

## LEI COMPLEMENTAR N° 079/2012 DE 12 DE NOVEMBRO DE 2012

*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;

*Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012*

REFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ  
Av. 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](http://www.santaritadosapucai.mg.gov.br)

*Paulo Cândido da Silva*  
PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

1 de 60

- 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;
- 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. 6º.** 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;

*Paulo Cândido da Silva*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

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;

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. 7º.** 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

*Paulo Cândido da Silva*  
 PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

4 de 60

## Seção I Da Política Fundiária Municipal

**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 - 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

**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;
- 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

*Paulo Cândido da Silva*  
 PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
 PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012



**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 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

*Paulo Cândido da Silva*  
PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

**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 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;

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;

*Paulo Cândido da Silva*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

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

**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;

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:

*Paulo Cândido da Silva*  
PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

**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 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.

## 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;

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**

**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:

*Paulo Cândido da Silva*  
PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

- 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.

**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

*Pto. Cândido da Silva*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

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;

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;

*Paulo Cândido da Silva*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

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 – 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;

*Paulo Cândido da Silva*  
 PREFEITO MUNICIPAL

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;

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.

§ 1º. O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana, Zonas Especiais e Macrozona Rural.

§ 2º. 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 nº 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;

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;

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 m<sup>2</sup> (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;

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 m<sup>2</sup> (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:

- 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);
- 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;

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;
- 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 m<sup>2</sup> (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.

**Art. 70.** É objetivo da Zona de Expansão Urbana direcionar a expansão da área urbana em locais sem riscos ambientais à população.

§ 1º. Fica enquadrado na Zona de Expansão Urbana o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

§ 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.

§ 3º. 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 m<sup>2</sup> (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.

**Parágrafo único.** A Zona Industrial de Grande Porte compreende o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento contido no anexo II desta lei.

*Ricardo  
Paulo Cândido da Silva*  
PREFEITO MUNICIPAL

**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 m<sup>2</sup> (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:

- 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

*Paulo Cândido da Silva*  
 Paulo Cândido da Silva  
 PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

32 de 60

## 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

**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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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).

## 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.

§ 1º. As Zonas Especiais de Interesse Social a Regularizar e a Criar estão delimitadas no mapa de Zonas Especiais, em anexo a esta Lei.

§ 2º. 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;

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 m<sup>2</sup> (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.



Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

**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;
- XII – Lopes;
- XIII - Serra da Manoela;
- XIV - Serra de Bela Vista;

*Paulo Cândido da Silva*  
PREFEITO MUNICIPAL

XV – Fagundes;  
 XVI - Várzea do Açu;de;  
 XVII - São José;  
 XVIII – Balaio;  
 XIX – Vargedó;  
 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.

## 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.

Paulo Cândido da Silva  
 PREFEITO MUNICIPAL

**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;
- 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.

Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

38 de 60



**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:

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;

*Paulo Cândido da Silva*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

- 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 apresentarem tamanho inferior a 125 m<sup>2</sup> (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:

Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL



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;

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;

*Paulo Cândido da Silva*  
PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

- 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;
  - f) iniciativa popular de projetos de lei;
  - g) referendo e plebiscito.

## CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

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

*Paulo Cândido da Silva*  
 PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
 PREFEITO MUNICIPAL

42 de 60

## 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 200m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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.

**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.

§ 1º 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.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (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 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.

**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.

§ 1º. 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).

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

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

**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.

§ 1º. 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.

§ 2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do art. 109 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

*Rlo 111*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL



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

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**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 m<sup>2</sup> (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.

Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

**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.

§ 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 - 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.

§ 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.

#### **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.

*Paulo Cândido da Silva*  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

**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 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;
- 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.

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

*Pto. Cândido da Silva*  
 Paulo Cândido da Silva  
 PREFEITO MUNICIPAL

§ 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.

§ 3º. 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.

§ 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. 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.

## 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.

*Paulo Cândido da Silva*  
 Paulo Cândido da Silva  
 PREFEITO MUNICIPAL

**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.

**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;

*Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012*

*Paulo Cândido da Silva*  
PREFEITO MUNICIPAL



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.

**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.

§ 1º. 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;

Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

VIII - ação social e cidadania;

IX - sindicatos;

X - associação de moradores;

XI - habitação.

§ 2º. 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*;

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 nº 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.

§ 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 esta lei.

## Subseção III Do Sistema de Informações Municipais

*Paulo Cândido da Silva*  
PAULO CÂNDIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 079/2012 de 12 de novembro de 2012

52 de 60

**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.

§ 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 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.

**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;
- 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, 12 de novembro de 2012.

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:

- 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.

**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.

**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.

  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

**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 5 (cinco) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 180 m<sup>2</sup> (centro e oitenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 200 m<sup>2</sup> (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.

**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 200m<sup>2</sup> (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: inexequíveis; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação;
- 2) não registrados: inexequíveis; 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 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.

  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

**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 município, 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.

  
Paulo Cândido da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL