



**LEI COMPLEMENTAR N.º 157/2024
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024**

Estabelece o Novo Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG, Wander Wilson Chaves, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 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 Novo Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Santa Rita do Sapucaí, na construção e gestão da cidade.

**TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES DA
POLÍTICA E SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 2º Os agentes públicos e privados, responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor Participativo, devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I. Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade nos termos do Estatuto da Cidade;
- I. Promoção de Igualdade e Justiça Social;
- II. Indução ao Desenvolvimento Sustentável e Inteligente do Território;
- III. Promoção da Integração Rural e Urbana e Articulação Regional;



IV. Consolidação das vocações municipais e desenvolvimento das potencialidades;

V. Gestão Democrática, Compartilhada e Descentralizada da Cidade;

VI. Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor, Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis (ODS) e Plano Plurianual (PPA)

Art. 3º São considerados essenciais para o Desenvolvimento de Santa Rita do Sapucaí os seguintes Planos Setoriais, a serem criados ou revistos conforme regramentos próprios:

- a) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- b) Plano Municipal de Segurança Pública;
- c) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- d) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- e) Plano Municipal de Educação;
- f) Plano Municipal de Saúde;
- g) Plano Municipal de Assistência Social;
- h) Plano Municipal de Turismo;
- i) Plano de Inventário do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;
- j) Plano Municipal de Saneamento Básico;
- k) Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- l) Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana;
- m) Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal;
- n) Plano Municipal de Arborização Urbana;
- o) Plano de Contingência de Inundação;
- p) Plano de Manejo para as Unidades de Conservação Municipais;
- q) Plano Municipal de Recomposição Florestal visando a Conservação de Recursos Hídricos;
- r) Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica;
- s) Plano Municipal de Educação Ambiental;
- t) Plano Municipal de Cultura.

CAPÍTULO II. DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 4º São objetivos gerais deste Plano Diretor Participativo:



- I. Corrigir as distorções do crescimento urbano;
- II. Garantir os direitos à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao meio ambiente saudável, ao lazer e à cultura mediante avaliação prévia da capacidade de atendimento dos empreendimentos, exigindo-lhes apresentação de soluções específicas;
- III. Estabelecer critérios territoriais para questões estratégicas da política de desenvolvimento municipal;
- IV. Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- V. Incentivar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- VI. Promover, incentivar e implementar canais de participação popular na gestão da cidade.

Art. 5º 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 a área rural, estabelecendo mecanismos de incentivo ao desenvolvimento da agricultura familiar;
- IX. Incentivar a economia criativa em Santa Rita do Sapucaí, no âmbito do empreendedorismo, da tecnologia, da cultura e da ética e cidadania, em busca da melhoria da qualidade de vida dos munícipes e da felicidade;
- X. Articular, detalhar e garantir a efetivação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e identificar a necessidade de criação de novos instrumentos, garantindo aderência à realidade, às necessidades do município e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.



CAPÍTULO III.
DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I. Política Municipal de Desenvolvimento Territorial

Subseção I. Aspectos fundiários

Art. 6º A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. Acesso a moradia digna;
- II. Promoção da diversificação de modalidades de acesso a moradia, tanto nos produtos, quanto na forma de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;
- III. Utilização de vazios urbanos, edificações não utilizadas ou subutilizadas que descumpram a função social da propriedade para a produção habitacional;
- IV. Estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e a lotear;
- V. Promoção da regularização fundiária de áreas ocupação irregular consolidadas pela população de baixa renda, nos moldes da Lei Federal nº 13.465/2017 e alterações, sempre preservado o interesse público e o bem-estar da população;
- VI. Conter a expansão de ocupação irregular nas unidades de conservação municipais, áreas de preservação permanentes, áreas de risco, faixas de domínio público e outras áreas reservadas, através da aplicação da legislação vigente, de forma a garantir que não ocorram novas ocupações, buscando alternativas habitacionais em locais apropriados;
- VII. Adotar medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística, quando for constatada a irreversibilidade das ocupações irregulares;
- VIII. Identificar e delimitar ocupações habitacionais ou loteamentos que estejam clandestinos, irregulares ou degradados, sujeitos a regularização, reurbanização, remoção, reassentamento ou melhorias em relação a aspectos fundiários, das edificações ou urbanísticos;
- IX. Promover campanhas municipais alertando a população sobre a problemática da compra e venda de lotes e imóveis irregulares;
- X. Garantia de assistência técnica pública e gratuita, às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, prestada por profissionais habilitados, nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com a participação dos profissionais, das universidades, das entidades profissionais, cooperativas e empresas;



- XI. Garantia da acessibilidade nas urbanizações de interesse social e moradias destinadas às pessoas com deficiência;
- XII. Garantir a existência de espaços de convivência social nos conjuntos habitacionais de interesse social;
- XIII. Promoção da transparência do processo de seleção dos beneficiados nos programas habitacionais;
- XIV. Redução do déficit de habitação de interesse social;
- XV. Privilegiar a utilização de tecnologias sustentáveis nas construções, tais como reaproveitamento de água, tratamento de efluentes e produção de energia elétrica;
- XVI. Estimular a integração social dos conjuntos habitacionais através do incentivo à criação de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários nas suas imediações, promovendo ainda a mobilidade aos diversos serviços públicos existentes;
- XVII. Captar recursos externos em órgãos estaduais e federais, utilizar recursos do ICMS ecológico, buscar auxílios de empresas, através do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social e Conselho Municipal Multidisciplinar para serem empregados nas zonas de especial interesse social e para as zonas de preservação ambiental;
- XVIII. Promover a integração e a articulação com os Municípios vizinhos nos assuntos de interesse e de desenvolvimento regional;
- XIX. Conter a expansão urbana além dos limites da BR-459, ficando vedados novos loteamentos residenciais na margem oposta da rodovia em relação à Zona de Ocupação Básica.

Subseção II. Iluminação pública, telecomunicação e energia renovável

Art. 7º Para assegurar o desenvolvimento da iluminação pública, telecomunicação e energia renovável no município, tem-se como diretrizes:

- I. Incrementar a iluminação pública nas proximidades dos equipamentos públicos e pontos de transporte público;
- II. Revitalizar a iluminação pública municipal, por meio de novas tecnologias, criando estímulos à iluminação subterrânea em novos empreendimentos e exigindo, junto à concessionária, retirada da rede pública dos fios ociosos;
- III. Definir um plano de iluminação pública que preserve a eficiência luminosa, consumo de energia e principalmente a manutenção;
- IV. Prover iluminação pública inteligente, com integração e automação do sistema;



V. Prover incentivos fiscais para locais com o uso de energias renováveis e tecnologias eficientes;

VI. Facilitar a implantação de usinas solares na área rural visando o intercâmbio de energia gerada, não consumida.

Subseção III. Saneamento ambiental

Art. 8º Considera-se nesta lei o saneamento básico como um conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I. Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição;

II. Esgotamento sanitário: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;

III. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: constituídos pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais de coleta, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana; e

IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

Art. 9º No âmbito do saneamento básico, a política de desenvolvimento territorial objetiva universalizar o acesso e efetiva prestação dos serviços de saneamento, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007, seus decretos reguladores e suas alterações, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

I. Para assegurar a sustentabilidade da prestação dos serviços de saneamento tem-se como diretrizes:

II. Estimular a prestação dos serviços de qualidade, nos aspectos gerenciais, técnicos e operacionais, valorizando a eficiência, a sustentabilidade socioeconômica e ambiental das ações, a utilização de tecnologias apropriadas,



considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a gestão participativa dos serviços;

III. Implementar visão integrada e a articulação dos quatro componentes dos serviços de saneamento básico nos seus aspectos técnico, institucional, legal e econômico, a saber: a 1) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos; 2) abastecimento de água potável; 3) esgotamento sanitário e 4) drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;

IV. Promover a redução e controle das perdas de água, inclusive na distribuição de água tratada e estimular a racionalização de seu consumo pelos usuários;

V. Fomento à eficiência energética, ao reuso de efluentes sanitários e ao aproveitamento de águas de chuva;

VI. Incentivar a prestação regionalizada dos serviços, com vistas à geração de ganhos de escala e à garantia da universalização e da viabilidade técnica e econômico-financeira dos serviços;

VII. Instituir, modernizar e expandir o sistema de saneamento, seja por meio de ações consorciadas com outros entes Federativos ou Concessões ou Parcerias Público Privada;

VIII. Utilizar a educação ambiental e mobilização social como estratégia de ação permanente, para o fortalecimento da participação e controle social, respeitados as peculiaridades locais e, assegurando-se os recursos e condições necessárias para sua viabilização;

IX. Assegurar a cobrança dos serviços de saneamento, visando a sustentabilidade econômico-financeira destes, no âmbito da Lei Federal nº 11445/2007 e alterações;

X. Estabelecer mecanismos para prevenção de situações de risco, emergência ou desastre;

XI. Criar política de incentivo à população para amortecimento da vazão das águas pluviais, tais como Certificação Ambiental e IPTU Verde, mediante utilização de pisos drenantes, telhado verde, poços de infiltração no lote e outras medidas que retardam o escoamento da água pluvial no momento da chuva;

XII. Incentivar a criação no Município de empresas e/ou cooperativas de reciclagem de resíduos urbanos, industriais e rurais;

XIII. Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;

XIV. Promover ações visando assegurar a proteção aos mananciais de água, atuais e potenciais, para abastecimento;



XV. Os novos parcelamentos do solo, localizados dentro do perímetro urbano, devem ser ligados à rede pública de saneamento;

XVI. Em situações de chácaras de recreio não servidas por rede pública de esgoto e de água potável, tampouco de coleta pública regular de resíduos sólidos, serão exigidos tratamento de esgoto por biodigestores ou tecnologias superiores, o cadastramento da fonte alternativa de água e implementação de sistema adequado de acondicionamento dos resíduos sólidos e encaminhamento até pontos de entrega voluntárias (PEVs), conforme regramentos próprios;

XVII. Seguir os princípios de redução, reutilização e reciclagem, devendo os resíduos não aproveitados ter tratamento adequado e serem depositados em aterro sanitário;

XVIII. Estabelecer critérios de acompanhamento da evolução da demanda da coleta seletiva domiciliar de forma a atender todo o perímetro urbano;

XIX. Elaborar estudo locacional e construir um novo cemitério municipal.

Subseção IV. Mobilidade urbana e integração municipal

Art. 10º São propostas as seguintes diretrizes para mobilidade urbana e integração municipal:

I. Promover a integração do território municipal, a promoção da mobilidade e da acessibilidade universal com a requalificação dos espaços públicos;

II. Apoiar a integração entre sistemas e meios de transportes e a racionalização de itinerários;

III. Priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

IV. Apoiar programas e projetos de valorização das condições de circulação de pedestres, em especial de idosos, deficientes físicos e crianças;

V. Implantar, estruturar e promover melhorias urbanísticas nas vias municipais pertencentes às rotas turísticas;

VI. Melhorar a segurança e a fluidez do tráfego na rede viária urbana e rural e exigir que, para aprovação de novos loteamentos, as suas ruas possibilitem continuidade de traçados de ruas nas áreas limítrofes;

VII. Adequar às normas existentes as infraestruturas e instalações operacionais para integração e mobilidade urbana;

VIII. Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes aos meios de transporte, inclusive no que tange aos ruídos;



- IX. Estabelecer placas orientativas na macrozona urbana, de expansão urbana e rural, com o intuito de facilitar a mobilidade urbana, assim como informações turísticas;
- X. Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal;
- XI. Buscar melhor integração viária entre a Nova Cidade e o centro e entre a Nova Cidade e a BR 459, favorecendo acessos aos locais de trabalho, de educação, de serviços, de equipamentos de lazer, de saúde, etc;
- XII. Prover alternativas de acessos zona industrial;
- XIII. Implantar ciclovias e ciclofaixas e bicicletários públicos;
- XIV. Implementar tecnologia de informação sobre mobilidade urbana, por exemplo: ponto de ônibus com painel de informação de horários de chegada, aplicativos de estacionamento, integração de sinais de trânsito;
- XV. Aplicar novas tecnologias para manutenção de estradas rurais, para compactação do solo e drenagem.

Subseção V. Equipamentos públicos

Art. 11 São propostas as seguintes diretrizes para os equipamentos públicos:

- I. Promover a distribuição equilibrada dos equipamentos comunitários no território;
- II. Estabelecer critérios para a localização dos equipamentos sociais, considerando suas funções sociais, a mobilidade e a acessibilidade de seus usuários, as condições de infraestruturas e a opinião pública;
- III. Localizar os novos equipamentos nas proximidades de vias capazes de suportar o decorrente fluxo de veículos;
- IV. Prever áreas de estacionamentos nas proximidades dos equipamentos;
- V. Prever equipamentos comunitários nas áreas em processo de consolidação e regularização;
- VI. Revitalizar ou recuperar equipamentos existentes;
- VII. Promover parcerias público-privadas na administração de equipamentos comunitários, sempre que houver interesse institucional;
- VIII. Prover equipamentos na área rural para o incentivo à qualidade de vida, a regularização fundiária e a permanência da população local com infraestrutura social e conveniências cotidianas;
- IX. Criar incentivo para que, nos novos empreendimentos de parcelamento de solo, as áreas institucionais sejam fixadas em locais de boa topografia e otimizada integração urbana.

**Seção II. Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura**

Art. 12 A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar a produção cultural, valorizar a história e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura;
- II. Considerar, sempre que necessário, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infraestrutura, o entorno e a paisagem urbana;
- III. Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município, assim como à transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural;
- IV. 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;
- V. Manter e estimular programas para divulgação das atividades de lazer e cultura, bem como eventos públicos;
- 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. Otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de infraestrutura e acessibilidade adequadas;
- IX. Integrar as ações entre as zonas urbana e rural;
- X. Estimular as atividades características e tradicionais da zona rural;
- XI. 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;
- XII. Instituir programa de adoção de praças públicas, de praças de esportes, de áreas de lazer e áreas verdes no âmbito do Município de Santa Rita do Sapucaí, visando à participação da sociedade civil organizada (pessoas físicas e jurídicas) na urbanização, nos cuidados e na manutenção dos referidos espaços mediante incentivos fiscais ou publicidade;
- XIII. 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;



XIV. Criar mecanismos de incentivo, inclusive fiscal, para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

XV. Estimular os e-Sports para jovens, visando dar oportunidades de aproveitamento de tempo e desenvolver a talentos, utilizando a experiência dos técnicos e jogadores do Inatel;

XVI. Buscar incentivos e parcerias, visando um estádio municipal para treinamento e competições de jogos eletrônicos na cidade;

XVII. Garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento, com ênfase àqueles destinados aos mais carentes e aos idosos;

XVIII. Buscar manter a tradição e a inovação nos eventos culturais.

Seção III. Política Municipal de Segurança Pública

Art. 13 A Política Municipal de Segurança Pública deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. Planejar estrategicamente e de forma sistêmica as diretrizes e ações de segurança pública, em conjunto com o Conselho Municipal de Proteção e Defesa Civil;

II. Articular convênios com órgãos estaduais de segurança pública e parcerias com entidades afins, visando melhorias no sistema municipal de segurança pública;

III. 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;

IV. Fortalecer a Guarda Municipal, visando a adequação às necessidades do Município;

V. Estabelecer perímetro ao redor das escolas para neles, dar-se incremento à fiscalização comercial, de terrenos baldios e obras abertas, bem como incremento da manutenção nos equipamentos públicos (iluminação pública, calçadas, etc), de maneira a proteger a comunidade escolar;

VI. Formar e capacitar continuamente e qualificadamente os profissionais de segurança pública;

VII. Incentivar o desenvolvimento de programas e projetos com foco na segurança comunitária e na integração das políticas de segurança com as políticas sociais;

VIII. Incentivar a integração de informações de segurança da cidade com as cidades vizinhas para identificar atividades suspeitas;

IX. Incentivar uma forma de colaboração entre as indústrias de segurança da cidade com o Poder Público para facilitar a aplicação de novos produtos em



aplicações reais, visando melhorar os aspectos de segurança da cidade e demonstrar na prática a eficiência dos produtos fabricados;

X. Instituir uma forma de incentivo a apresentação de produtos inovadores de segurança nas feiras tecnológicas da cidade;

XI. Incentivar a criação do “Projeto Vizinho Solidário” em parceria com o setor privado, com comunicação entre vizinhos via redes sociais e via sistemas de alarmes integrados para identificar situações de risco e informar às entidades de segurança pública;

XII. Incentivar a criação de um sistema de interconexão de câmeras de vídeo de usuários privados apontadas para a rua para, em conjunto com a rede pública de monitoramento, rastrear movimentações suspeitas para identificar assalto iminente, atividades criminosas, rotas de fuga ou informações para a inteligência policial;

XIII. Incentivar programas e medidas de ressocialização e reintegração de egressos e apenados em regime semiaberto no município;

XIV. Sensibilizar a comunidade santa-ritense no sentido da compreensão real da responsabilidade de cada munícipe na promoção e manutenção da segurança individual, quer seja física ou patrimonial, com foco nas medidas de autoproteção;

XV. Melhoria no sistema de monitoramento da Defesa Civil municipal para prevenção de situações de risco e alerta à população e interlocução com a população.

Seção IV. Política Municipal Ambiental

Art. 14 Política Municipal Ambiental deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. Garantir o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas;

II. Implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;

IV. Articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

V. Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Mata Atlântica, a Reserva Biológica da Serra de Santa Rita Mitzi Brandão, o Parque Ecológico Municipal Dr. Cyro de Luna Dias, o Rio Sapucaí e demais recursos hídricos;

VI. Projetar e construir um sistema de segurança patrimonial para a reserva Mitzi Brandão, por imagens de satélite e aceiros para impedir a propagação de fogo da vegetação marginal de estradas e para a reserva ambiental;



VII. 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;

VIII. Fomentar a criação de reservas nos remanescentes florestais do município;

IX. Criar parques de uso sustentável em áreas de proteção ambiental para recreação e disseminação de conhecimentos sobre meio ambiente em espaços criados para tal;

X. Criar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer 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 com programa de implantação gradativa;

XI. Integrar as ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaí, relativas à questão dos recursos hídricos;

XII. 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;

XIII. Melhorar a fiscalização municipal e promover ações educativas;

XIV. Adotar o conceito de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da agenda 2030 da ONU e sucessoras, nos programas e ações a serem desenvolvidas.

Seção V. Política Municipal de Desenvolvimento Econômico

Subseção I. Agricultura e pecuária

Art. 15 São diretrizes para o Setor Agropecuário:

I. Fomentar a adequação do uso e ocupação do território com a capacidade de suporte dos recursos naturais;

II. Identificar e fortalecer as cadeias produtivas locais, com o desenvolvimento de programas e ações que favoreçam as atividades sustentáveis;

III. Oferecer meios para assegurar ao pequeno produtor e trabalhador rural, condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida para a família rural;

IV. Valorização da agricultura familiar e de suas atividades sustentáveis, através do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à permanência da população rural no campo, como: água, energia elétrica, saúde, educação, transporte, internet, segurança, etc;



- V. Apoiar iniciativas que incentivem o Associativismo e o Cooperativismo dos produtores rurais;
- VI. Fomentar a adequação do setor produtivo rural às exigências ambientais, em consonância com as legislações municipal, estadual e federal, bem como às demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno socioeconômico da produção;
- VII. Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- VIII. Promover ações que minimizem ou impeçam a expansão de loteamentos irregulares na zona rural;
- IX. Incentivar, fortalecer e incrementar parcerias junto a Instituições de Ensino Públicas e Privadas e entidades de pesquisa agropecuária;
- X. Fomentar o uso de projetos pilotos de aplicação de novos recursos tecnológicos na agricultura, na área de equipamentos e na área de processos produtivos, por meio de incentivos ao agronegócio apoiado em desenvolvimento tecnológico;
- XI. Incentivar a criação do Selo de Qualidade e de Controle Sanitário de Produtos Artesanais;
- XII. Promover feiras de produtos agrícolas para que os produtores rurais da cidade vendam seus produtos diretamente aos consumidores locais;
- XIII. Incentivar as indústrias agropecuárias, com utilização de insumos locais;
- XIV. Prover incentivos com o Pagamento por Serviços Ambientais;
- XV. Fomentar a aplicação de técnicas de Manejo e Conservação dos Solos, a partir do Conceito de Microbacia Hidrográfica, com a manutenção dos canais drenantes e conservação das matas ciliares, além da coleta e dispersão das águas pluviais nas estradas vicinais e de serviços;
- XVI. Promover o uso da Bioeconomia na produção rural utilizando materiais, insumos e energia, derivados de recursos renováveis, visando aumentar a credibilidade dos produtos produzidos no município;
- XVII. Promover o arranjo das estruturas administrativas e secretarias municipais na forma de parcerias, com olhar intersetorial e interinstitucional para as políticas públicas municipais.

Subseção II. Turismo

Art. 16 Para assegurar a vocação e o desenvolvimento do turismo no município, objetivando a dinamização da economia local e promoção do desenvolvimento social contínuo do município, valorizando os recursos naturais, intelectuais e históricos existentes, tem-se como diretrizes:



- I. Promover o desenvolvimento do Turismo de forma inovadora e sustentável, por meio de ações que dinamizem a economia local, transformando o segmento em um eixo de desenvolvimento econômico, melhorando as relações sociais, valorizando a cultura municipal e preservando o meio ambiente;
- II. Consolidar a imagem turística do Município, mediante a valorização do meio natural e histórico-cultural, por meio do turismo de experiências;
- III. Conhecer e mapear o turismo regional para identificar as necessidades de infraestrutura local e complementaridade;
- IV. Prover melhorias na infraestrutura básica do turismo;
- V. Divulgar, motivar e envolver de forma ordenada e integrada a comunidade de forma participativa, sensibilizando-a sobre os benefícios do turismo agroecológico (rota do café, unidades de conservação municipais, Serra do Paredão etc), religioso (Caminho de Aparecida e o Santuário de Santa Rita etc), tecnológico (com o Vale da Eletrônica e o "Parque Tecnológico Aberto" etc), educacional e criativo (Eventos e o Teatro Inatel, Movimento "Cidade Criativa, Cidade Feliz" – Hacktown etc), carnavalesco (Cidade do Urso, blocos de rua etc) e outros, valorizando os talentos locais;
- VI. Desenvolver e estruturar as rotas turísticas no município;
- VII. Buscar parcerias para captação e desenvolvimento de projetos de interesse turístico.

Subseção III. Empreendedorismo

Art. 17 Para assegurar a vocação e o desenvolvimento do empreendedorismo no município, tem-se como diretrizes:

- I. Incentivar o crescimento da economia criativa, principalmente em projetos no meio rural e bairros menos favorecidos;
- II. Apoiar as incubadoras existentes na cidade e a ampliação delas;
- III. Criar uma Câmara de Negócios Criativos para debater periodicamente a evolução dos negócios e promover a combinação de interesses de empresas e pessoas;
- IV. Criar um Sonho Coletivo Positivo ensinando a metodologia empreendedora para professores do ensino fundamental, para disseminar o conceito aos alunos da rede pública;
- V. Organizar seminários periódicos de empreendedorismo na escola, com empresários e empreendedores apresentando seus pontos de vista aos alunos;
- VI. Capacitar empreendedores em potencial a realizarem suas visões, através de uma Agência Empreendedora ou de um Núcleo de apoio ao empreendedorismo ou ainda de Agência Municipal de Empreendedorismo;



VII. Criação do portal do trabalho voluntário, voltado para ações sociais e ambientais, que mostra oportunidades e oferecimento de trabalho que pode ser contabilizado em experiências curriculares;

VIII. Estimular a criação de sites de comércio eletrônico que mostrem os preços praticados por lojas comerciais da cidade, comparando com lojas de cidades vizinhas e com sites de comércio virtual que mostrem as vantagens de comprar na cidade, evidenciando custo de deslocamento e prazo de entrega;

IX. Estimular e apoiar as empresas, particularmente as micro e pequenas, a desenvolverem ações visando melhorar a produtividade;

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. 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;

XIII. Incentivar as empresas para que testem tecnologias/inovações na própria cidade como um modelo.

Subseção IV. Indústrias

Art. 18 São diretrizes para o Setor Industrial:

I. Incentivar a implantação de indústrias diversificadas que complementem as cadeias produtivas locais e regionais;

II. Incentivar a vinda de empreendimentos sustentáveis e que corroborem a vocação do município;

III. 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 Industrial (ZInd);

IV. Fomentar a ampliação do setor industrial não poluidor de forma a aumentar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas industriais.

