientais e sociais.

Parágrafo único. Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), fiscalização municipal e estudo de impacto ambiental (EIA).

Seção II
Da Ocupação do Solo

Art. 104. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - tamanho mínimo de lote;

II – testada mínima de lote;

III – largura mínima de ruas;

IV – largura mínima de calçadas;

V – taxa de ocupação máxima;

VI – taxa de permeabilidade mínima;

VII – coeficiente verde mínimo;

VIII – coeficiente de aproveitamento máximo;

IX – número de pavimentos máximo.

Seção III
Do Parcelamento do Solo

Art. 105. O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto nesta lei e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

Parágrafo único. O desmembramento de lote deverá obedecer à regulamentação específica, quanto aos procedimentos, garantido ao cidadão o direito ao desmembramento, sempre que os lotes surgidos do referido processo não

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

apresentarem tamanho inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), com 5 m. (cinco metros) de testada mínima.

Art. 106. Os condomínios residenciais fechados não serão permitidos.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 107. As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas inter-secretariais.

Art. 108. As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas na seguinte categoria:

I – QUALIFICAÇÃO URBANA - são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar as áreas da Zona 5 – Zona de Qualificação Urbana e Zona Especial de Interesse Social com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Santa Rita do Sapucaí, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas inter-secretariais do Executivo;

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária estão indicadas no anexo a esta lei.

Seção I
Das Áreas de Intervenção Prioritária de Qualificação Urbana

Art. 109. Para cada Área de Intervenção Prioritária de Qualificação Urbana deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

I - programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;

II - programas de geração de emprego e renda;

III - investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;

IV - regularização e urbanização dos assentamentos informais;

V – criar programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o Ensino Superior com objetivos de atender a demandas da região;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
844
O VALE DA ELETRÔNICA

VI – estabelecer convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de mão de obra no município.

Parágrafo único. O Plano de Intervenção de que trata o *caput* deverá ser iniciado no prazo máximo de 1 (um) ano, após a entrada em vigor desta lei, e implementado no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de publicação do decreto.

Art. 110. Nas Áreas de Intervenção Prioritária de Qualificação Urbana serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - engenharia, arquitetura e agronomia públicas;
II - direito de preempção;
III - benefícios e incentivos tributários e financeiros;
IV - regularização fundiária;
V - convênios com instituições de ensino e pesquisa;
VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;
VII – Fundo Municipal Multidisciplinar;
VIII – plano de intervenção;
IX - responsabilidade social.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 111. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - planejamento:
a) plano plurianual;
b) lei de diretrizes orçamentárias;
c) lei de orçamento anual;
d) planos de desenvolvimento econômico e social;
e) planos, programas e projetos setoriais;
f) programas, inventários, projetos e planos especiais de urbanização;
g) instituição de unidades de conservação;
h) agenda 21 local;
i) engenharia, arquitetura e agronomia públicas;
j) macrozoneamento;
l) unidades de conservação;

m) educação ambiental;

II - jurídicos e urbanísticos:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU progressivo no tempo;

c) desapropriação, com pagamento em títulos;

d) zona especial de interesse social;

e) direito de preempção;

f) licenciamento ambiental;

g) tombamento de imóveis;

h) compensação ambiental;

j) estudo de impacto de vizinhança (EIV);

l) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto do meio ambiente (RIMA);

m) fiscalização municipal por fiscal ambiental;

III - regularização fundiária:

a) usucapião urbano;

b) direito de preempção;

c) ZEIS – zona especial de interesse social.

IV- tributários e financeiros:

a) impostos municipais diversos;

b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d) fundo municipal de desenvolvimento local;

e) responsabilidade social;

V - jurídico-administrativos:

a) servidão e limitação administrativas;

b) concessão dos serviços públicos urbanos;

c) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder público municipal, através de critérios e procedimentos a serem definidos em lei complementar;

d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

e) termo administrativo de ajustamento de conduta;

VI - democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) orçamento participativo;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
846
O VALE DA ELETRÔNICA

f) iniciativa popular de projetos de lei;
g) referendo e plebiscito.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 112. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados), localizados nas Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto, Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Interesse Social, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e não seja o único imóvel do proprietário.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado a propriedade urbana com área igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) localizada na Macrozona Urbana quando não forem utilizados os coeficientes mínimos de aproveitamento e desde que não seja o único imóvel do proprietário.

§ 3º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 1 (um) ano, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

§ 4º. Os dispositivos contidos neste artigo serão objeto de regularização, por lei complementar, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de entrada em vigor desta lei.

Art. 113. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I - que tenham função ambiental essencial, tecnicamente comprovada por parecer técnico da Prefeitura;

II - de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
849

Art. 114. Os imóveis, nas condições a que se refere o art. 112 desta lei, serão identificados e a notificação a seus proprietários, averbada no registro de imóveis.

§ 1° A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

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

§ 2°. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3°. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto;

§ 4°. Nos imóveis de que trata este artigo, localizados na Zona Especial de Interesse Social, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 115. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 116. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos da presente lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1°. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2°. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município

proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 117. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1°. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2°. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1° do art. 109 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4°. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6°. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5°, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Seção III
Do Direito de Preempção

Art. 118. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
849
O VALE DA ELETRÔNICA

Art. 119. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento 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 ou paisagístico.

Art. 120. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 121. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

Art. 122. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 123. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 124. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1°. À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2°. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3°. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4°. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5°. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6°. Ocorrida a hipótese prevista no § 5° deste artigo, 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 Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 125. Os usos que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser definidos, em lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 126. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
851

entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - riscos ambientais;

XII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIII - geração de resíduos sólidos.

Art. 127. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, e semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

VII - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1°. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2°. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 3°. O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 128. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 129. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1°. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2°. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art. 130. As incomodidades fundamentais serão reguladas por lei específica, fundamentada em critérios técnicos, com alocação de classes de incomodidades aceitáveis, discriminadas por região do macrozoneamento urbano, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta lei, que defina os critérios para avaliação dos diversos tipos de incomodidade e detalhe a sua aplicação para todas as atividades não residenciais.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 853
O VALE DA ELETRÔNICA

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 131. A regularização fundiária compreende um 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.

Art. 132. A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I - usucapião especial de imóvel urbano;
II- direito de preempção;
III - ZEIS – zona especial de interesse social.

Art. 133. O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 134. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPITULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Art. 135. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana e rural.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Art. 136. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, divulgando e implantando programas de Governo Eletrônico com o objetivo de utilizar as modernas tecnologias de informação e comunicação (TIC) para democratizar o acesso à informação, ampliar discussões, dinamizar a prestação de serviços públicos com foco na eficiência e efetividade das funções governamentais e divulgar ações e resultados via internet e jornais de circulação local;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor;

IV - elaborar relatório anual da gestão do Plano Diretor Participativo, dando publicidade.

Parágrafo único. Fica a cargo do Poder Executivo o cumprimento dos itens relacionados no artigo *retro*.

Art. 137. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

I - formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor Participativo;

II - gerenciamento do Plano Diretor Participativo, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 138. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

I - Conselho Municipal Multidisciplinar;

II - Sistema de Informações Municipais;

III - orçamento participativo;

IV - audiências públicas;

V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI - plebiscito e referendo popular;

VII – fundo municipal multidisciplinar.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 139. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal Multidisciplinar, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o *caput* deste artigo, caberá ao Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

Subseção I
Do Conselho Municipal Multidisciplinar

Art. 140. Fica criado o Conselho Municipal Multidisciplinar, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal Multidisciplinar será vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, que deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 141. O Conselho Municipal Multidisciplinar será paritário e as eleições ocorrerão em audiência pública por votação aberta.

§ 1°. A votação se dará, obrigatoriamente, por temas, respeitando os seguintes:

I - lazer e cultura;
II - patrimônio histórico e cultural;
III - meio ambiente;
IV - educação;
V - saúde;
VI - segurança;
VII - planejamento urbano;
VIII - ação social e cidadania;
IX - sindicatos;
X - associação de moradores;
XI - habitação.

§ 2°. O Conselho Municipal Multidisciplinar será composto por:

I - representantes do Governo Municipal, por meio de suas secretarias;
II - representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) representantes dos empresários, do setor imobiliário, do setor agrícola e dos demais setores econômicos;

b) representantes dos movimentos sociais, dos movimentos de habitação, do sindicato de trabalhadores urbanos, de sindicato ou cooperativa de trabalhadores rurais;

c) representantes de organizações não governamentais ambientais e sociais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 142. Compete ao Conselho Municipal Multidisciplinar:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - emitir pareceres sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - acompanhar a implementação dos planos de ações estratégicas;

VI – auxiliar na criação, gestão e fiscalização dos Conselhos Gestores ou Comissões das Zonas Especiais;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais, inclusive buscando parceria com os demais conselhos paritários e deliberativos do município;

IX - avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X - convocar, organizar e coordenar as assembleias territoriais;

XI - convocar, organizar e coordenar os seminários da cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 143. No Regimento Interno do Conselho Municipal Multidisciplinar deverá constar, no mínimo:

I - suas atribuições gerais;

II - número e qualificação de seus membros, conforme disposto no art. 141, *retro*;

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

III - modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

IV - procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação e procedimentos para destituição do cargo daqueles que não comparecerem a 3 (três) reuniões consecutivas;

V - procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Art. 144. As atividades realizadas pelos membros do Conselho não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 145. O Conselho Municipal Multidisciplinar poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 146. Após 30 (trinta) dias da promulgação desta lei, deverá haver uma nova eleição dos membros do Conselho Municipal Multidisciplinar e consequente dissolução do conselho que atuou na elaboração do Plano Diretor Participativo de Santa Rita do Sapucaí, revogando o Decreto n° 5.629/2007.

Parágrafo único. A eleição do Conselho Municipal Multidisciplinar se dará a cada 2 (dois) anos, a contar da aprovação desta lei.

Subseção II
Do Fundo Municipal Multidisciplinar

Art. 147. Fica criado o Fundo Municipal Multidisciplinar, constituído por verbas destinadas a matérias de natureza urbanística e de política urbana e rural.

Parágrafo único. O Fundo Municipal Multidisciplinar será vinculado à Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, que deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 148. O Fundo Municipal Multidisciplinar deverá atender, prioritariamente:

I – a Zona 5 – Zona de Qualificação Urbana;

II – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar;

III – a implantação e recuperação de equipamentos e atividades de lazer e cultura;

IV – zona de preservação ambiental.

§ 1°. Fica o Conselho Municipal Multidisciplinar responsável pela administração, captação e publicidade dos recursos que compõem este Fundo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG 858
O VALE DA ELETRÔNICA

§ 2°. Após o atendimento das prioridades citadas nos incisos deste artigo, fica o Conselho Municipal Multidisciplinar encarregado de determinar novas destinações aos recursos, de acordo com o que determina esta lei.

Subseção III
Do Sistema de Informações Municipais

Art. 149. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1°. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2°. Para a implementação do Sistema de Informações Municipais, deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Art. 150. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Parágrafo único. O município deverá determinar um local para que a população possa ter acesso a qualquer documentação referente ao Plano Diretor, bem como tirar dúvidas e dar sugestões.

Subseção IV
Dos Seminários da Cidade

Art. 151. Os Seminários da Cidade ocorrerão, ordinariamente, a cada ano, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal Multidisciplinar.

Parágrafo único. Os seminários serão abertos à participação de todos os cidadãos, com divulgação mínima de 20 (vinte) dias.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
859
O VALE DA ELETRÔNICA

Art. 152. Os Seminários da Cidade deverão, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

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

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VI - eleger os membros do Conselho Municipal Multidisciplinar.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 153. O Poder Executivo encaminhará, no prazo máximo de 1 (um) ano, à Câmara Municipal os seguintes projetos de lei de criação e/ou revisão:

I – dos Planos de Ações Estratégicas na ordem de prioridades abaixo:

a) proposta para elaboração do Plano Diretor Rural Participativo;

b) zona 5 – Zona de Qualificação Urbana;

c) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar;

d) lazer, esporte e cultura;

e) zona especial de interesse industrial de pequeno e médio porte consolidada;

f) ambiental;

g) mobilidade;

h) segurança;

i) Zona 2 – Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto;

II - de uso e ocupação do solo;

III - de parcelamento do solo;

IV - específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

V - do código de posturas;

VI - do código tributário;

VII - para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção;

VIII - para abairramento de acordo com os parâmetros do macrozoneamento;

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
860
O VALE DA ELETRÔNICA

IX – do perímetro urbano, conforme proposta anexa a esta lei.

Parágrafo único. Caso necessário, poderão ser encaminhados outros projetos de lei que tratem dos dispositivos e instrumentos legais constantes do presente Plano Diretor Participativo.

Art. 154. Faz parte integrante deste Projeto de Lei o RELATÓRIO da Execução do Plano Diretor Participativo de Santa Rita de Sapucaí.

Art. 155. Esta Lei Complementar entra em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Rita do Sapucaí, 17 de julho de 2010.

Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
861

GLOSSÁRIO:

Agenda 21 local: plano de ação a ser adotado localmente pelo Poder Municipal e pela sociedade civil, em todas as áreas em que a ação humana impacta o meio ambiente. Constitui-se na mais abrangente tentativa já realizada de orientar um novo padrão de desenvolvimento para o século XXI, cujo alicerce é a sinergia da sustentabilidade ambiental, social e econômica, perpassando em todas as suas ações propostas.
São ações prioritárias da Agenda 21 Local:
a) produção e consumo sustentáveis contra a cultura do desperdício;
b) ecoeficiência e responsabilidade social das empresas;
c) retomada do planejamento estratégico, infraestrutura e integração regional;
d) energia renovável e biomassa;
e) informação e conhecimento para o desenvolvimento sustentável;
f) educação permanente para o trabalho e a vida;
g) promover a saúde e evitar a doença, democratizando o acesso;
h) inclusão Social e distribuição de renda;
i) universalizar o saneamento ambiental protegendo o meio ambiente e a saúde;
j) gestão do espaço urbano;
l) desenvolvimento sustentável da Zona Rural;
m) promoção da agricultura sustentável;
n) implantar o transporte de massa e a mobilidade sustentável;
o) preservar a quantidade e melhorar a qualidade de águas nas bacias hidrográficas;
p) política florestal, controle do desmatamento e corredores de biodiversidade;
q) descentralização: parcerias e consórcios;
r) modernização do Município: gestão ambiental e instrumentos econômicos;
s) cultura cívica e novas identidades na sociedade da comunicação;
t) pedagogia da sustentabilidade: ética e solidariedade;
u) disciplinar o uso industrial compatibilizando com o bem estar da população e a proteção ambiental;
v) educação ambiental.

Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal, cobertas ou não por vegetação natural, com função ambiental de preservação, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
862
O VALE DA ELETRÔNICA

Área "non aedificandi": áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Coeficiente de Aproveitamento: é o fator que, multiplicado pela área do lote, definirá seu potencial construtivo.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Coeficiente verde: parâmetro que determina porções mínimas do terreno que devem ser cobertas por vegetação.

Compensação Ambiental: é um mecanismo para contrabalançar os impactos sofridos pelo meio ambiente, identificados no processo de licenciamento ambiental no momento da implantação de empreendimentos. Os recursos são destinados à implantação e regularização fundiária de unidades de conservação municipais.

Conselho Municipal Multidisciplinar: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Concessão dos serviços públicos urbanos: são contratos administrativos em que a administração pública delega ao concessionário a execução de um serviço público que seria de sua atribuição.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer com a realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
863
O VALE DA ELETRÔNICA

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Educação Ambiental: é um processo permanente no qual os indivíduos e a comunidade se tornam sensíveis às questões ambientais, adquirem conhecimentos, valores, habilidades, experiências e determinação que os tornem aptos a agir e resolver problemas ambientais, presentes e futuros, objetivando a mudança de atitude.

Engenharia, Arquitetura e Agronomia Públicas: parcerias firmadas entre o Poder Público e entidades de classe a fim de promover a construção e regularização de moradias populares e sua inserção no contexto urbano através do auxílio técnico. No caso da agronomia, disponibilização de assistência técnica de profissionais, possibilitando maior produção com melhor qualidade, e orientação de como cuidar do solo para que continue produzindo, mas sem degradar ou contaminar o meio ambiente.

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA): instrumento de compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
864

Fundos municipais: são recursos públicos mantidos em contas bancárias específicas. Essas contas têm a finalidade de receber repasses orçamentários e depósitos de doações efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas. Cada Município deve manter uma única conta/Fundo.

Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 180 m² (centro e oitenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

Iniciativa popular de projetos de lei: o poder de acesso de um grupo de cidadãos na elaboração de um projeto de lei, cumpridos certos pressupostos legais, a ser submetido à apreciação do Poder Legislativo.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

Licenciamento ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva e potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

Lote: considera-se o 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.

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
865
O VALE DA ELETRÔNICA

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 200m2 (duzentos metros quadrados).

Macrozoneamento: é o processo de planejamento e gestão na concepção de um desenvolvimento no qual o uso de recursos, a opção tecnológica, a aplicação dos investimentos e o arcabouço institucional que lhe respalda estejam voltados para o atendimento das necessidades humanas, incluindo os segmentos mais carentes da população e potencializando os recursos ambientais, garantindo o seu uso presente e futuro.