Handwritten signature

**Seção VI. Política Municipal de Educação**

Art. 19 A política de educação municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. Definir a política educacional em sintonia com as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e estadual;
- II. Universalizar o atendimento escolar;
- III. Combater as desigualdades educacionais;
- IV. Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- V. Promover a integração entre a escola e a comunidade;
- VI. Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino, adquirindo veículos dotados de equipamentos especiais e adequando os prédios e equipamentos disponíveis para o seu uso;
- VII. Promover a distribuição espacial de escolas de forma a equalizar as condições de acesso aos serviços educacionais entre as diversas regiões do Município e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda;
- VIII. Promover a busca ativa de crianças e adolescentes fora da escola, o acompanhamento e monitoramento de acesso e permanência na escola e aprendizagem, em parceria com as áreas de saúde e assistência social;
- IX. Promover a oferta da educação básica pública em tempo integral no meio urbano e rural, por meio de atividades de acompanhamento pedagógico e multidisciplinares, inclusive culturais e esportivas;
- X. Fomentar a articulação da escola com os diferentes espaços educativos, culturais e esportivos e com equipamentos públicos, como centros comunitários, bibliotecas, praças, parques, museus, teatros e outros;
- XI. Assegurar a educação de jovens e adultos que não tiveram acesso à educação básica na idade própria (EJA), articulando a formação básica e a preparação para o trabalho;
- XII. Universalizar o acesso à rede mundial de computadores em banda larga e aumentar a relação computador/aluno (a) nas escolas da rede pública municipal, promovendo a utilização pedagógica das tecnologias da informação e da comunicação;
- XIII. Incentivar a vinda de cursos técnicos profissionalizantes e instituições de ensino superior de áreas diversas visando a qualificação das pessoas nos diversos setores;



XIV. Estabelecer convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de recursos humanos no município.

Seção VII. Política Municipal de Saúde

Art. 20 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 intersetoriais que elevem a qualidade de vida da população, com ampla garantia do bem-estar e da cidadania, sendo estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Fortalecer a Secretaria Municipal de Saúde para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de planos, programas, projetos e atividades, de modo a garantir um sistema de saúde universal e de qualidade;
- II. Garantir o respeito aos princípios e diretrizes que orientam a saúde: universalidade e equidade, fornecimento de serviços de qualidade, atendimento e acompanhamento humanizado;
- III. Integralidade no atendimento com ações simultâneas de promoção, proteção e ou recuperação da saúde mediante:
 - a) Promoção dos meios para ampliar e facilitar o acesso dos usuários à rede do sistema de saúde, de modo que possa ser utilizada, quando necessária, em toda a sua potencialidade, com centros de saúde e unidades especializadas, promovendo o acesso dos usuários aos hospitais, no que tange aos potenciais hoje existentes e os criados com adequação da oferta de leitos e serviços de acordo com as necessidades;
 - b) Garantia de mecanismos concretos e objetivos de gerenciamento da rede assistencial, com indicadores de eficiência e eficácia;
 - c) Adequação dos procedimentos orçamentários e financeiros ao modelo assistencial e de gestão, através de uma política de alocação de recursos, respeitadas a universalidade, a integralidade, a equidade, a descentralização e hierarquização, respeitando-se a responsabilidade de cada esfera de governo;
 - d) Valorização dos profissionais da área por meio de uma política de capacitação e de remuneração adequada, com instrumentos de avaliação e incentivos ao desempenho e à produtividade, constante aperfeiçoamento e estímulo à formação de profissionais qualificados para o gerenciamento, manutenção e gestão do sistema de saúde;
 - e) Integração dos órgãos públicos e privados para uma atuação mais efetiva sobre os agravos de doenças decorrentes das condições de saneamento e do meio ambiente;



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

Seção VIII. Política Municipal de Assistência e Promoção Social

Art. 21 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. Universalizar o direito social e promover a integração social;
- II. Fortalecer a Proteção Social Básica como espaço de proteção efetiva e prevenção de riscos e vulnerabilidades sociais;
- III. Fortalecer a Proteção Social Especial de Média Complexidade como espaço de proteção, apoio, orientação e acompanhamento de indivíduos e famílias em situação de ameaça ou violação de direitos;
- IV. Fortalecer a Proteção Social Especial de Alta Complexidade como espaço de garantia de proteção integral, orientação e acompanhamento de indivíduos e/ou famílias com vínculos familiares rompidos ou fragilizados;
- V. Promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais e dos portadores de doenças infectocontagiosas;
- VI. Garantir a proteção social aos cidadãos e aos grupos que se encontram em situação de vulnerabilidade e risco social, permanente, ou temporariamente incapacitados de manter padrões básicos de vida;
- VII. Promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- VIII. Incentivar a criação de uma plataforma de voluntariado local, construindo uma linha de comunicação entre voluntariados e instituições filantrópicas;
- IX. Fortalecer a gestão do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) a nível municipal, de forma descentralizada e com cobertura de todo o território municipal;
- X. Criar uma aceleradora social municipal, aplicando mesmo “know how” das incubadoras que já existem para incentivo do empreendedorismo social;



XI. Integrar a Assistência Social Municipal às demais políticas municipais e às Políticas Estaduais e Federais relacionadas;

XII. Fomentar o efetivo controle social, no que se refere à assistência social, através do Conselho Municipal de Assistência Social e de movimentos organizados da sociedade civil, no planejamento e acompanhamento das ações e objetivos definidos no Plano Municipal de Assistência Social.

Seção IX. Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 22 A política municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural, material ou imaterial e arquitetônico deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. Fortalecer o sistema de gestão da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico, que inclui o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;

II. Garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município;

III. Propiciar a interação saudável da paisagem ao desenvolvimento urbano, considerando a identidade da região e das áreas e edificações de interesse histórico, paisagístico e cultural;

IV. Incentivar o tratamento paisagístico e urbanístico das margens do Rio Sapucaí, bem como a criação de espaços públicos de convivência e de visada do Rio, buscando o reforço da identidade da cidade;

V. Explorar os atributos naturais e o patrimônio cultural presentes no meio rural, para estabelecer novas cadeias produtivas do turismo;

VI. Estimular e preservar a diversidade cultural existente na zona urbana e rural do Município;

VII. Fortalecer a educação patrimonial nas escolas municipais, buscando sensibilizar as novas gerações sobre a importância da preservação;

VIII. Fomentar o tombamento dos imóveis de relevância cultural, histórica municipal e arquitetônica, com previsão de medidas compensatórias ao proprietário, da transferência do direito de construir, de incentivos tributários para a sua conservação e financiamento de projetos de recuperação, tudo conforme leis próprias.

CAPÍTULO IV. DOS SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 23 São criados os Sistemas de Estruturação Territorial, no município de Santa Rita do Sapucaí.



Parágrafo Único: Entende-se por Sistemas de Estruturação Territorial o conjunto dos principais elementos e áreas – bem como suas funções – que definem e organizam o uso, a ocupação e o desenvolvimento econômico e socioambiental do território municipal, devendo contemplar tanto os elementos existentes quanto os propostos, de forma a estabelecer bases para a visão de futuro da organização territorial.

Art. 24 Os objetivos gerais dos Sistemas de Estruturação Territorial são:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas, a adequação de áreas urbanizadas e não urbanizadas frente à capacidade de atendimento da demanda e da distribuição de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- II. Avaliar a capacidade de suporte, o atendimento e a distribuição espacial – atual e futura – de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos para definição de soluções específicas, a fim de garantir os direitos à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao saneamento ambiental e ao lazer;
- III. Realizar uma aproximação na escala territorial capaz de articular leituras do território, objetivos e instrumentos urbanísticos e políticas setoriais municipais;
- IV. Promover a articulação entre sistemas de forma a melhorar a qualidade de vida nas cidades e nas zonas rurais, trazendo diversos benefícios à sociedade, ao meio ambiente e à economia, visando ao desenvolvimento socioambiental sustentável do município;
- V. Organizar espacialmente as diretrizes do Plano Diretor e embasar a articulação de seus instrumentos com o território municipal.

Seção I. Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 25 O Sistema de Saneamento Ambiental organiza de forma integrada, as informações sobre as principais estruturas físicas relacionadas ao saneamento ambiental, visando medidas condicionantes para a ocupação.

Art. 26 São instrumentos do Sistema de Saneamento Ambiental:

- I. Mapa de Sistema de Saneamento Ambiental (ANEXO I);
 - II. Plano Municipal de Saneamento Básico;
 - III. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
 - IV. Plano Municipal de Contingência à Inundação;
 - V. Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana, com modelagem hidráulico-hidrológica e o mapa de zonas inundáveis, com faixas de risco de inundação em função de período de retorno.
- a) Este instrumento deve ser elaborado e regulamentado até 3 (três) anos da promulgação desta Lei;



b) A delimitação das áreas inundáveis, do Mapa de Sistema de Saneamento Ambiental (depósitos aluvionares e mancha de inundação), poderão ser alteradas mediante a elaboração do Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana, com modelagem hidráulico-hidrológica e o zoneamento das áreas inundáveis, com faixas de risco de inundação em função de período de retorno e também a partir dos Estudos de Diagnóstico Socioambiental da Microbacia Hidrográfica do Empreendimento.

VI. Plano Municipal de Educação Ambiental.

a) Este instrumento deve ser elaborado e regulamentado até 4 (quatro) anos da promulgação desta Lei.

Art. 27 São previstas as seguintes medidas mitigadoras para a ocupação na Bacia de Abastecimento do ANEXO I

- I. Recomposição florestal das APPs;
- II. Utilização de práticas de manejo agrícola adequadas e a proibição do uso de produtos tóxicos que possam colocar em risco a qualidade dos corpos d'água, por contato direto ou carreamento pelo solo ou ar;
- III. Adoção de medidas de controle e redução de processos erosivos, por empreendedores privados e públicos, nas obras que exijam movimentação de terra, de acordo com projeto técnico aprovado nos órgãos competentes;
- IV. Detecção de ligações clandestinas de esgotos domiciliares nas redes coletoras de águas pluviais;
- V. Adoção de programas de redução e gerenciamento de riscos e de sistemas de resposta a acidentes ambientais relacionados ao transporte de produtos químicos;
- VI. Garantir que cargas poluidoras não comprometam a qualidade e a quantidade das águas do manancial; e
- VII. Proibida a disposição inadequada de resíduos sólidos.

Art. 28 São previstas as seguintes medidas mitigadoras em relação às águas pluviais:

- I. Perímetro urbano: Controle de escoamento na fonte e IPTU verde;
- II. Expansão urbana: Recomposição das APPs
- III. Área rural: Limita-se a cultivos contínuos com espécies adaptadas a condições de inundações, deverá ser acompanhada de drenagem artificial, com a devida manutenção dos drenos; Recomposição florestal das APPs e Pagamento por Serviços Ambientais.

§ 1º As formas de controle de escoamento na fonte estão detalhadas no Código de Obras Municipal;

§ 2º O instrumento do IPTU Verde é detalhado em legislação específica;



§ 3º O instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais será aplicado nos termos e finalidades da Lei Federal nº 14.119/2021 e alterações.

Seção II. Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer

Art. 29 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. 30 São consideradas integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer 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. os remanescentes de Mata Atlântica;
- IV. as áreas de preservação permanente (APP);
- V. as praças, parques e reservas municipais.

Art. 31 São instrumentos do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer:

- I. Mapa do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer (ANEXO II);
- II. Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica;
- III. Plano de Manejo para as Unidades de Conservação Municipais;
- IV. Plano Municipal de Arborização Urbana;
- V. Plano Municipal de Recomposição Florestal visando a Conservação de Recursos Hídricos;
- VI. Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica;
- VII. IPTU Verde; e
- VIII. Pagamento por Serviços Ambientais.

§ 1º As APPs consolidadas delimitadas no ANEXO II, podem ser modificadas mediante apresentação do Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica.

§ 2º Os instrumentos previstos nos incisos IV a VI devem ser elaborados em até 4 (quatro) anos da promulgação desta Lei.

§ 3º As medidas de conservação devem sempre visar a criação de corredores ecológicos para mitigar os efeitos da fragmentação dos ecossistemas

**Seção III. Sistema de Mobilidade Urbana e Integração Municipal**

Art. 32 O Sistema de Mobilidade Urbana e Integração Municipal visa a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território de Santa Rita do Sapucaí, e tem por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano.

Art. 33 O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte público municipal:

I. O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais;

II. O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 34 São instrumentos do Sistema de Mobilidade Urbana e Integração Municipal:

I. Mapa de hierarquização viária e diretrizes (ANEXO III)

a) As diretrizes viárias poderão ser alteradas mediante projetos específicos, desde que se mantenha a interligação dos bairros;

b) As prioridades para as pontes propostas no Rio Sapucaí são previstas da seguinte maneira:

- i. Prioridade 1: Ponte na BR – 459, que leva ao projeto da Avenida Parque e anel viário proposto;
- ii. Prioridade 2: Ponte na BR – 459, que leva à Rua Loreto Garcia;
- iii. Prioridade 3: Ponte na BR – 459, com fechamento do anel viário proposto ao sul.

c) Os trechos prioritários para calçamento e manutenção de drenagem nas estradas rurais municipais, seguem a seguinte priorização:

- i. SRS – 01: Trecho “Alvorada” necessidade de calçamento e Trecho “Fazenda São José” necessidade de drenagem
- ii. SRS – 02: Trecho “Morro do Eino” necessidade de calçamento, prioridade 1;



- iii. SRS – 04: Trecho do “Sítio Vila Rica e frigorífico do peixe e João Delfino” a necessidade é de drenagem; Trecho do aeródromo, será feita uma rotatória (prioridade 2);
- iv. SRS – 05: Trecho do “Morro do Nelsinho” necessidade de calçamento e drenagem, com transporte de ônibus escolar e municipal que faz o transporte do Fagundes até a área urbana; Trecho do “Condomínio São José” também tem transporte de ônibus; Trecho do “Aires e Morro de Pedra” já é um compromisso do prof. Wander de calçar ambos os lados (prioridade 4); Trecho do Pesqueiro já tem um projeto para fazer manilhamento, intenção de fazer este ano; Trecho do “lago da Batata” é calçamento (prioridade 3) e o Trecho próximo ao aeródromo vai fazer uma rotatória, exigência da ANAC (prioridade 2);
- v. SRS – 12: “Trecho “Morro do Wilson Grillo” necessidade de calçamento;
- vi. SRS – 16: Trecho após a “Escola Mariquinha Capistrano” e Trecho do “Morro do Buracão”, necessidade de calçamento. Trecho na “entrada da Roseira” deve ser feita manutenção de drenagem
- vii. SRS – 21: Trecho dos Pivotos e depois do açude até o banquinho da Serra da Manoela, há 6 linhas de ônibus escolares que passam no local (transporte de 64 crianças todos os dias), este trecho já está na listagem de futuros calçamentos
- viii. Estrada Local: Trecho Pedra da Baleia com problema de drenagem;
- ix. Estrada Local: Trecho do “Monte Belo” necessidade de drenagem.

II. Mapa de corredores turísticos (ANEXO IV);

III. Mapa de rotas acessíveis (ANEXO V);

IV. Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal:

a) Deverá ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos a partir da publicação desta Lei, com a obrigação de se estudar a hierarquização viária, corredores turísticos e rotas acessíveis propostas nesta Lei, além do sistema de transporte público municipal.

**Art. 35** São diretrizes para o sistema viário:

- I. Garantir a continuidade da malha viária, inclusive nas áreas de expansão urbana de modo a ordenar o seu crescimento;
- II. Manter em boas condições de manutenção as estradas municipais, para a interrelação regional, fluidez e segurança dos usuários;
- III. Estabelecer um sistema hierárquico das vias para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;
- IV. Definir as características geométricas e funcionais das vias;
- V. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres por meio do Programa Calçada Legal, com faixa livre, faixa de serviço e piso de cor e textura diferentes usado na faixa de percurso seguro para servir de alerta tátil para portadores de deficiência visual. A inclinação transversal máxima de 3%, altura livre de no mínimo 2,10m, largura mínima para a faixa de serviço 0,70m e faixa livre 1,20m, conforme NBR 9050 (ANEXO VI).

Art. 36 As vias de Santa Rita do Sapucaí ficam classificadas em:

- I. Rodovias Federais e Estaduais: desempenham importantes funções de ligação, escoamento, transporte de pessoas e bens, provendo fácil escoamento e mobilidade, não só ao próprio Município, como Municípios vizinhos e importantes regiões.
- II. Estradas Municipais: promovem a circulação no interior do Município, interligando as principais comunidades e localidades rurais e onde trafega o transporte municipal escolar e de saúde. E são classificadas de acordo com lei específica em:
 - a) Estradas Principais: as vias que ligam a sede do Município com as sedes dos Municípios limítrofes ou que façam conexão de caráter intermunicipal importante através das Rodovias Federais e Estaduais;
 - b) Estradas Secundárias: as vias que ligam a sede do Município com suas localidades principais ou às Estradas Principais e Rodovias Federais e Estaduais. E ainda, vias que ligam as Estradas Principais e Rodovias Federais e Estaduais a municípios vizinhos;
 - c) Estradas Locais: as vias que ramificam de Estradas Principais ou Estradas Secundárias conectando as propriedades locais.
- III. Vias de Estruturação Urbana: definidas dentro do perímetro urbano até o limite de expansão urbana, são classificadas em:
 - a) Vias Arteriais: preferenciais para tráfego de passagem e distribuição de fluxos às vias coletoras.
 - b) Vias Coletoras: coleta e distribuição do tráfego desde as vias locais até as arteriais ou estradas municipais ou rodovias.



c) Vias Locais: circulação de trânsito local e acesso às áreas confrontantes, sendo as demais vias inseridas no perímetro urbano e de expansão urbana não identificadas como coletoras e arteriais

§ 4º O ANEXO VII traz as tipologias e dimensionamentos das vias classificadas, visando um padrão para a cidade. Tais tipologias e dimensionamentos poderão ser alterados mediante aprovação, no caso de peculiaridades específicas locais e suas justificativas;

§ 5º A definição das Vias de Estruturação Urbana no Sistema Viário Consolidado foi pautada no tipo de uso e no fluxo de transporte coletivo vigente;

§ 6º O Sistema Viário Consolidado não segue o dimensionamento proposto no ANEXO VII, pois tais vias foram classificadas de acordo com o uso;

§ 7º O dimensionamento e diretrizes das estradas municipais rurais se dá pela Lei Municipal nº 5.612/2023 e alterações.

Art. 37 O sistema viário também é classificado por Corredores Turísticos, sendo eles:

- I. Turismo Ecológico - Reserva Biológica e Serra do Paredão;
- II. Turismo Urbano - Artes, Eventos e Delícias;
- III. Turismo de Negócios e Educacional;
- IV. Turismo Ecológico - Rio Sapucaí;
- V. Turismo Rural - Religioso, Belezas Naturais e Café.

§ 1º Os Corredores Turísticos têm o propósito de melhoria na infraestrutura básica do turismo, com placas indicativas dos atrativos turísticos e embelezamento das vias. Deve-se ainda ter a instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais nos corredores turísticos na área rural;

§ 2º O Plano Municipal de Turismo e o Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal devem incorporar os corredores turísticos nas suas propostas, visando a obtenção de recursos externos para a busca de financiamento.

Art. 38 Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definida em projeto específico de urbanização, uma nova configuração geométrica para as mesmas.

I. Serão toleradas dimensões inferiores àquelas dispostas no ANEXO VII apenas para vias existentes e de ocupação consolidada até a publicação desta Lei;

II. Deverão ser previstas rampas de acesso a pessoas portadoras de deficiência nos passeios dos logradouros urbanos, conforme a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Art. 39 São rotas preferências para transporte coletivo: a BR-459, as estradas municipais; vias arteriais e vias coletoras.

Art. 40 O transporte público coletivo está pautado nas seguintes diretrizes:

- I. Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- II. Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;
- III. Garantia de sustentabilidade econômica das redes de transporte público coletivo de passageiros, de modo a preservar a continuidade, a universalidade e a modicidade tarifária do serviço;
- IV. Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- V. Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- VI. Estabelecimento e publicidade de parâmetros de qualidade e quantidade na prestação dos serviços de transporte público coletivo.

Seção IV. Sistema de Centralidades

Art. 41 O Sistema de Centralidades de Santa Rita do Sapucaí traz de forma integrada, as áreas de atração cotidiana de pessoas pela concentração de determinados usos e/ou pela oferta de empregos; a atração regional pelo uso de grandes equipamentos coletivos e o sistema de mobilidade de transporte coletivos como forma de alcance a estas centralidades.

Art. 42 São instrumentos do Sistema de Centralidades:

- I. Mapa de Centralidades (Anexo VIII)
- II. Plano Municipal de Segurança Pública;
- III. Plano Municipal de Educação;
- IV. Plano Municipal de Saúde;
- V. Plano Municipal de Assistência Social;
- VI. Plano Municipal de Turismo;
- VII. Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- a) Este instrumento deve ser elaborado e regulamentado até 4 (quatro) anos da promulgação desta Lei;
- VIII. Plano de Inventário do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.



Art. 43 São definidas 7 (sete) centralidades em Santa Rita de Sapucaí, com abrangência local e regional:

- I. Centralidade 1 – com abrangência local, provida de serviços, comércios e equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Centralidade 2 - com abrangência local e necessidade de induzir serviços, comércio e equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Centralidade 3 - com abrangência regional e impulsionada pela ETE, serviços, comércios e equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. Centralidade 4 - com abrangência regional e impulsionada pela INATEL;
- V. Centralidade 5 - com abrangência regional e impulsionada pelo Hospital, serviços, comércios e equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Centralidade 6 - com abrangência regional e impulsionada pela Incubadora Municipal e Prointec;
- VII. Centralidade 7 - com abrangência regional e necessidade de induzir o desenvolvimento industrial, logístico e de comércio atacadista.

Art. 44 Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários busca-se as seguintes ações estratégicas, visando criar novas centralidades ou melhorar as existentes de forma a equilibrar os usos no território:

- I. Educação: Levantar a demanda de equipamentos de educação de ensino infantil e fundamental nos arredores dos bairros rurais Lagoa Vermelha e Fortes e no caso de necessidade, construir novos equipamentos de educação;
- II. Saúde:
 - a) Ampliar a Cobertura da Atenção Primária à Saúde através da ampliação dos profissionais atuantes e da Estratégia Saúde da Família;
 - b) Criar 1 PSF abrangendo a área oeste do perímetro urbano;
 - c) Adequar a capacidade de atendimento dos PSF 6 e PSF 8 para suporte dos bairros não atendidos, além de buscar maior facilidade de acesso da população rural a estes.

Parágrafo Único: Para a análise da capacidade dos ESFs devem ser seguidas as diretrizes do Plano Municipal de Saúde visando também as recomendações Política Nacional de Atenção Básica.

III. Assistência Social:

- a) Busca-se uma ampliação da equipe mínima do CRAS e CREAS para enquadramento na gestão plena e universalização do atendimento, ampliando ao município como um todo, inclusive área rural;



b) Nova estrutura de CREAS na área norte do perímetro urbano, na área institucional no novo empreendimento social FelizCidade.

IV. Emprego e renda:

- a) Apoiar as incubadoras existentes na cidade e a ampliação delas;
- b) Criar uma Agência Empreendedora ou de um Núcleo de apoio ao empreendedorismo ou ainda de Agência Municipal de Empreendedorismo;
- c) Criar um portal do trabalho voluntário, voltado para ações sociais e ambientais, que mostra oportunidades e oferecimento de trabalho que pode ser contabilizado em experiências curriculares.

V. Cultura, Lazer e Turismo:

- a) Melhorar a infraestrutura básica do turismo e implantar os corredores turísticos, por meio de recursos internos e/ou externos, assim como parcerias com o setor privado;
- b) Revitalizar as praças públicas;
- c) Prover o acesso por transporte público e rotas acessíveis aos equipamentos culturais;
- d) Prover parcerias público privadas para adotar equipamentos públicos e comunitários;

VI. Segurança Pública: articular com o Estado para a implantação de uma unidade do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais em Santa Rita do Sapucaí, considerando aspectos técnicos que balizam a expansão da Corporação e a promoção da efetividade no serviço com o menor tempo-resposta possível.

Seção V. Sistema de Desenvolvimento Rural

Art. 45 O Sistema de Desenvolvimento Rural estabelece e organiza as diretrizes para o desenvolvimento rural, norteia as ações dos agentes públicos e privados e integra as políticas públicas aplicadas ao setor agropecuário e área rural de Santa Rita do Sapucaí.

Art. 46 São instrumentos do Sistema de Desenvolvimento Rural:

- I. Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II. Mapa de Hierarquização Viária Municipal;
- III. Mapa de Corredores Turísticos;
- IV. Plano Municipal de Desenvolvimento Rural:
 - a) Este instrumento deve ser elaborado e regulamentado até 3 (três) anos da promulgação desta Lei.



Art. 47 Como ações estratégicas para desenvolvimento rural, visa-se que no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural busque:

- I. A valorização do homem e da atividade rural sustentável, através do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à fixação do homem no campo, como saneamento básico, energia elétrica, saúde, educação, transporte;
- II. A identificação e fortalecimento das cadeias produtivas locais, com o desenvolvimento de programas e ações que favoreçam as atividades agropecuárias sustentáveis;
- III. A criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (COMDER);
- IV. Diretrizes que orientem a ação do Poder Público e da iniciativa privada na elaboração de projetos e na execução de medidas de conservação de solo, obras de interferências hídricas, bem como na promoção de ações preventivas e corretivas sobre as causas e os efeitos dos processos erosivos, assoreamentos e inundações e a manutenção das estradas rurais municipais;
- V. A integração dos setores e programas desenvolvidos pela iniciativa pública e privada, visando a melhoria contínua da qualidade de vida na área rural;
- VI. O incentivo e apoio às novas tecnologias de produção, visando a sustentabilidade dos sistemas produtivos; fortalecimento e a integração da assistência técnica pública e privada;
- VII. O reconhecimento da Agroecologia como caminho produtivo sustentável;
- VIII. O fortalecimento das incubadoras locais de projetos agropecuários e agroindustriais;
- IX. A promoção de ações que minimizem ou impeçam a expansão de loteamentos na zona rural, em especial na bacia de abastecimento;
- X. A promoção e o fomento da Educação Ambiental nas escolas e propriedades rurais.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I. MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 48 O Macrozoneamento divide o território do Município levando em conta os padrões gerais de uso e ocupação do solo e os aspectos e condicionantes físico-ambientais do território, considerando as funções do macrozoneamento e definindo macrozonas que englobam áreas com características semelhantes.



Art. 49 O Macrozoneamento Municipal está representado no ANEXO IX desta Lei e divide o Município de Santa Rita do Sapucaí em 8 macrozonas, sendo estas:

I. Macrozona Urbana – Mzu: delimita o perímetro urbano, tal macrozona será detalhada no zoneamento urbano;

II. Macrozona de Expansão Urbana – Mzeu: delimita o perímetro de expansão urbano, sendo zona de transição, a qual poderá ser convertida em macrozona urbana;

III. Macrozona de Amortecimento – Mza: delimita o entorno de uma unidade de conservação onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade, conforme DECRETO Nº 6.660/09 e alterações. Propícia à preservação florestal, ao turismo agroecológico e à produção agroecológica e agroflorestal com uso de pagamento por serviços ambientais;

IV. Macrozona Rural 1 - MZR 1: coberto por argissolos vermelho amarelo e vermelho, com textura média/argilosa e terreno forte ondulado. A não ser que as encostas sejam muito irregulares, máquinas agrícolas motomecanizadas podem ser usadas, mas com dificuldade de locomoção. Há necessidade de uso de fertilizantes e corretivos para adequação do seu estado nutricional. Possuem alta suscetibilidade à erosão, as medidas de conservação são necessárias, envolvendo alto custo e são difíceis de serem estabelecidas e mantidas. Terras próprias para culturas anuais ocasionais, cultivos perenes limitados e culturas em rotação com pastagens;

V. Macrozona Rural 2 - MZR 2: coberto por argissolos vermelho amarelo e vermelho, com textura média/argilosa e terreno suave ondulado, sem dificuldade de mecanização. Terras próprias para culturas com práticas simples de conservação, é requerida atenção especial a respeito de práticas de fertilização, há ligeira limitação em relação à baixa capacidade de retenção de água e nutrientes. Boa irrigação local. Esta macrozona é propícia à agricultura familiar e ao turismo rural;

VI. Macrozona Rural 3 - MZR 3: cobertura cenozóica (depósitos fluviais), composto por solo hidromórfico e terreno plano, sem dificuldade de mecanização, o escoamento superficial ou enxurrada (deflúvio) é muito lento ou lento. Terras próprias para culturas, mas com excesso de umidade no solo, além da possibilidade de frequentes inundações, limitando cultivos contínuos. A rigorosa escolha das espécies adaptadas a estas condições, deverá ser acompanhada de drenagem artificial, com a devida manutenção dos drenos. Propícia à recomposição florestal;

VII. Macrozona Rural 4 - MZR 4: coberto por latossolos vermelho amarelo, com textura argilosa e terreno forte ondulado. A não ser que as encostas sejam muito irregulares, máquinas agrícolas motomecanizadas podem ser usadas, mas com



difficuldade de locomoção. São solos férteis necessitando de ligeira correção de nutrientes, são necessárias medidas de conservação, há risco severo de erosão para cultivos intensivos;

VIII. Macrozona Rural 5 - MZR 5: coberto por latossolos vermelho amarelo e neossolos flúvico, com textura argilosa e terreno suave ondulado, sem dificuldade de mecanização. Terras próprias para culturas com práticas simples de conservação.

Parágrafo Único: São vetados, nas Macrozonas Rurais (MZR) e Macrozona de Amortecimento (MZA), o parcelamento ou aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários para fins urbanos, salvo nos casos em que a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento seja, no mínimo, equivalente à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) estabelecida pelo INCRA.

Seção I. Áreas Reservadas

Art. 50 São áreas reservadas no macrozoneamento municipal:

I. Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações;

II. Unidades de Conservação de Proteção Integral: objetiva preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais:

a) Reserva Biológica da Serra de Santa Rita Mitzi Brandão;

b) Parque Ecológico Municipal Dr. Cyro de Luna Dias.

III. Instalações de obras de infraestrutura de interesse público, à segurança de infraestrutura instalada, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo.

CAPÍTULO II. ZONEAMENTO URBANO

Art. 51 O Zoneamento Urbano define as Zonas dentro da Macrozona Urbana (MZu) e está representado no ANEXO X desta Lei. Em Santa Rita do Sapucaí, o Zoneamento Urbano subdivide-se em 7 (sete) zonas:

I. Zona de Ocupação Básica (ZOB) – são regiões com ocupação consolidada, com concentração de empregos, indústrias de pequeno porte e não poluidoras, comércio e serviço, imóveis de interesse histórico, apresenta altos coeficientes de ocupação nos lotes, porém com presença de edificações desocupadas e terrenos baldios;



II. Zona de Ocupação Induzida (ZOI) - são regiões com baixa ocupação, com infraestrutura próxima, propícias ao adensamento urbano devido aos vazios urbanos existentes;

III. Zona de Ocupação Condicionada (ZOC) - são regiões com infraestrutura próxima, propícias ao adensamento urbano controlado devido às fragilidades ambientais e de capacidade do uso do solo, sendo necessárias medidas mitigadoras para a ocupação;

IV. Zona Especial de Entorno da Praça Santa Rita – ZEP: Compreende todos os terrenos limítrofes à praça referida, sendo que a ocupação ou a alteração de edificações devem ser realizadas mediante aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;

V. Zona de Urbanização Específica - ZUE: são áreas com baixo adensamento populacional e com necessidade de interligação das infraestruturas para novos empreendimentos;

VI. Zona Industrial – ZInd: são aquelas destinadas a complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais, de logística e de serviços, geradores de trabalho e renda, de interesse para a sustentabilidade da economia municipal;

VII. Zona de Especial Interesse Social – ZEIS: são caracterizadas por porções do território com necessidade e potencialidade de se atender ao interesse social, sendo previstas as modalidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, as quais são tipologias habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda, de promoção pública ou privada. Tais zonas dividem-se em:

a) Zona de Especial Interesse Social 1– ZEIS 1: são áreas já destinadas predominantemente à moradia de população da baixa renda;

b) Zona de Especial Interesse Social 2– ZEIS 2: são áreas ociosas, dotadas de boa infraestrutura e aptas a receber empreendimento destinado prioritariamente à implantação de novas Habitações de Interesse Social, além de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes comércio e serviços locais. Tais áreas podem estar mapeadas ou não, podendo ser criadas em vazios urbanos no perímetro urbano ou na zona de expansão urbana, desde que ligadas às infraestruturas existentes, com sua delimitação e criação;

c) Zona de Especial Interesse Social 3– ZEIS 3: são áreas já utilizadas predominantemente à moradia de população da baixa renda que necessitam de regularização fundiária, melhorias urbanísticas, recuperação ambiental ou transferência dos ocupantes para áreas regulares e urbanizadas.

§ 1º Considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa



renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017, no Art. 18 e suas alterações;

§ 2º As formas e procedimentos para regularização fundiária serão definidas em lei específica, em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017, seus regulamentos e suas alterações;

§ 3º Para fins de caracterização das tipologias de Habitação de Interesse Social - HIS 1, Habitação de Interesse Social - HIS 2 e Habitação de Mercado Popular - HMP serão observadas as seguintes faixas:

- a) HIS 1: até 2 (dois) salários-mínimos de renda bruta familiar mensal;
- b) HIS 2: de 2 (dois) a 4 (quatro) salários-mínimos de renda bruta familiar mensal;
- c) HMP: renda bruta familiar mensal de 4 (quatro) salários-mínimos até 6 (seis) salários mínimos.

§ 4º As unidades imobiliárias produzidas poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis;

§ 5º Fica definido para Santa Rita do Sapucaí que:

- a) Casa popular é a edificação residencial unifamiliar com área total de até 70m², construída com mão de obra assalariada. Deve ter previsão legal e indicação de econômica, popular ou equivalente no alvará de construção;
- b) Conjunto habitacional popular é o complexo habitacional, com previsão legal para classificar como habitação e econômica, popular ou equivalente. As unidades habitacionais devem ter área total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) até 70m²;

§ 6º O município poderá conceder condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da HIS 1, com incentivos às seguintes condições:

- a) a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;
- b) a flexibilização da legislação urbanística municipal;

§ 7º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser efetivado com base nas diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e legislação específica;

§ 8º O Plano Local de Habitação de Interesse Social é o instrumento responsável por quantificar e qualificar as necessidades habitacionais e a oferta habitacional;

§ 9º Entende-se por as necessidades habitacionais e a oferta habitacional:

a. l.



a) Necessidades habitacionais: definição do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários, incluindo famílias conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar;

b) Oferta habitacional: definição da oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população.

CAPÍTULO III. PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 52 O perímetro urbano compreende a Macrozona Urbana (MZu), delimitada no ANEXO IX e descrita em lei específica e é formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo.

Art. 53 A Zona de Expansão Urbana (ZEU), delimitada no ANEXO X e descrita em lei específica, é composta por áreas contíguas à zona urbana, caracterizadas pela baixa densidade populacional, com atividades rurais, mas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas para o combate aos vazios urbanos.

§ 1º Tais zonas são consideradas zonas de transição, sem parâmetros urbanísticos definidos, podendo ser transformada em qualquer tipo de zona, mas com exigência de EIV para empreendimentos impactantes e diretrizes de interligação dos empreendimentos;

§ 2º Glebas contíguas ao perímetro urbano, dentro da ZEU, poderão ser apresentadas como ZOI no momento da solicitação de parcelamento do solo.



CAPÍTULO IV.
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I. Uso e Ocupação do Solo

Art. 54 Em todo o perímetro urbano e de expansão urbana de Santa Rita do Sapucaí será permitido o uso misto (residencial, comércio e serviços e indústrias de pequeno porte não poluidoras), desde que atendidas as restrições e medidas mitigadoras quanto às atividades geradoras de impactos ou de inconveniências.

Parágrafo Único: Deverão ser respeitadas, ainda, as diretrizes específicas de cada Zona e as restrições particulares dos loteamentos já aprovados e registrados em cartório.

Art. 55 São usos restritivos as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona.

§ 1º O licenciamento de usos incômodos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao Conselho Municipal Multidisciplinar e outros Conselhos afins.

§ 2º O Poder Executivo através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras e compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Seção II. Parâmetros Urbanísticos

Art. 56 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. Área mínima do lote;
- II. Testada mínima de lote;
- III. Taxa de ocupação;
- IV. Taxa de permeabilidade;
- V. Coeficiente de aproveitamento;
- VI. Altura máxima da edificação (pavimentos).

Parágrafo Único: Os Parâmetros Urbanísticos estão relacionados no ANEXO XI de acordo com as zonas definidas no Zoneamento Urbano desta Lei, assim como a forma de cálculo dos coeficientes urbanísticos.

Art. 57 Os coeficientes urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor são definidos da seguinte forma:

- I. Taxa de Ocupação (TO) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno de um lote;



II. Taxa de Permeabilidade (TP) é entendida como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote;

III. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e corresponde.

Parágrafo Único: As áreas permeáveis poderão ser utilizadas como área de estacionamento descoberto;

Art. 58 São consideradas áreas construídas computáveis no cálculo dos coeficientes urbanísticos, as áreas privativas, excluindo-se as áreas comuns.

§ 1º Entende-se por áreas privativas, as áreas da unidade autônoma de uso exclusivo, destinada à moradia, atividade ou uso principal da edificação, situada em determinado andar ou em dois ou mais andares interligados por acesso também privativo;

§ 2º Entende-se por áreas comuns, as áreas cobertas ou descobertas situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

TÍTULO III INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 59 Os instrumentos da Política Urbana são aplicáveis no Zoneamento Urbano de Santa Rita do Sapucaí e o ANEXO XII define a aplicação destes por zona.

Parágrafo Único: O instrumento do Diagnóstico Socioambiental da Microbacia será aplicado nas áreas urbanas consolidadas, conforme definição desta lei e em áreas propícias a inundações, conforme definido no Mapa de Sistema de Saneamento Ambiental (ANEXO I).

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 60 O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, abandonado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivos no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.



Art. 61 Todos os instrumentos mencionados serão regulamentados na mesma lei específica, que deverá articulá-los e dotá-los de plena aplicabilidade, definindo as condições e os prazos para implementação da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar de acordo com o disposto no Estatuto da Cidade.

Seção II. Direito de Preempção

Art. 62 O Município terá direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único: O direito de preempção será exercido para fins de realização de programas de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico.

Art. 63 Lei decorrente do Plano Diretor detalhará o procedimento para a aplicação deste instrumento.

§ 1º Na lei de que trata o caput deste artigo serão definidos os prazos para que o Município se manifeste acerca da aceitação da proposta, nas mesmas condições de preço, condições de pagamento e seu prazo de validade.

§ 2º Caso o Município não adquira o imóvel, objeto do direito de preempção, o valor da proposta de alienação constituirá a base de cálculo para a apuração da quantia devida a título de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, podendo viabilizar a atualização do valor venal do imóvel constante do Cadastro Imobiliário para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 64 Os procedimentos para a aplicação deste instrumento seguirão o prescrito nos artigos 25 a 27 da Lei nº 10.257/2001 e alterações (Estatuto da Cidade).

Seção III. Transferência do Direito de Construir – TDC

Art. 65 A Transferência do Direito de Construir, prevista no art. 35 do Estatuto da Cidade, é o instrumento que poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir referente ao lote próprio quando esse não possa vir a ser exercido, no todo ou em parte do terreno, por razões de interesse público.



Art. 66 A aplicação do instrumento da Transferência de Direito de Construir, apenas poderá ser efetuada para fins de:

- I. Preservação de patrimônio arquitetônico;
- II. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Preservação do meio ambiente natural;
- IV. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida àquele que doar ao Município seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo;

§ 2º A lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir;

§ 3º A transferência do direito de construir prevista no inciso I, do caput:

- a) Dependerá de parecer favorável do Conselho Municipal de Patrimônio Artístico e Cultural - COMPAC;
- b) Ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel.

§ 4º A transferência do direito de construir prevista no inciso III, do caput:

- a) Dependerá de parecer favorável do Conselho Municipal de Defesa, Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA;
- b) Ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel.

CAPÍTULO II.

ESTUDOS UTILIZADOS NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Seção I. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 67 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 e Conselho Municipal Multidisciplinar.

Parágrafo único. Serão definidos em lei municipal específica os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.



Art. 68 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. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- V. Equipamentos de infraestrutura;
- VI. Equipamentos comunitários;
- VII. Mobilidade urbana;
- VIII. Ventilação e iluminação;
- IX. Riscos ambientais;
- X. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo Único: O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é instrumento de planejamento e gestão municipal que visa atuar, preventivamente, na análise de impactos e no suporte à decisão pública, necessário à aprovação de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, geradores de impactos de vizinhança, apresentando um conjunto de objetivos, métodos, diagnósticos, análises de impactos e medidas necessárias para a gestão (mitigação ou compensação) dos impactos que podem ocorrer durante as fases de planejamento, implantação, operação e/ou desativação do referido empreendimento ou atividade.

Art. 69 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, de acordo com as diretrizes e estratégias previstos no Sistema de Estruturação Territorial, previsto nesta Lei;

IX. Manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e relacionadas ao impacto e necessidades geradas pelo empreendimento;

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal Multidisciplinar, 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. 70 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 71 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.

Seção II. Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica (DSMH)

Art. 72 O Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica é um estudo técnico ambiental que visa:

I. Determinar as faixas marginais aplicáveis dos corpos d'água em toda a extensão da microbacia, considerando as funções ambientais de cada trecho e a



aplicabilidade das legislações vigentes, identificando Áreas de Preservação Permanente (APP) e Faixas Não Edificáveis (FNE) nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações e Lei Federal nº 13.456/2017 e alterações;

II. Estudar a vazão pré-urbanização e pós-urbanização da microbacia hidrográfica, com cálculos hidráulico-hidrológico, buscando medidas mitigadoras para empreendimentos localizados em área inundáveis.

§ 1º As Faixas Não Edificáveis (FNE), localizadas na Área Urbana Consolidada (AUC) serão disciplinadas em lei específica;

§ 2º O Diagnóstico Socioambiental da Microbacia será encaminhado para consulta do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA e aprovado por Decreto.

Art. 73 A aplicação do DSMH será realizada nas áreas urbanas consolidadas e áreas propícias a inundações conforme definido no Mapa de Sistema de Saneamento Ambiental (ANEXO I).

Parágrafo Único: Área Urbana Consolidada é aquela que atende os seguintes critérios:

- a) Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- b) Dispor de sistema viário implantado;
- c) Estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- d) Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- e) Dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica e iluminação pública e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

TÍTULO IV INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I. SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 74 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática de Santa Rita do Sapucaí fundamenta-se nos valores da inovação, transparência, otimização dos processos, eficiência, eficácia e efetividade, visão colaborativa e sistêmica e é regido pelos seguintes princípios da governança:



- I. Assegurar uma gestão profissional dotada de instrumentos de planejamento e acompanhamento das políticas e programas de governo;
- II. Aproveitar o desenvolvimento tecnológico para inovar os serviços ao cidadão e atribuir maior eficiência aos processos da administração municipal;
- III. Colocar o cotidiano das pessoas como tema prioritário do governo municipal;
- IV. Promover a integração entre as políticas públicas municipais, estaduais e federais;
- V. Valorizar, desenvolver e motivar o capital humano da Prefeitura;
- VI. Garantir que os serviços públicos prestados pela Prefeitura tenham o mesmo padrão de qualidade em todos os bairros da cidade;
- VII. Otimizar os recursos disponíveis, eliminar desperdícios e ser transparente;
- VIII. Usar a criatividade para empreender soluções de baixo custo para melhorar a cidade;
- IX. Captar recursos para financiar projetos especiais que estruturam a cidade para as próximas gerações;
- X. Potencializar a capacidade de investimento da Prefeitura através de parcerias com o setor privado e outras esferas de governo.

Art. 75 Para alcançar tais princípios são propostas as seguintes diretrizes:

- I. Prover um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática com olhar multissetorial das políticas públicas; observância do Plano Diretor, Planos Setoriais, Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, entre outros, e o reequilíbrio das condições financeiras e econômicas do município;
- II. Promover o arranjo das estruturas administrativas de prestação de serviços com olhar intersetorial e interinstitucional para as políticas públicas;
- III. Elaborar programas e projetos com a participação das diversas áreas envolvidas, com foco na obtenção de maior racionalidade, eficiência, eficácia e efetividade nas entregas à população;
- IV. Implementar o Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais;
- V. Capacitar os servidores públicos e conselheiros municipais para a atuação no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e suas ferramentas;
- VI. Implementar um “Portal Observatório” com uma seleção de indicadores alinhados ao PPA e LOA, consolidados por plataformas de serviços, que permitem ao cidadão acompanhar os avanços das políticas públicas municipais.

**Seção I. Sistema Municipal de Planejamento**

Art. 76 O Sistema Municipal de Planejamento atua nos seguintes níveis:

- I. Formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor Participativo;
- II. Gerenciamento do Plano Diretor Participativo, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 77 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. 78 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.

Seção II. Gestão Democrática

Art. 79 Para garantia da Gestão Democrática, o Poder Público Municipal deverá:

- I. Participar os cidadãos nas decisões de concepção, expansão e gestão do meio urbano;
- II. Realizar a gestão compartilhada na implantação e no monitoramento do Plano Diretor e da política urbana, por meio de instrumentos de democratização e mecanismos de acompanhamento e controle;
- III. Estabelecer estrutura administrativa - pessoal e instrumental apropriados - para melhorar a capacidade de gestão do planejamento;



IV. Implementar um Sistema de Informação Municipal, incluindo Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais.

V. Utilizar os seguintes instrumentos, entre outros:

- a) órgãos colegiados de política urbana;
- b) debates, audiências e consultas públicas;
- c) conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- d) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- e) a gestão orçamentária participativa incluindo a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO II.

DAS ATRIBUIÇÕES, MONITORAMENTO, CONTROLE E PERIODICIDADE

Seção I. Das atribuições

Art. 80 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é integrado à Secretaria Municipal de Governo, na Assessoria de Planejamento e Desenvolvimento Municipal ou outra que venha a substituí-la e pelo Conselho Municipal Multidisciplinar e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, Comissões e Grupos de trabalho transitórios para o cumprimento de objetivos específicos.

§ 1º A Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento e Meio Ambiente será o órgão competente para a avaliação dos estudos de Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica, junto com o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios;

§ 2º A Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo Ambiente será o órgão competente para avaliação alterações na ZEP (zona do entorno da Praça) e do uso do instrumento da Transferência de Direito de Construir com a finalidade de preservação de patrimônio arquitetônico, junto com o Conselho Municipal de Patrimônio Artístico e Cultural – COMPAC e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios.



Art. 81 Constituem atribuições da Assessoria de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, para o Plano Diretor:

- I. Coordenar a aplicação do Plano Diretor, o desenvolvimento de suas regulamentações e normas decorrentes, bem como suas revisões;
- II. Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações à legislação territorial urbanística, ouvido o Conselho Municipal Multidisciplinar;
- III. Avaliar os Relatórios e Estudos de Impacto de Vizinhança, ouvido o Conselho Municipal Multidisciplinar;
- IV. Autorizar e registrar transferências do direito de construir conforme o disposto nesta Lei;
- V. Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei e demais leis que regulamentam e decorrem do Plano Diretor;
- VI. Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos existentes na legislação decorrente do Plano Diretor e em suas regulamentações, ouvido o Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD;
- VII. Apreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, as propostas de criação de novas ZEIS, ouvido o Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD;
- VIII. Elaborar, atualizar, controlar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao ordenamento físico-territorial e urbano do desenvolvimento municipal;
- IX. Assegurar, às ações do Poder Executivo, maior agilidade e eficiência de processos e resultados;
- X. Promover e apoiar ações integradas entre o Poder Público e a sociedade, em prol da cidade.

Art. 82 A participação da sociedade no sistema de planejamento se dará, por meio do Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD, Audiências Públicas, debates, consultas públicas, realização anual do Seminário da Cidade, conferências sobre assuntos urbanos e iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, entre outros instrumentos democráticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 83 Com a aprovação do novo Plano Diretor, o regimento interno do CMPD terá que ser revisto, visando a implementação do Plano Diretor e acompanhamento dos indicadores de monitoramento previstos nesta Lei.



§ 1º O CMPD é um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, vinculado à estrutura da Secretaria Municipal de Governo, na Assessoria de Planejamento e Desenvolvimento Municipal ou outra que venha a substituí-la, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil;

§ 2º O CMPD é paritário e as eleições dos representantes da Sociedade Civil ocorrerão em Audiência Pública;

§ 3º Os representantes do Poder Público Municipal serão indicados diretamente pelas suas respectivas Secretarias Municipais e nomeados pelo Prefeito Municipal;

§ 4º Para as votações, devem estar presentes, no mínimo, 2/3 dos conselheiros do CMPD, e o resultado das votações se dará por maioria qualificada de 2/3 dos conselheiros;

§ 5º O mandato dos conselheiros é de 2 (dois) anos, assim como do Presidente.

a) Na transição de mandato os membros efetivos farão um treinamento aos novos membros, sobre a aplicação do Plano Diretor, seus indicadores de monitoramento e o regimento interno.

§ 6º No regimento interno deve constar no mínimo:

a) Suas atribuições gerais;

b) Número e qualificação de seus membros multidisciplinares;

c) Modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

d) Procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação e procedimentos para destituição do cargo daqueles que não comparecerem a 3 (três) reuniões consecutivas;

e) Procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse;

f) Tipos de reuniões e formas de participação, assegurando a obrigatoriedade de que todas as reuniões, sem exceções, sejam públicas e gravadas, presencial e online, possibilitando canais de interação com registro dos comentários dos participantes;

Parágrafo único. Nos locais em que não haja acesso à internet, a gravação deverá ocorrer da mesma forma, garantida a qualidade de áudio e imagem, para posterior disponibilização.

g) Procedimentos de divulgação das ações do CMPD, através dos canais oficiais da Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, bem como veículos contratados: rádio, jornal etc.



Seção II. Monitoramento, controle e periodicidade

Art. 84 O monitoramento da implantação do Plano Diretor de Santa Rita do Sapucaí será realizado a partir dos indicadores propostos no ANEXO XIII.

§ 1º O Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD deve monitorar o cumprimento do Plano Diretor e divulgar à população os resultados;

§ 2º O Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD poderá interagir com os demais Conselhos Municipais para auxílio no monitoramento do Plano Diretor;

§ 3º Os órgãos de administração específica da Prefeitura Municipal deverão auxiliar o Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD com os dados de monitoramento dos Planos Específicos.

Art. 85 A revisão do Plano Diretor será realizada, nos termos do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 10.257/2001 e alterações, se dará no prazo de dez anos a contar de sua promulgação, sem prejuízo das alterações que se fizerem necessárias ao longo do tempo de sua vigência.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 86 Integram esta Lei os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII, para todos os efeitos legais.

Art. 87 Os processos de parcelamento de solo urbano ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior à publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a presente Lei.

Art. 88 Para as obras construídas ou mesmo iniciadas na vigência da legislação anterior, mesmo as que não contavam com prévio alvará de construção ou estejam pendentes de habite-se, poderão ser regularizadas de acordo com a legislação anterior.

Art. 89 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 90 Revogam-se, após decorridos 6 (seis) meses da publicação oficial desta Lei:

- I. Lei Complementar Municipal nº 079/2012 e alterações;
- II. Lei Complementar Municipal nº 086/2014 e alterações;
- III. Outras disposições contrárias.

Santa Rita do Sapucaí, 23 de dezembro de 2024.



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal

Luiz Antônio Magalhães
Secretário Municipal de Administração, Recursos Humanos e Finanças

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO I MAPA DE SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

clh

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO II MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE LAZER

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

clh

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO III MAPA DE HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA E DIRETRIZES

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO IV MAPA DE CORREDORES TURÍSTICOS

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO V MAPA DE ROTAS ACESSÍVEIS

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

cc

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO VI PROGRAMA CALÇADA LEGAL

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

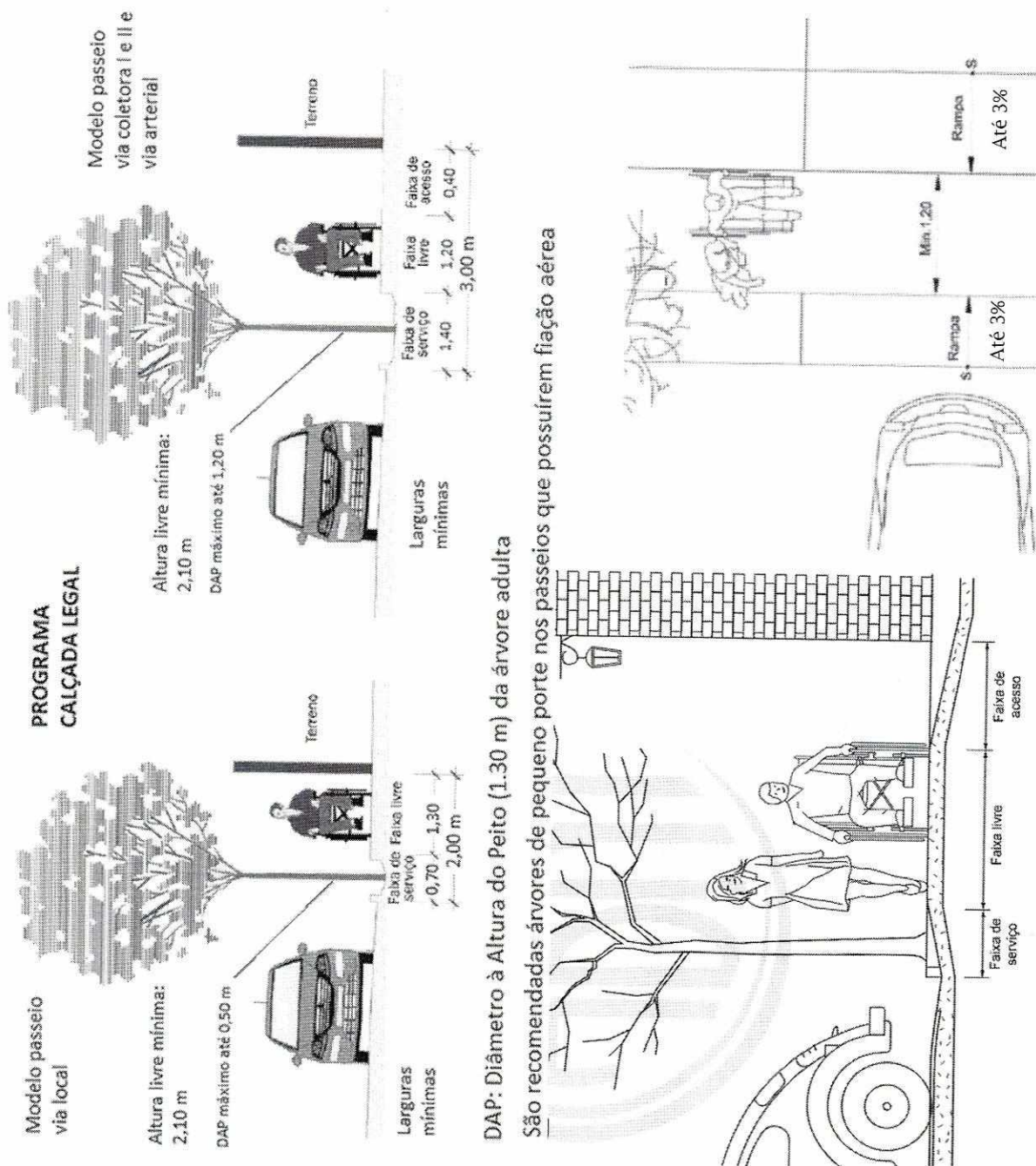
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

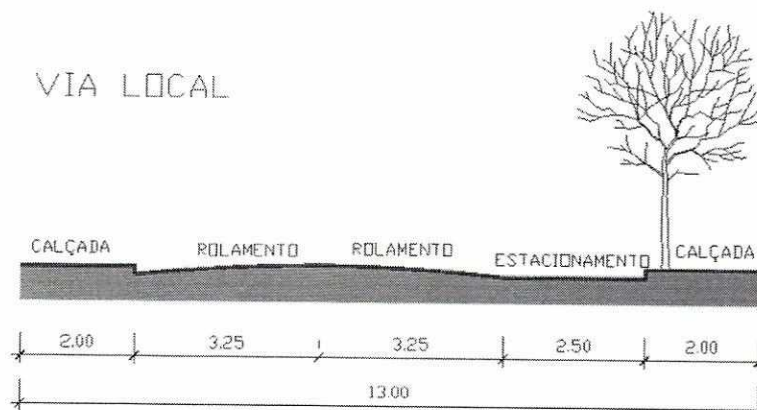
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200

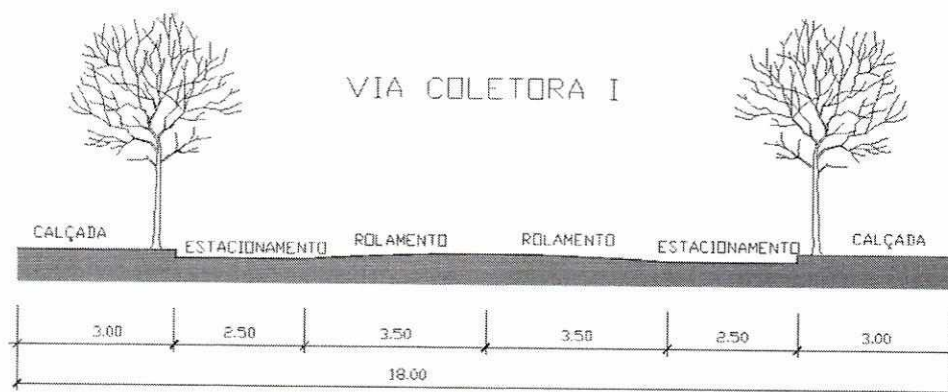


ANEXO VII DIMENSIONAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

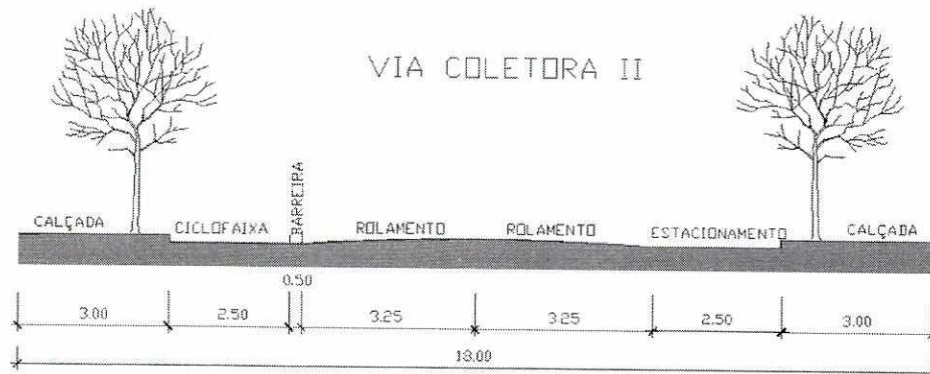
VIA LOCAL



VIA COLETORA I



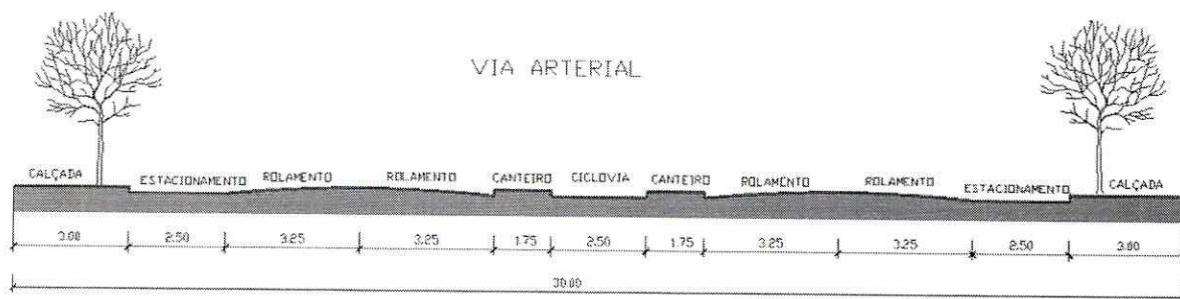
VIA COLETORA II





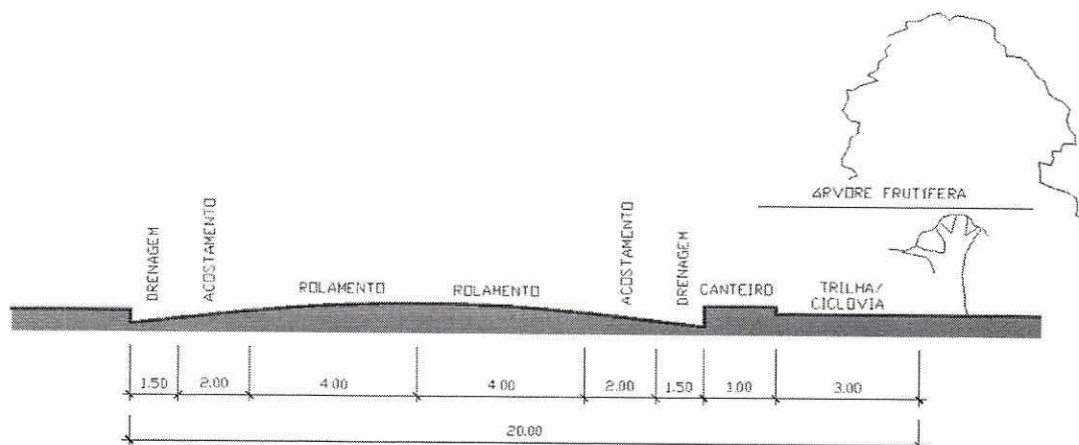
PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

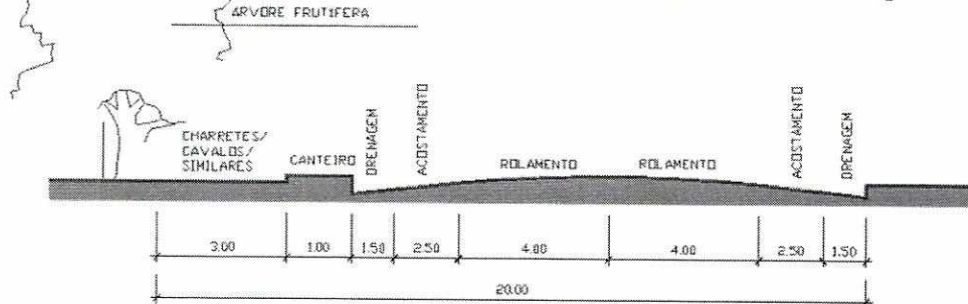


Deve ser exigido dispositivo de segurança na ciclovía como guardirreio ou similar

CORREDOR TURÍSTICO ECOLÓGICO - Reserva Biológica e Serra do Paredão



CORREDOR TURÍSTICO RURAL - Religioso, Belezas Naturais e Café
CORREDOR TURÍSTICO de Negócios e Educacional



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO VIII MAPA DE CENTRALIDADES

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO IX MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200

226



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

ANEXO X ZONEAMENTO URBANO

cel

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

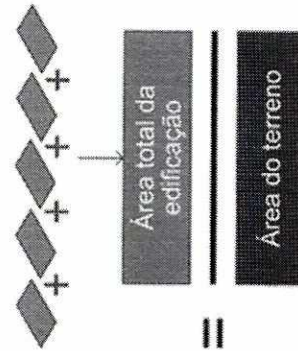
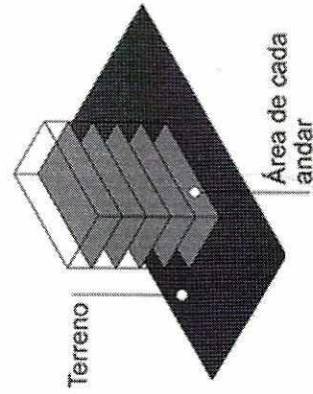
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200

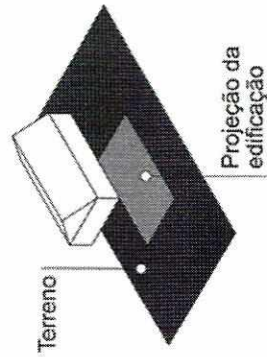
ANEXO XI PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS AO ZONEAMENTO URBANO

Zonas	Uso	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento o - CA (%)	Taxa de ocupação - TO (%)	Taxa de permeabilidade e mínima - TP mínima (%)	Altura máxima da edificação (pavimentos)
Zona de Ocupação Básica - ZOB	Residencial	250	12	8,4	70	15	12
	Serviços, comércio, misto e indústrias de pequeno porte não poluidoras	250	12	9,6	80	10	12
Zona de Ocupação Induzida - ZOI	Residencial	250	12	5,6	70	15	8
	Serviços, comércio, misto e indústrias de pequeno porte não poluidoras	250	12	6,4	80	10	8
Zona de Ocupação Condicionada - ZOC	Residencial	250	12	5,6	70	15	8
	Serviços, comércio, misto e indústrias de pequeno porte não poluidoras	250	12	6,4	80	10	8
Zona Industrial - ZInd	sem diferenciação de coeficientes decorrentes do uso	600	15	2,4	60	20	4
Zona de urbanização específica - ZUE	sem diferenciação de coeficientes decorrentes do uso	600	20	0,8	40	40	2
Zona Especial de	sem diferenciação de coeficientes	126	7	6,4	80	10	8

Interesse Social 1 - ZEIS 1	decorrentes do uso								
Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2	sem diferenciação de coeficientes decorrentes do uso	126	7	6,4	80	10	8		
Zona de Entorno da Praça Santa Rita -ZEP	Residencial	250	12	2,8	70	15	4		
	Serviços, comércios, misto e indústrias de pequeno porte não poluidoras	250	12	3,2	80	10	4		



$$CA =$$



$$TO =$$

3

ANEXO XII INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS AO ZONEAMENTO URBANO

Zonas	Parcelamento, Edificação ou Utilização de compulsórios + IPTU Progressivo + Desapropriação	Direito de Preempção	Transferência de Direito de Construir		Estudo de Impacto de Vizinhança
			Transferência	Recebimento	
Zona de Ocupação Básica - ZOB	Sim	Sim	Sim	Não	Sim
Zona de Ocupação Induzida - ZOI	Sim	Sim	Não	Sim	Sim
Zona de Ocupação Condicionada - ZOC	Sim	Sim	Sim	Não	Sim
Zona de Entorno da Praça Santa Rita - ZEP	Sim	Sim	Sim	Não	Sim
Zona Industrial - ZInd	Não	Sim	Não	Não	Sim
Zona de urbanização específica - ZUE	Não	Sim	Não	Não	Sim
Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1	Não	Sim	Não	Não	Sim
Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2	Não	Sim	Não	Não	Sim
Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3	Não	Sim	Sim	Não	Sim
Zona de Expansão Urbana - ZEU	Não	Sim	Não	Não	Sim

ANEXO XIII - BANCO DE INDICADORES DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
1 - Participação dos membros do CMPD em reuniões do Plano diretor	Medir o interesse dos membros do CMPD no atendimento do Plano Diretor	$Participação = \frac{n^{\circ} \text{ presença}}{n^{\circ} \text{ Conselho}}$	n° presença: presença dos membros do CMPD em reuniões n° Conselho: total de representantes no CMPD	Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD
2 – Aplicação de cada instrumento do plano diretor	Medir o alcance dos instrumentos no período	$Instrumento = \frac{n^{\circ} \text{ de aplicações}}{2 \text{ anos}}$	n° de aplicações de cada instrumento do Plano Diretor no período de 2 anos	Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD
3 - Cumprimento do plano diretor	Medir a busca de efetivação das diretrizes no período	$Cumprimento do Plano Diretor = \frac{diretrizes_{alcançadas}}{diretrizes_{totais}}$	diretrizes alcançadas: n° diretrizes alcançadas no período de 2 anos diretrizes totais: total de diretrizes existentes no Plano Diretor	Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD

~ ~ ~

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
4 – Compatibilidade dos Planos Específicos com o Plano Diretor	Medir a compatibilidade das diretrizes dos Planos Específicos com as diretrizes do Plano Diretor. Com este indicador pode-se ter um monitoramento parcial do cumprimento das diretrizes do Plano diretor a partir das metas e ações dos Planos Específicos	$\text{Compatibilidade do PD com PEs} = \frac{\text{diretrizes}_{\text{compatíveisPE}}}{\text{diretrizes}_{\text{totaisPD}}}$	diretrizes compatíveis: nº de diretrizes compatíveis dos Planos Específicos no período de 2 anos diretrizes totais: total de diretrizes existentes no Plano Diretor	Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD
5 - Quantidade de Audiências/Reuniões públicas divulgando os resultados do Plano Diretor	Medir o acesso da população aos resultados do Plano Diretor	$\text{Audiências}_{\text{divulgação}} = \frac{n^{\circ} \text{audiências}}{2 \text{anos}}$	nº audiências: nº de audiência ou reuniões públicas com divulgação dos resultados do Plano Diretor no período de 2 anos	Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD

2,5

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
6 - Quantidade de notícias divulgando os resultados do Plano Diretor	Medir o acesso da população aos resultados do Plano Diretor	$Notícias_{divulgação} = \frac{n^{\circ}_{noticias}}{2anos}$	nº de notícias sobre a realização das ações do Plano Diretor no período de 2 anos	Conselho Municipal Multidisciplinar do Plano Diretor- CMPD

3