Nova Cidade: todos os bairros à margem direita do Ribeirão Vintém, mais o Bairro São João.

Orçamento participativo: instrumento de participação popular de um processo dinâmico que se adequa, periodicamente, às necessidades locais, buscando sempre um formato facilitador, ampliador e aprimorador do debate entre o Governo Municipal e a população.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Parcelamento irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:
1) registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação;
2) não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural material e imaterial e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

Santa Rita do Sapucaí que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Plano Plurianual: instrumento para planejar o município que estabelece diretrizes, objetivos e metas da administração pública por um prazo de pelo menos quatro anos, mas pode definir o destino de toda uma geração.

Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Referendo: é um instrumento de consulta *a posteriori* ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Responsabilidade social: pressupõe o crescimento empresarial rentável que gere resultados econômicos, mas também contribua para o desenvolvimento da sociedade e para a preservação do planeta. Trata-se do conceito que determina que a empresa deve gerir seus resultados, focando não só no resultado econômico adicionado, mas também no resultado ambiental e social adicionado.

Servidão e limitação administrativas: restrição que incide sobre um imóvel em benefício do interesse público.

Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Termo administrativo de ajustamento de conduta: termo assinado entre a administração pública e o munícipe, ficando este comprometido a cumprir o acordado. Caso não o faça, sofrerá as penalidades determinadas no termo.

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

ZEIS – Zona especial de interesse social: área da cidade com boa infraestrutura, que fica destinada, pelo Plano Diretor, a abrigar moradia popular.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
868
O VALE DA ELETRÔNICA

Ata n.º 1685 – Aos trinta (30) dias do mês de outubro de dois mil e doze (2012), em sua sede própria – o Paço Legislativo "Antônio Procópio da Costa" – sito à Praça Expedicionário Maurício Adami, 22, reuniu-se extraordinariamente a Câmara Municipal, sob a Presidência do Vereador Waldecir Maciel Januário. Constatada, através da assinatura da lista de presença, a presença de todos os Vereadores. O senhor Presidente declarou abertos os trabalhos. O Secretário da Mesa Diretora procedeu à leitura da Ata da reunião anterior. Posta em discussão e votação, a Ata nº 1.684/2012 foi aprovada por unanimidade. **2ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010:** A pedido do senhor Presidente, o Secretário da Mesa Diretora fez a leitura dos pareceres emitidos pelas seguintes Comissões: Comissão de Finanças, Justiça e Legislação, Comissão de Educação e Saúde, Comissão de Viação e Obras Públicas, Comissão de Agricultura, Indústria e Comércio. Postas em discussão e votação, as Emendas de números 01, 04, 05, 12, 26, 28, 35, 43 e 51 ao Projeto de Lei complementar nº 004/2010 foram aprovadas por unanimidade em segundo turno. Dando prosseguimento, o senhor Presidente da Câmara colocou em discussão e votação o **Projeto de Lei Complementar nº 004/2010,** de 17/07/2010, que *"Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, cria o Conselho Multidisciplinar, e dá outras providências"*, já com a incorporação das referidas Emendas. Posto em discussão e votação, o Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, já com a incorporação das Emendas de números 01, 04, 05, 12, 26, 28, 35, 43 e 51, foi o mesmo aprovado por unanimidade em segundo turno. É preciso deixar registrado que todos os pronunciamentos proferidos pelos senhores Vereadores envolvendo a tramitação do Projeto supracitado, ficaram gravados fonograficamente em mídia digital, que passará a fazer parte integrante desta ata, conforme resolução que rege o assunto. **REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2010:** A pedido do Presidente da Câmara, o Secretário da Mesa Diretora fez a leitura do parecer sobre a Redação Final ao **Projeto de Lei Complementar nº 004/2010,** de 17/07/2010, que *"Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, cria o Conselho Multidisciplinar, e dá outras providências"*. Posta em discussão e votação, a Redação Final ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo, o senhor Presidente encerrou a reunião. Para constar, eu, João Baptista de Faria, Secretário Geral da Câmara

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
869
O VALE DA ELETRÔNICA

Municipal, lavrei a presente ata que, se aprovada, vai por mim subscrita e assinada pelo Secretário da Mesa Diretora, Magno Magalhães Pinto e pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário. ********

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí

Magno Magalhães Pinto
Secretário da Mesa Diretora

João Baptista de Faria
Secretário Geral da Câmara Municipal

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
890
O VALE DA ELETRÔNICA

OFÍCIO Nº: 121/2012
ASSUNTO : Remete Projeto de Lei Complementar
SERVIÇO : Secretaria
DATA : 30 de outubro de 2012

Senhor Prefeito,

Sirvo-me do presente para remeter a V. Exa. cópia do incluso Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, acompanhado das emendas, do parecer das comissões e do parecer de redação final.

Outrossim, encaminho a V. Exa. cópias das Atas 1.684, de 23.10.2012, e 1.685, de 30/10/2012.

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

JOÃO BAPTISTA DE FARIA
Secretário Geral da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
DD. Prefeito Municipal
de Santa Rita do Sapucaí, MG
Nesta

Recebemos
31.10.12
Rosaura A. M. Bates
Secretária de Gabinete

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
8-91

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
02ª PROMOTORIA DE JUSTICA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

Ofício n.º 286/2012 – 2ª PJ
Ref: Plano Diretor
Assunto: requisição (faz)

Santa Rita do Sapucaí, 31 de outubro de 2012.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 02ª PROMOTORIA DE JUSTICA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, com atuação na curadoria do Patrimônio Público, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra "b", da Lei Complementar n.º 34/94 requisita a Vossa Excelência:

1. que informe a esta Promotoria de Justiça quais emendas propostas ao Plano Diretor Participativo foram retiradas pelos vereadores, informando, ainda, se houve aprovação do Plano Diretor de acordo com as orientações da SEDRU.

Para cumprimento integral da presente solicitação, confere-se o **prazo de 10 (dez) dias.**

Atenciosamente,

FRANCISCO EUGÊNIO COUTINHO DO AMARAL
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Recebido em 05/11/12
Horário: 16:10 hs
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Excelentíssimo Senhor
Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MINAS GERAIS

2ª VARA 0049606 06/NOV/201214:30

CÓPIA

Processo 0036386-33.2012.8.13.0596
2ª Vara da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, MG

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, representada por seu Presidente, e os Vereadores **CLARISMON INÁCIO, DOMÁSIO ROQUE DA FONSECA, JOÃO BATISTA REZENDE, SEBASTIÃO CLÁUDIO DA SILVEIRA, VAGNER FERNANDES MENDES** e **WALDECIR MACIEL JANUÁRIO**, por seu procurador, nos autos de ***AÇÃO CIVIL PÚBLICA*** que lhes move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, vêm a Vossa Excelência para expor o seguinte:

A Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí tem sido vítima de várias denúncias infundadas sobre a legalidade do trâmite do projeto de lei que institui o Plano Diretor do Município.

A Presidência da Câmara jamais interferiu no processo legislativo, senão para garantir a observância das normas regimentais.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
893

Após a celebração de acordo com o Ministério Público, homologado por Vossa Excelência, a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí providenciou tudo o que fosse necessário para aprovar o Plano Diretor, com ampla publicidade e embasado em laudos técnicos, no prazo avençado:

1º) foi baixada a Portaria nº 30/2012, de 7 de agosto de 2012, dispondo sobre o trâmite regimental para a aprovação do projeto, com o seguinte calendário:

ATO	DATA
Recebimento do projeto	07/08/2012
Apresentações de sugestões	20/08/2012
Audiência pública	21/08/2012
Protocolo das emendas dos vereadores	04/10/2012
Pareceres das Comissões Permanentes	22/10/2012
1ª discussão e votação	23/10/2012
2ª discussão e votação	30/10/2012
Redação final	30/10/2012
Envio ao Poder Executivo	31/10/2012
Prazo para sanção ou vetos (15 dias úteis)	23/11/2012
Votação dos vetos	27/11/2012
Promulgação	30/11/2012

2º) foi enviado ofício à SEDRU (Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana), encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal;

3º) foi enviado ofício à DRA. MARTA ALVES LARCHER, Coordenadora Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo, também encaminhando as sugestões, relativas ao projeto de Plano Diretor Participativo, protocoladas por cidadãos nesta Câmara Municipal, em anexo, e solicitando uma análise prévia, a fim de verificar sua viabilidade do ponto de vista técnico e legal;

4º) foi realizada audiência pública na Câmara Municipal, com ampla participação popular, para discussão da população sobre o Plano Diretor;

5º) foi concedido prazo à SEDRU para a análise das sugestões de emendas, ressalvando que a Câmara teria que cumprir o trâmite estipulado na Portaria nº 30/2012, mas que o parecer técnico seria considerado por ocasião das discussões e votações das emendas apresentadas pelos vereadores, no prazo estipulado.

Representantes da SEDRU estiveram presentes na Câmara Municipal, realizando reunião com os vereadores e apresentando parecer escrito que não recomenda a aprovação de várias emendas apresentadas pelos vereadores, embasadas em sugestões protocoladas da Secretaria da Câmara e apresentadas por cidadãos, que ocuparam a tribuna no dia da audiência pública.

Nessa reunião, os vereadores presentes manifestaram sua decisão de retirar todas as emendas que não fossem recomendadas pela SEDRU, mantendo apenas as que não tiveram objeção técnica da Secretaria Estadual.

A Câmara Municipal não recebeu resposta da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Habitação e Urbanismo.

Finalmente, no dia 30/10/2012, a redação final do projeto de Plano Diretor foi aprovada e remetida, no dia seguinte, ao Prefeito Municipal.

Esse procedimento cristalino demonstra que a Presidência da Câmara sempre se pautou pela legalidade, imparcialidade e respeito ao acordo celebrado com o Ministério Público.

Diante do exposto, requerem a juntada dos documentos, em anexo, e a extinção do processo.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santa Rita do Sapucaí, 6 de novembro de 2012.

Pp. Euler Ferreira Pereira
OAB/MG 66.383

Prefeitura de
Santa Rita do Sapucaí
O Vale da Eletrônica

(X) Deferido ( ) Adoto o Parecer
( ) Indeferido Providências:

Santa Rita do Sapucaí 08/11/12
Presidente da Câmara Municipal

MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG CÂMARA
895

Ofício nº 480/2012

Serviço: Gabinete do Prefeito

Assunto: Solicitação referente ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 – Plano Diretor

Data: 08 de novembro de 2012

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário,

Permita-me primeiro cumprimentar V. Excia. e registrar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

O parágrafo único do art. 78 do Projeto de Lei Complementar nº 004/2010 está diferente com o da redação final enviado pela Câmara Municipal (cópia anexa).

Diante ao exposto, **solicito providências desta egrégia Casa das Leis a serem encaminhadas ao Poder Executivo até a data de 12 de novembro de 2012, ressaltando que o prazo final para sanção ou veto ocorrerá impreterivelmente até o dia 14 de novembro de 2012.**

Sem mais para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente.

PAULO CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal

Recebido em 08/11/12
Horário: 16:33 h
Joana D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

Excelentíssimo Senhor
Waldecir Maciel Januário
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Rita do Sapucaí, M.G. CEP: 37.540-000

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
856

I – zona especial de interesse industrial: disciplinar o uso industrial no território municipal;

II – zona especial de interesse social:

a) promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;

b) garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

c) corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;

d) estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Seção I
Zona Especial de Interesse Industrial
Subseção I
Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada

Art. 78. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada é constituída por porções do território que possuem indústrias ou centros empresariais já consolidados.

§ 1°. As indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos à população e meio ambiente deverão submeter-se à fiscalização e posterior regularização, sendo que os critérios para efeito de fiscalização, regulamentação e penalidades deverão ser determinados por lei municipal específica, elaborada em 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

§ 2°. Fica determinado o prazo de 1 (um) ano após a promulgação desta lei para a elaboração de relatório através de um plano de ações estratégicas contendo a espacialização e determinação das indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos.

§ 3°. Deverá ser constituído, nesta Zona, Conselho Gestor ou Comissão composto por representantes dos atuais moradores de entorno, empreendedores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Relatório e Plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada compreende o perímetro delimitado no mapa de Zonas Especiais, anexo a esta lei.

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG
899
Recebido em: 16/08
Horário: 16:00
Joana D'Arc Dias
Secretária da Câmara Municipal

Seção I

Zona Especial de Interesse Industrial

Subseção I

Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada

Art. 80. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada é constituída por porções do território que possuem indústrias ou centros empresariais já consolidados.

§ 1°. As indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos à população e meio ambiente deverão submeter-se à fiscalização e posterior regularização, sendo que os critérios para efeito de fiscalização, regulamentação e penalidades deverão ser determinados por lei municipal específica elaborada em 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

§ 2°. Fica determinado o prazo de 01 (um) ano após a promulgação desta lei para a elaboração de relatório através de um plano de ações estratégicas contendo a espacialização e determinação das indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos.

§ 3°. Deverá ser constituído nesta Zona Conselho Gestor ou Comissão compostas por representantes dos atuais moradores de entorno, empreendedores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Relatório e Plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada está delimitada no mapa de Zonas Especiais (Figura 63 – Relatório Volume I) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

Art. 81. A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 82. Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
Rua Cel. Joaquim Neto, nº 333 - Centro - CEP: 37.540-000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473 3200
www.santaritadosapucai.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO "ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA"

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
898
O VALE DA ELETRÔNICA

OFÍCIO Nº: 125/2012
ASSUNTO : Remete parecer jurídico
SERVIÇO : Presidência
DATA : 9 de novembro de 2012

Senhor Prefeito,

Em resposta ao ofício 480/2012, remeto-lhe cópia do parecer emitido pela Assessoria Jurídica da Câmara Municipal, explicando as modificações no texto final do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, que aprova o Plano Diretor Participativo do Município, constantes de parecer de redação final firmado pela Mesa da Câmara e aprovado, por unanimidade, pelo Plenário.

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

WALDECIR MACIEL JANUÁRIO
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Exmo. Sr.
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
DD. Prefeito Municipal
de Santa Rita do Sapucaí, MG
Nesta

Recebido
em 09/11/12
Rosaura A. M. Balestra
Secretária de Gabinete

Praça Expedicionário Maurício Adami, 22 - CEP: 37540-000 - Santa Rita do Sapucaí - MG
Tel./Fax: (35) 3471-1004 / 3471-1871 - E-mail: camara@camarasrs.mg.gov.br - www.camarasrs.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ MG
899

PARECER JURÍDICO Nº 18/2012

O Prefeito Municipal enviou ofício à Presidência da Câmara solicitando esclarecimentos sobre divergências quanto à redação de alguns artigos, parágrafos, incisos e alíneas da redação final, em relação ao projeto original do Plano Diretor, que não foram objeto de emendas apresentadas pelos vereadores.

O Regimento Interno da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí dispõe que compete à Mesa da Câmara apresentar parecer sobre a redação final das proposições (art. 34, IX).

À míngua de maiores esclarecimentos no Regimento da Câmara Municipal, aplicam-se, por analogia, as disposições dos Regimentos Internos da Assembleia Legislativa de Minas Gerais e da Câmara de Deputados.

O Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado dispõe que, no parecer da redação final, dar-se-á forma à matéria aprovada, segundo a técnica legislativa, corrigindo eventual vício de linguagem, defeito ou erro material (art. 268, § 1º).

Da mesma forma, o Regimento Interno da Câmara dos Deputados admite a redação final em artigos não emendados, quando corrijam erros materiais, sem atingir, de qualquer maneira, a substância do projeto (art. 195, § 4º).

No parecer de redação final apresentado pela Mesa da Câmara e aprovado, por unanimidade, pelo Plenário, foram alterados:

1) a remissão à numeração das figuras (mapas) dos anexos do projeto original, optando-se por remeter aos mapas apenas pela denominação, evitando alusões aos números, que possam causar confusão, devido à divulgação, sobretudo pela internet, das diferentes e divergentes redações dos anexos;

2) o termo "projeto de lei" para "lei", em todo texto;

3) as numerações dos artigos, parágrafos, incisos e alíneas, que foram alteradas por emendas ou que continham erros materiais no texto original;

4) erros de grafia e concordância;

5) evidente erro material constante do § 2º do art. 71 do projeto original, de "declividade de até 30º para ocupação" para "declividade de até 30% para ocupação", nos termos do inciso III do parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Todas essas alterações foram aprovadas, por unanimidade, pelo Plenário da Câmara, pois não atingem o conteúdo do projeto, corrigindo pequenos erros materiais, que poderiam causar certa confusão ao intérprete da lei.

Diante do exposto, entendo que a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, obedeceu às normas do processo legislativo, inexistindo qualquer irregularidade no parecer de redação final apresentado pela Mesa da Câmara.

Este é o parecer,
Salvo melhor juízo.

Santa Rita do Sapucaí, 8 de novembro de 2012.

Euler Ferreira Pereira
Assessor Jurídico da
Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí