SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR..... 02

TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO..... 05

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL..... 05

Seção I – Do Desenvolvimento da Dimensão Socioeconômica..... 07
Seção II – Do Desenvolvimento da Dimensão Técnico-Produtiva..... 17
Seção III – Do Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental..... 20
Seção IV – Do Desenvolvimento da Dimensão Político-Institucional..... 23

TÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DA POLÍTICA URBANA..... 25

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DA POLÍTICA URBANA..... 25

CAPÍTULO II – DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO..... 27

CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL..... 28

CAPÍTULO IV – DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO DA SEDE MUNICIPAL... 31

CAPÍTULO V – DO ZONEAMENTO URBANO 31

CAPÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA..... 40

Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública..... 41
Seção II – Da Transferência do Direito de Construir..... 43
Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir..... 45
Seção IV – Do Direito de Preempção..... 49
Seção V – Da Operação Urbana Consorciada..... 50
Seção VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança..... 54
Seção VII – Da Regularização Fundiária Urbana..... 56
Seção VIII – Da Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia..... 62
Seção IX – Da Demarcação Urbanística..... 64
Seção X – Da Usucapião de Imóvel Urbano..... 66

CAPÍTULO VII – DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA..... 68

Seção I – Das Diretrizes da Mobilidade Urbana..... 68
Seção II – Das Diretrizes da Habitação de Interesse Social..... 69
Seção III – Das Diretrizes do Patrimônio Cultural..... 71

TÍTULO IV – DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO..... 73

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR..... 73

CAPÍTULO II – DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA..... 74

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... 76

ANEXOS..... 78

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITABIRITO

Institui o Plano Diretor do Município de Itabirito/MG e dá outras providências

O povo do Município de Itabirito/MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I -
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. O Plano Diretor do Município de Itabirito/MG tem como fundamento o princípio do desenvolvimento sustentável, que será promovido pela municipalidade de modo integrado, abrangendo toda a dinâmica da sua vida social e comunitária, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da sua população e o incremento do bem-estar da comunidade, para as gerações atual e futuras.

Parágrafo único - O Plano Diretor tem como abrangência a totalidade da área rural e urbana do território municipal, compreendendo a Sede Municipal, os Distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte, nos termos do § 2º. do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2º. Constitui parte integrante deste Plano Diretor do Município de Itabirito/MG, o documento "Diagnóstico Situacional do Município de Itabirito", que abrange a análise e caracterização das dimensões de desenvolvimento municipal: Socioeconômica, Técnico-Produtiva, Geoambiental e Urbanística e Político-Institucional.

Parágrafo único - Toda a documentação relativa à participação social nos debates, oficinas de planejamento participativo, seminários e audiências públicas realizados ao longo do processo de elaboração do Plano Diretor do Município de Itabirito/MG é material de referência desta Lei e deve ser guardada e disponibilizada para consulta pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEMURB.

Art. 3º. São princípios fundamentais do Plano Diretor:

I. O cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, que pressupõem a cidade como direito, priorizando, desta forma, os interesses coletivos em detrimento dos individuais;
II. A garantia do pleno exercício ao direito à cidade sustentável, nos termos do artigo 2º da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;

III. O desenvolvimento sustentável do município, garantindo a preservação do meio ambiente natural e cultural, dotando a cidade de infraestrutura urbana-ambiental inclusiva, a todos os cidadãos, sem distinção de raça, gênero, credo ou classe social, com condições eficientes e eficazes para o setor produtivo, para que toda a população tenha condições adequadas de renda e trabalho digno;

IV. A busca e realização da igualdade e da justiça social, através do reconhecimento dos direitos constitucionais e da justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes do processo de urbanização;

V. A gestão democrática no processo de planejamento municipal, através da participação de sua população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. A garantia da regulação do uso da propriedade urbana, pública ou privada em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

§1º A cidade cumprirá a sua função social quando assegurar como direitos de todo cidadão, o acesso à moradia, ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à assistência social, à cultura, ao lazer, à segurança pública, aos espaços e equipamentos públicos e à preservação do patrimônio cultural.

§2º A função social da propriedade está condicionada à função social da cidade, às diretrizes de desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

Art. 4º. O Plano Diretor do Município de Itabirito/MG é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do município e de sua política urbana.

Art. 5º. São objetivos do Plano Diretor do Município de Itabirito/MG:

I. Ordenação do crescimento do município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, ambientais, culturais e administrativos;

II. Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do município, respeitando a capacidade de suporte dos recursos naturais e as características culturais, históricas e sociais locais;

III. Atendimento das necessidades da população quanto a habitação, trabalho, lazer, educação, cultura, desportos, transportes, saúde, saneamento básico, segurança e assistência social, com atenção especial aos segmentos que possuem deficiências;

IV. Integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais, estaduais e metropolitanas, no sentido de atingir esses objetivos;

V. Preservação do patrimônio cultural do município, nos termos do que reza o artigo 216 da Constituição Federal de 1988;

VI. Proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à

coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, em conformidade com o artigo 225 da Constituição Federal de 1988;

VII. Ordenação do uso e da ocupação do solo, visando a garantia das funções sociais da propriedade urbana, em consonância com o que dispõem os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade;

VIII. Busca pela universalização da mobilidade e acessibilidade.

Art. 6º. A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento municipal, observada no processo de elaboração do Plano Diretor, consolidará o exercício de direito à cidadania da população, obedecidos os princípios consagrados na Constituição Federal de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

Art. 7º. Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como todos os planos e ações do governo municipal, em todas as suas áreas de abrangência, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 8º. O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento sustentável e da política urbana do município são atribuições dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 9º. O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos no Art. 3º. desta Lei.

Art. 10. O Plano Diretor do Município de Itabirito/MG deverá viabilizar a criação de mecanismos que assegurem a integração intergovernamental com vistas ao desenvolvimento sustentável do município, pelo melhor aproveitamento de suas vocações, atualizando, de forma racional, as potencialidades do território e garantindo a qualidade de vida da população.

Parágrafo único - Todas as intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais, no âmbito da política urbana e territorial, deverão estar de pleno acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

Art. 11. A intervenção da administração pública para submeter o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo tem como finalidade:

I. Condicionar o adensamento populacional de modo a permitir o melhor aproveitamento da infraestrutura e dos serviços urbanos instalados, com foco na sustentabilidade, assegurando a compatibilização da capacidade da infraestrutura e dos aspectos ambientais;

II. Gerar recursos para o abastecimento da demanda de infraestrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente de ocupação nas áreas ainda não urbanizadas;

III. Promover o adequado aproveitamento do espaço urbano, respeitados os padrões urbanísticos e o direito da propriedade;

IV. Criar zonas e/ou setores e/ou áreas sujeitas a regimes urbanísticos específicos;
V. Condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente, de valorização do patrimônio cultural e à sua capacidade de suporte, em função de suas características específicas;
VI. Cumprir a função social da propriedade, nos termos definidos neste Plano Diretor.

Art. 12. Quaisquer atividades que venham a se instalar no município terão que obedecer às normas dispostas neste Plano Diretor, no Código de Posturas e na Legislação Urbanística Básica - LUB, formada pela Lei de Perímetro Urbano, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e pelo Código de Obras, além de outros instrumentos legais que dispõem sobre o tema.

Parágrafo único - Nos casos previstos em Lei, assim como naqueles em que os usos são admitidos sob condições, os requerentes deverão submeter seus projetos à apreciação e anuência do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB, sem prejuízo de outras exigências legais previstas nas legislações municipal, estadual e federal, sendo avaliados à luz dos princípios do interesse público, do bem estar coletivo, do controle dos impactos e do possível estabelecimento de condicionantes para esse controle.

TÍTULO II -
DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I -
DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 13. Integram o Plano Diretor do Município de Itabirito/MG as diretrizes, normas gerais e demais instrumentos legais que regerão a política de desenvolvimento sustentável do município de Itabirito/MG e a ordenação do seu território, visando, em termos gerais:

I. Ordenar o crescimento do município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
II. Racionalizar o uso do solo no território municipal, em suas áreas rurais e urbanas, promovendo justa distribuição da infraestrutura e dos serviços públicos nestas, e redistribuindo os benefícios e ônus decorrentes da urbanização;
III. Promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida da coletividade;
IV. Promover a preservação e a recuperação das áreas destinadas às atividades agrícolas, estimulando-as;
V. Incentivar a participação da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos referentes à Política Urbana;

VI. Proteger o Patrimônio Cultural, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, através da racionalização do patrimônio natural, histórico-cultural e construído, promovendo sua conservação e recuperação em benefício das gerações atuais e futuras;

VII. Garantir o livre acesso de todos os cidadãos às riquezas naturais de Itabirito, bem como aos demais equipamentos públicos do município;

VIII. Promover o saneamento básico, a pavimentação e a garantia de áreas destinadas ao assentamento da população, prevendo a implantação de programas habitacionais;

IX. Garantir a implementação de áreas de lazer e recreação nos diversos bairros e localidades do município;

X. Garantir a existência das áreas necessárias à instalação dos equipamentos e serviços públicos;

XI. Impedir a ocupação das áreas de risco geológico, de mananciais e das áreas de preservação permanente;

XII. Conceber um modelo de desenvolvimento econômico, onde se objetive a diversificação e integração entre os diversos setores produtivos;

XIII. Integrar os diversos bairros e núcleos de população do município;

XIV. Aprimorar o sistema de transporte público, visando a integração municipal e a melhoria da qualidade dos serviços prestados;

XV. Promover o adensamento planejado e controlado das Zonas de Uso Misto de Itabirito e das Áreas Urbanas Especiais, incluindo as áreas urbanas das sedes distritais, ocupando os espaços vazios, ociosos ou subutilizados, otimizando a utilização dos serviços públicos;

XVI. Desenvolver um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e delegatárias de serviços públicos, no desenvolvimento dos programas e ações governamentais;

XVII. Regulamentar a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento municipal, previstos em legislação superior, em consonância com as características do município de Itabirito;

XVIII. Incentivar a livre iniciativa, visando o fortalecimento das atividades econômicas;

XIX. Regulamentar a aplicação dos instrumentos de política urbana, especialmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as peculiaridades do município de Itabirito;

XX. Exercer o poder de fiscalização, de forma a evitar a ocupação inadequada do solo urbano e garantir o cumprimento das diretrizes aqui estabelecidas, assim como de todos os preceitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 14. Para a consecução do princípio do desenvolvimento sustentável, o Poder Público irá estruturar suas políticas, visando a promoção de um desenvolvimento integrado e sustentável, expresso nas diferentes dimensões da vida socioeconômica, técnico-produtiva, geoambiental e urbanística, e político-institucional do município.

I. Dimensão Socioeconômica: contempla as diretrizes setoriais de educação, saúde, assistência social, cultura e turismo, esporte e lazer e segurança pública;
II. Dimensão Técnico-Produtiva: contempla as diretrizes que buscam promover o desenvolvimento local sustentável, a partir de estratégias de diversificação econômica do município, da requalificação da economia municipal, bem como da ampliação da oferta de emprego e renda, de forma a reduzir as desigualdades sociais e buscar a justiça social;
III. Dimensão Geoambiental e Urbanística: contempla as diretrizes que abordam a dinâmica espacial e ambiental nas áreas urbanas e rurais do município, com ênfase nas questões relacionadas ao meio ambiente e à infraestrutura de saneamento básica;
IV. Dimensão Político-Institucional: contempla as diretrizes que dispõem sobre as condições jurídico-institucionais necessárias para que a municipalidade desempenhe seu papel na promoção do desenvolvimento municipal, oferecendo estruturas e recursos para que as políticas públicas possam ser desenvolvidas em observância dos princípios e objetivos do Plano Diretor.

Parágrafo único - As iniciativas, ações, projetos, planos e programas setoriais e/ou multissetoriais governamentais deverão se adequar às diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 15. Visando o desenvolvimento sustentável na Zona Urbana do Distrito Sede do Município de Itabirito, a Administração Pública deverá estruturar e articular suas ações, tomando como referência territorial Unidades de Planejamento - UP, apresentadas no Mapa 3, integrante desta Lei, objetivando reduzir as desigualdades regionais na Sede Municipal.

Seção I
Do Desenvolvimento da Dimensão Socioeconômica

Art. 16. O Município de Itabirito/MG buscará seu desenvolvimento socioeconômico, visando a integração de sua população, natural e não-natural, e respeitando seu patrimônio cultural local, através de uma gestão participativa das políticas sociais que vise a ampliação da cobertura dos serviços e equipamentos de consumo coletivo, a melhoria qualitativa dos serviços sociais e urbanos e a proteção dos segmentos menos favorecidos da população, de forma integrada institucionalmente e articulada às políticas estadual e federal, segundo as seguintes diretrizes:

I. Adoção de uma política de desenvolvimento sustentado que adote o modelo de planejamento e gestão integrado e participativo;
II. Promoção de ações que visem a ampliação dos espaços de participação e controle social na construção das políticas de desenvolvimento municipal;
III. Adoção de instrumentos que garantam a continuidade administrativa e gerencial e possibilitem o controle e avaliação das políticas públicas;

IV. Priorização do desenvolvimento de programas que visem a diminuição das desigualdades sociais, com ênfase nas áreas de maior vulnerabilidade;

V. Adoção das Unidades de Planejamento - UP como base territorial de planejamento das ações e planos setoriais;

VI. Busca pela implementação de políticas e normas que contribuam para regular a expansão urbana, de modo a adequar a demanda por infraestrutura social e urbana gerada pelos novos parcelamentos à possibilidade de atendimento da demanda por serviços públicos municipais de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, e segurança pública;

VII. Promoção da adequação dos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, e segurança pública à demanda gerada pela implantação dos loteamentos aprovados entre 2005 e 2018;

VIII. Promoção, pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas públicas e pelos serviços de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, e segurança pública, de ações que visem a integração e o atendimento da demanda por serviços de infraestrutura social e urbana dos moradores dos loteamentos aprovados entre 2005 e 2018, notadamente aqueles mais distantes das centralidades municipais situados na região dos Portões e do Caquende;

IX. Análise e manifestação prévias dos órgãos municipais responsáveis pelas políticas públicas de educação e saúde quando da aprovação de novos projetos de loteamentos no município, sobre a adequação do atendimento dos serviços públicos ou à necessidade de ampliação do mesmo para atendimento da nova demanda;

X. Promoção da integração da população não residente na Sede Municipal no que tange ao acesso aos serviços de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, e segurança pública, com especial atenção às áreas ocupadas por famílias de baixa renda na URBE BR-040.

Subseção I
Das Diretrizes Específicas da Educação

Art. 17. No âmbito da dimensão socioeconômica são diretrizes específicas da Educação do município:

I. Garantia do acesso universal à educação;

II. Fortalecimento das ações de apoio e estímulo à gestão democrática e à participação social no âmbito da política municipal de educação, notadamente através do Conselho Municipal de Educação, bem como da realização de ações continuadas de capacitação dos conselheiros e da ampliação dos canais de informação e comunicação com a comunidade;

III. Desenvolvimento de ações que visem à articulação entre as instâncias municipal, estadual e federal de governo no que tange à política de educação, buscando a ampliação e otimização de resultados;

IV. Atualização, divulgação e implementação das diretrizes e ações estabelecidas no Plano Municipal de Educação, observados os prazos e metas nele definidos, bem como os princípios e diretrizes do Plano Diretor, no que couber;

V. Articulação das políticas públicas educacionais ao conjunto de políticas de desenvolvimento municipal, principalmente às políticas de meio ambiente, cultura, esporte e lazer, e geração de emprego e renda;

VI. Busca sistemática da melhoria dos índices educacionais do município e da qualidade do ensino público, mediante políticas de avaliação;

VII. Incentivo à descentralização de programas e ações que compõem as políticas públicas de educação, de modo a garantir o acesso à educação básica e assegurar a permanência do aluno na escola;

VIII. Expansão do atendimento da educação básica pública regular e da educação especial, tanto no que tange ao incremento no número de matrícula com vistas à universalização do ensino, quanto no fomento à educação em tempo integral;

IX. Desenvolvimento de ação continuada entre Estado e Município para melhoria da qualidade do Ensino Médio, através de programa específico de ampliação da oferta de vagas e da qualidade do Ensino Médio, abrangendo, também, o Projeto de Educação de Jovens e Adultos - EJA;

X. Ampliação da cobertura da educação infantil, em especial na faixa etária de 0 a 3 anos;

XI. Ampliação da oferta de cursos profissionalizantes noturnos voltados para jovens e adultos nos Distritos;

XII. Manutenção da parceria com o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais - IFMG, Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI-MG, Centro Público de Educação Profissional de Itabirito - CEPEP e faculdades que atuam no município para ampliar o projeto de iniciação profissional para EJA;

XIII. Articulação de ações que visem à expansão da educação técnica, profissionalizante e superior no município, tanto no nível da graduação quanto da pós-graduação;

XIV. Estruturação das escolas municipais com vistas a garantir acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XV. Ampliação da rede física e adequação das unidades escolares existentes, assegurando vagas nas regiões mais vulneráveis, em especial nas áreas ocupadas por famílias de baixa renda na URBE BR-040;

XVI. Realização de estudos para construção, reforma e ampliação da rede física em conformidade com os padrões da legislação específica, para atendimento às regiões mais vulneráveis, em especial as áreas ocupadas por famílias de baixa renda na URBE BR-040, bem como para suprir as demandas geradas pelos loteamentos aprovados entre 2005 e 2018;

XVII. Terceirização do serviço de manutenção, reforma e revitalização das unidades administrativas e escolares com o objetivo de intensificar as obras e garantir maior qualidade nos resultados;

XVIII. Ampliação e garantia da qualidade do transporte escolar intra e intermunicipal, com atenção especial ao transporte na zona rural, além dos distritos, URBEs e localidades;

XIX. Planejamento e implantação de ações, em escolas municipais, visando a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras secretarias, com vistas à integração social, prioritariamente nas regiões de maior vulnerabilidade social.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Educação - SEMED e demais órgãos do Poder Executivo a definição de ações prioritárias para a efetiva implementação das diretrizes dispostas nos incisos do Art. 17 desta Lei.

Subseção II
Das Diretrizes Específicas da Saúde

Art. 18. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes específicas da Saúde do município:

I. Garantia da assistência universal à saúde;

II. Garantia da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso em todos os níveis de complexidade do sistema;

III. Garantia da igualdade da assistência à saúde, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;

IV. Garantia da redução dos riscos de doenças e outros agravos, com acesso igualitário às ações e serviços;

V. Preservação da autonomia das pessoas na defesa de sua integridade física e moral;

VI. Fortalecimento das ações de apoio e estímulo à gestão democrática e à participação social no âmbito da política municipal de saúde, notadamente através do Conselho Municipal de Saúde e da Conferência Municipal de Saúde realizada periodicamente, bem como da realização de ações continuadas de capacitação dos conselheiros municipais e da ampliação dos canais de informação e comunicação com a comunidade;

VII. Desenvolvimento de ações que visem à articulação entre as instâncias municipal, estadual e federal de governo no que tange à política de saúde, buscando a ampliação e otimização de resultados;

VIII. Atualização, divulgação e implementação das diretrizes e ações estabelecidas no Plano Municipal de Saúde, observados os prazos e metas nele definidos, bem como os princípios e diretrizes do Plano Diretor, no que couber;

IX. Articulação das políticas públicas de saúde ao conjunto de políticas de desenvolvimento municipal, principalmente às políticas de meio ambiente, saneamento, assistência social e esporte e lazer;

X. Integração em nível executivo das ações de saúde, meio ambiente e saneamento básico;

XI. Descentralização dos programas, ações e equipamentos relacionados às políticas públicas de saúde, de modo a garantir o acesso e atendimento da população, priorizando locais de maior vulnerabilidade nas áreas rurais, nos Distritos e nas Áreas Urbanas Especiais e, em especial, na região do Balneário Água Limpa;

XII. Conjugação dos recursos financeiros, tecnológicos, materiais e humanos da União, do Estado e do Município na prestação de serviços de assistência à saúde da população;

XIII. Ampliação e reforma da rede física, em seus diferentes níveis de complexidade, de forma a garantir acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XIV. Desenvolvimento e ampliação das ações de prevenção e promoção da saúde na rede básica, de acordo com as especificidades de cada área de abrangência;

XV. Garantia da cobertura do Programa Estratégia de Saúde da Família em todo o município, bem como o seu fácil acesso;

XVI. Realização de programas e ações inter-secretariais de conscientização e prevenção à violência, ao abuso sexual, ao alcoolismo e ao uso de drogas;

XVII. Realização de programas, ações de saúde e campanhas sanitárias que visem à conscientização no controle de doenças como dengue, febre amarela, leishmaniose e outras doenças transmissíveis de ocorrência no município;

XVIII. Utilização da epidemiologia para o estabelecimento de prioridades, a alocação de recursos e a orientação programática;

XIX. Realização da gestão regional das políticas públicas de saúde, através da consolidação de consórcio intermunicipal de saúde, evidenciando a parceria entre os municípios circunvizinhos e que apresentam realidades semelhantes;

XX. Fortalecimento da capacidade de resolução dos serviços em todos os níveis de assistência levando em consideração os programas e serviços propostos pelo Estado de Minas Gerais;

XXI. Atualização do código sanitário municipal, que deve se constituir como parte integrante da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação ao Plano Diretor.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA e demais órgãos do Poder Executivo a definição de ações prioritárias para a efetiva implementação das diretrizes dispostas nos incisos do Art. 18.

Subseção III
Das Diretrizes Específicas da Assistência Social

Art. 19. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes específicas da Assistência Social do município:

I. Assegurar que a Política de Assistência Social seja desenvolvida sob as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, conforme preconiza a legislação vigente, garantindo o acesso a quem dela precisar;

II. Fortalecimento das ações de apoio e estímulo à gestão democrática e à participação social no âmbito da política municipal de assistência social, notadamente através do conselho municipal e da realização conferências e fóruns ampliados de assistência social, bem como da realização de ações continuadas de capacitação dos conselheiros e da ampliação dos canais de informação e comunicação com a comunidade;

III. Incentivo à participação social na gestão do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, através da manutenção de serviços e da capacitação de trabalhadores, das Organizações da Sociedade Civil, da Rede Socioassistencial e dos conselheiros municipais;

IV. Manter atualizado o Plano Municipal de Assistência Social, contemplando o estabelecimento de diretrizes e ações, observados os princípios e diretrizes do Plano Diretor, no que couber, bem como as diretrizes da Conferência de Assistência Social;

V. Fortalecimento da Intersetorialidade como condição imprescindível e estratégica de gestão, por meio de fóruns, reuniões conjuntas com outros conselhos municipais e articulação das políticas públicas de assistência social ao conjunto de políticas de desenvolvimento municipal, principalmente às políticas de educação, saúde, de esporte e lazer, segurança pública, habitação e geração de emprego e renda;

VI. Garantia do acesso e atendimento da população pelos programas e ações que compõem a política municipal de assistência social, favorecendo a descentralização da rede de atendimento, de modo a cobrir todo o território municipal;

VII. Garantia do acesso às políticas públicas municipais que visam a redução das desigualdades raciais, alinhadas à Política Nacional de Promoção da Igualdade Racial - PNPIR;

VIII. Ampliar e fortalecer serviços e programas de inclusão social nas zonas urbana e rural, com articulação intersetorial, ações continuadas e ênfase nas famílias em situação de vulnerabilidade social;

IX. Desenvolvimento de ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso de drogas;

X. Desenvolvimento de programas integrados no que tange às políticas públicas de assistência social, cultura, esporte e lazer, habitação e transporte, dentre outros, com vistas a incorporar o segmento da terceira idade, garantindo o respeito, a dignidade e o atendimento às especificidades do idoso;

XI. Fortalecer ações de divulgação e orientação para acesso ao Cadastro Único para Programas Sociais, visando possibilitar a inserção de mais que famílias ao Programa de Transferência de Renda - Programa Bolsa Família;

XII. Ampliação da Proteção Social Básica, por meio da implantação de mais Centros de Referência da Assistência Social - CRAS e/ou de equipes volantes nas áreas de maior vulnerabilidade e risco social;

XIII. Fortalecimento e fomento às ações desenvolvidas pelas Organizações da Sociedade Civil do município, mantendo, capacitando e celebrando parcerias para finalidades de interesse público;

XIV. Ampliação dos programas e ações que objetivam o desenvolvimento das potencialidades dos deficientes físicos e mentais, favorecendo sua inserção na vida social e econômica do município, através da implementação de serviços de proteção especial de média e alta complexidade;

XV. Descentralização dos programas, ações e equipamentos relacionados às políticas públicas de assistência social, de modo a garantir o acesso e atendimento da população, priorizando locais de maior vulnerabilidade nas áreas rurais, nos Distritos e nas Áreas Urbanas Especiais e, em especial, na região do Loteamento Balneário Água Limpa;

XVI. Criação e implantação da política municipal antidrogas, buscando a realização de ações conjuntas com a SEMED, a SEMSA e o setor de segurança pública municipal para conscientização da população em geral, bem como acolhimento e reintegração de usuários em tratamento;

XVII. Desenvolvimento de ações articuladas com a SEMED e com o setor de segurança pública, voltadas para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social, de modo a viabilizar a integração e o desenvolvimento social e, assim, evitar a possibilidade de envolvimento dos jovens em situação de criminalidade.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS e demais órgãos do Poder Executivo a definição de ações prioritárias para a efetiva implementação das diretrizes dispostas nos incisos do Art. 19.

Subseção IV
Das Diretrizes Específicas da Cultura e do Turismo

Art. 20. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes específicas da Cultura e do Turismo no município:

I. Garantia da institucionalização da cultura e turismo;

II. Garantia do acesso e atendimento da população pelos programas e ações que compõem a política municipal de cultura;

III. Fortalecimento das ações de apoio e estímulo à gestão democrática e à participação social no âmbito da política municipal de cultura e turismo, notadamente através dos conselhos municipais, bem como da realização de ações continuadas de capacitação dos conselheiros e da ampliação dos canais de informação e comunicação com a comunidade;

IV. Desenvolvimento de ações que visem à articulação entre as instâncias municipal, estadual e federal de governo, bem como com a iniciativa privada e organizações não governamentais, buscando a ampliação e otimização de resultados, especialmente no que se refere às diretrizes e ações estabelecidas no Plano Municipal de Cultura e no Plano Municipal de Turismo;

V. Atualização, divulgação e implementação das diretrizes e ações estabelecidas no Plano Municipal de Cultura e no Plano Municipal de Turismo, observados os prazos e metas nele definidos, bem como os princípios e diretrizes do Plano Diretor, no que couber;

VI. Articulação das políticas públicas de cultura e turismo ao conjunto das de desenvolvimento municipal, com a identificação da dimensão cultural em todas as políticas públicas de governo, principalmente às de meio ambiente, educação, saúde, esporte e lazer, geração de emprego e renda, e ao planejamento urbano;

VII. Valorização e promoção da diversidade cultural do município, inclusive o seu patrimônio cultural;

VIII. Desenvolvimento da cultura em todos os seus campos, valorizando e estimulando a identidade e a produção cultural locais;

IX. Realização de ações culturais descentralizadas, nas diversas regiões do município, assegurando o acesso democrático, especialmente pela população de baixa renda;

X. Democratização, garantia e ampliação do financiamento público da produção cultural e do seu acesso;

XI. Fortalecimento do sistema de financiamento diversificado, através de fundos e de leis de incentivo existentes, especialmente a Lei Municipal de Incentivo à Cultura;

XII. Sensibilização de empresas para o investimento em cultura, através de estímulos fiscais ou outros mecanismos previstos por lei;

XIII. Promoção do conhecimento, da inovação, da pesquisa, da divulgação e da valorização das atividades culturais no município;

XIV. Atualização do inventário da produção cultural e do patrimônio material e imaterial do município;

XV. Mapeamento, através de ferramentas de georreferenciamento, dos espaços culturais, formais e informais, com atualização anual a ser realizada pelos técnicos da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo - SEMCULT;

XVI. Revitalização, modernização e ampliação do conjunto de equipamentos culturais do município;

XVII. Adequação dos equipamentos e espaços culturais de modo a garantir a acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XVIII. Implantação completa do Arquivo Público Municipal e para a ampliação e modernização da Biblioteca Pública Municipal;

XIX. Desenvolvimento das cadeias produtivas da cultura e do turismo no município;

XX. Fortalecimento do eixo turístico e cultural, como alternativa à dependência econômica e social das atividades minerarias;

XXI. Promoção de ações que visem à valorização dos produtos turísticos locais e de seus produtores;

XXII. Desenvolvimento de programas e ações voltados para a integração das bordadeiras do Distrito de Acuruí ao circuito cultural e turístico do município;

XXIII. Estímulo à geração de emprego por meio de qualificação, formação, aperfeiçoamento e capacitação da mão-de-obra relacionada ao setor turístico, por ser a atividade turística importante fator de desenvolvimento sustentável e de conservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

XXIV. Elaboração de Estratégia Regional de Desenvolvimento Sustentável em articulação com os demais municípios da Microrregião de Ouro Preto, com vistas ao fomento do turismo regional como importante vetor de desenvolvimento;

XXV. Atuação em conjunto com entidades acadêmicas, públicas e privadas, em projetos que proporcionem apoio às iniciativas inovadoras, e capacitação de empreendedores do setor turístico;

XXVI. Aproveitamento do potencial turístico das cachoeiras e dos cursos d'água do município, com a integração e exploração das potencialidades do turismo rural, ecológico e de aventura, incentivando a adoção de condutas e práticas de mínimo impacto ambiental;

XXVII. Implementação de projetos de execução e requalificação da infraestrutura turística;

XXVIII. Implantação de sinalização para orientar os turistas, em especial nas estradas municipais e vias rurais;

XXIX. Realização de estudos e projetos para implementar parques lineares ao longo do rio Itabirito, na Zona de Interesse Urbano ambiental, com a instalação de equipamentos voltados à prática de esporte, eventos de cultura e lazer, como forma de integrar a população ao rio e como forma de aumentar a permanência do turista na cidade.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo - SEMCULT e demais órgãos do Poder Executivo a definição de ações prioritárias para a efetiva implementação das diretrizes dispostas nos incisos do Art. 20.

Subseção V
Das Diretrizes Específicas de Esporte e Lazer

Art. 21. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes específicas de Esporte e Lazer do município:

I. Integração das ações vinculadas à política municipal de esporte e lazer com as esferas estadual e federal;

II. Estruturação da política municipal de esporte e lazer a partir de um modelo de planejamento e gestão integrado e participativo;

III. Implementação de ações que visem à garantia da participação social e do controle social no que tange à construção da política municipal de esporte e lazer;

IV. Implementação de programa de avaliação da política municipal de esporte e lazer;

V. Integração das políticas municipais de esporte e lazer às políticas municipais de educação, saúde e cultura;

VI. Ampliação do acesso da comunidade à prática de atividade física e ao lazer, a fim de melhorar a qualidade de vida da população, nas zonas urbana e rural;

VII. Distribuição espacial de serviços e equipamentos de esporte e lazer, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de complexos esportivos multifuncionais para atender as mais diversas modalidades de esporte e lazer;

VIII. Descentralização dos programas e ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;

IX. Realização de ações que visem proporcionar à comunidade a oportunidade de participar de campeonatos e competições em níveis avançados e profissionais;

X. Articulação de ações que viabilizem a realização de competições regionais, estaduais e nacionais das diversas categorias e modalidades esportivas em Itabirito;

XI. Realização de estudos de viabilidade para construção de equipamentos de esporte especializado, como pista de atletismo, pista de esporte radicais, bike park, dentre outros;

XII. Ampliação do Programa “Ruas de Lazer” nos bairros, nos Distritos e nas Áreas Urbanas Especiais;

XIII. Ampliação das ações de manutenção dos campos de várzea e dos equipamentos de lazer da zona rural, dos Distritos e das Áreas Urbanas Especiais;

XIV. Realização de estudos para identificar os equipamentos esportivos e de lazer a serem implantados no Loteamento Balneário Água Limpa, como forma a minimizar a situação de vulnerabilidade das crianças e adolescentes da região.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Esporte e Lazer - SEMEL e demais órgãos do Poder Executivo a definição de ações prioritárias para a efetiva implementação das diretrizes dispostas nos incisos do Art. 21.

Subseção VI
Das Diretrizes Específicas da Segurança Pública

Art. 22. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes específicas da segurança pública no município:

I. Integração e a atuação coordenada das ações vinculadas à política municipal de segurança pública com as esferas estadual e federal, observada a determinação da Constituição Federal de 1988 no que tange à competência sobre o tema;

II. Estruturação da política municipal de segurança pública a partir de um modelo de planejamento e gestão integrado e participativo;

III. Integração das políticas municipais de segurança pública às políticas municipais dos demais setores que integram a dimensão socioeconômica;

IV. Realização de parceria com os governos estadual e federal para a alocação de recursos materiais e humanos destinados à segurança pública municipal;

V. Implementação de ações que visem à garantia da participação social e do controle social no que tange à construção da política municipal de segurança pública;

VI. Implementação de programa de avaliação da política municipal de segurança pública;

VII. Atuação conjunta com os órgãos que compõem o sistema de defesa social e a sociedade civil organizada, a fim de reduzir os índices de violência e criminalidade;

VIII. Reativação o sistema de vigilância por câmeras nas praças centrais da Sede Municipal e implantar nos Distritos;

IX. Realização de estudos acerca da viabilidade de implementação da polícia comunitária no município;

X. Fomento e apoio à realização de estudos e pesquisas, em matéria de violência e criminalidade que possibilitem a otimização da atuação integrada com as polícias Militar e Civil, na zona rural, nos Distritos e nas Áreas Urbanas Especiais, com atenção à região do Balneário Água Limpa;

XI. Atuação em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação - SEMED e a Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS para desenvolvimento de ações e programas municipais de conscientização e envolvimento da população, com vistas ao desenvolvimento social sustentável e a consequente redução da criminalidade.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito e demais órgãos do Poder Executivo a definição de ações prioritárias para a efetiva implementação das diretrizes dispostas nos incisos do Art. 22.

Seção II
Do Desenvolvimento da Dimensão Técnico Produtiva

Art. 23. O Município de Itabirito/MG buscará seu desenvolvimento técnico-produtivo a partir da promoção do desenvolvimento local, de forma integrada e sustentável, priorizando as atividades geradoras de trabalho e renda, promovendo a igualdade e a justiça social e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

I. Busca da requalificação da economia local, através de ações consistentes e integradas, que visem a diversificação de sua pauta produtiva, o aumento do valor agregado de seus produtos e serviços, o aumento da qualificação da população, o uso sustentável de seus recursos naturais e o desenvolvimento de uma economia ambiental limpa e economicamente eficiente e eficaz que aproveite as vantagens competitivas e locacionais do Município de Itabirito;

II. Priorização das políticas de geração de trabalho e renda, observadas as características do mercado de trabalho local/regional;

III. Melhoria da qualidade de vida da população residente no campo, por meio de melhoria da infraestrutura social e econômica (estradas vicinais, saneamento, habitação, energia elétrica) da área rural, garantindo mais dignidade às famílias e melhores condições de trabalho para os produtores rurais.

Art. 24. São ações prioritárias para o desenvolvimento da dimensão técnico-produtiva do Município de Itabirito/MG:

I. Elaborar e iniciar o processo de implementação de um Plano de Desenvolvimento Econômico que estabeleça as estratégias e ações para cumprimento das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, com foco na requalificação de sua economia, estabelecendo estratégias, pelo menos, para as seguintes matérias e temas:

a) Identificar setores de desenvolvimento econômico em que o município possui potencial e vantagens comparativas e locacionais, observadas as suas características naturais e as condições de formação escolar e profissional de sua população, e traçar estratégias que favoreçam a implantação de empreendimentos adequados à política de desenvolvimento sustentável do município;

b) Desenvolver programas para incentivo de implantação de indústrias e novos empreendimentos no território municipal, preferencialmente nas áreas identificadas neste Plano Diretor como Zona de Atividade Econômica, observadas as condicionantes decorrentes do patrimônio natural e cultural;

c) Traçar estratégias para promover a diversificação econômica, incluindo a identificação e o incentivo para atividades que gerem produtos e serviços de alto valor agregado e/ou que aproveitem o capital humano e social local, contribuindo para sua ampliação;

d) Estimular o associativismo e o cooperativismo, de forma a propiciar o aumento da oferta de produtos e serviços e a redução de preços;

e) Traçar estratégias e ações de apoio ao empreendedor informal;

f) Avaliar a viabilidade da implementação de uma incubadora de empresas, com o objetivo de viabilizar a “gestão” das pequenas e microempresas, propiciando o fortalecimento da economia local.

II. Acompanhar a elaboração e a implementação do Plano de Desenvolvimento Econômico, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, contribuindo para o estabelecimento de uma estratégia de gestão compartilhada da política de desenvolvimento econômico do Município de Itabirito.

III. No âmbito da elaboração/revisão do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, traçar estratégias para o desenvolvimento agropecuário, de forma articulada ao desenvolvimento econômico do município, abordando, no mínimo, os seguintes temas:

a) Traçar estratégias voltadas para o desenvolvimento de atividades alternativas para as pequenas e médias propriedades rurais, visando a diversificação das fontes de renda e criando condições para a permanência do homem no campo, com qualidade de vida;

b) Avaliar o potencial e estabelecer estratégias para o desenvolvimento da olericultura como opção de renda para as pequenas propriedades rurais e para os agricultores familiares, através da assistência técnica, da organização da produção e da comercialização;

c) Estabelecer e implementar ações voltadas para incentivar a fruticultura, com espécies adaptadas ao município, de forma organizada, desde o processo de produção das mudas até a comercialização das frutas "*in natura*" e/ou processadas;

d) Avaliar, desenhar e implementar estratégias e ações para fomentar a produção florestal, com o plantio de árvores destinadas à venda dos produtos derivados da madeira ou a recuperação de áreas degradadas na propriedade rural;

e) Definir e implantar política que incentive o desenvolvimento da pecuária leiteira, tanto no tocante ao aumento da produção, quanto da qualidade do leite, por meio da melhoria genética e saúde do rebanho, boas práticas de alimentação e ordenha, e a produção artesanal de derivados do leite;

f) Definir e implementar estratégias e ações voltadas para incentivar a criação de agroindústrias artesanais familiares, agregando valor à produção da propriedade, aumento no número de postos de trabalho no campo e na arrecadação municipal;

g) Em articulação com o que estabelece o Plano Municipal de Turismo, contribuir para o fomento do turismo rural como oportunidade de negócios, através da valorização de atrativos como produção artesanal de cachaças, cervejas, festas religiosas, pousadas e restaurantes rurais, da fruticultura e pesca artesanal;

h) Avaliar as possibilidades de apoio à implantação de curso técnico em agropecuária, voltado para a formação de profissional habilitado para atuar em qualquer etapa da cadeia produtiva agropecuária, seja no fornecimento de recursos produtivos, na produção agrícola/zootécnica e na comercialização dos respectivos produtos.

IV. Criar/estruturar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, que deverá acompanhar a elaboração e a implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, contribuindo para o estabelecimento de uma estratégia de gestão compartilhada da política de desenvolvimento rural do município de Itabirito;

V. Em parceria com a Secretaria Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo - SEMCULT, promover condições para a expansão da atividade turística, seja no

meio urbano, seja na zona rural, em suas diversas modalidades, em consonância com o que estabelece o Plano Municipal de Turismo:

a) Apoiar os grupos culturais locais no sentido de divulgação e manutenção das tradições, bem como fomentar a realização de atividades turísticas baseadas em roteiros históricos e culturais, em parceria e sob a coordenação da Secretaria Municipal de Turismo.

VI. Em parceria com a Secretaria Municipal de Urbanismo, através dos instrumentos de política urbana, implementar estratégias para o desenvolvimento socioambiental sustentável do município, inclusive na região do Balneário Água Limpa, estimulando, preferencialmente, a localização de empreendimentos intensivos em tecnologia e de baixo impacto sobre o meio ambiente;

VII. Em parceria com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM e em articulação com os empreendedores locais, contribuir no desenho e implementação da política de proteção ao meio ambiente;

VIII. Melhorar a fiscalização e estabelecer monitoramento sistemático sobre as atividades econômicas do município, em parceria com os demais órgãos municipais e em observância das diretrizes da dimensão político-institucional.

Seção III
Do Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental

Art. 25. O Município de Itabirito/MG buscará seu desenvolvimento geoambiental a partir da adoção de conceitos e práticas de planejamento, gestão e controle ambiental e urbanístico participativos, que possibilitem a integração de todos os níveis de governo que atuam na área ambiental e urbana e dos segmentos da sociedade, e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

I. Gestão ambiental do município em consonância com o Sistema de Áreas Protegidas do Estado, com as Unidades de Conservação Federais e Estaduais, com o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio das Velhas - CBH Velhas e o Ministério Público de Minas Gerais;

II. Fortalecimento das ações de apoio e estímulo à gestão democrática e à participação social no âmbito da política municipal de meio ambiente, notadamente através do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, bem como da realização de ações continuadas de capacitação dos conselheiros e da ampliação dos canais de informação e comunicação com a comunidade;

III. Preservação do meio ambiente, buscando o desenvolvimento sustentável das microbacias do município;

IV. Adoção das sub-bacias hidrográficas como unidades físico-territoriais de planejamento e gestão ambiental no município;

V. Divulgação e implementação das ações do Plano Municipal de Saneamento Básico e do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;

VI. Fiscalização da aplicação da legislação ambiental e de saneamento básico;

VII. Adoção de medidas de preservação do patrimônio ambiental, bem como implantação de parques lineares e áreas de proteção de mananciais e cursos d'água, que articule espaços verdes e bacias hidrográficas, em especial no Sinclinal Moeda e na Serra do Gandarela;

VIII. Articulação da política municipal de saneamento básico ao planejamento e gestão em escala regional, de modo a assegurar sua atuação integrada;

IX. Fomento à exploração sustentável da atividade mineradora e das demais atividades econômicas do município, tanto no meio urbano quanto no meio rural;

X. Recuperação das áreas degradadas pela extração mineral, sob responsabilidade das empresas mineradoras;

XI. Regulamentação e fiscalização do uso e da ocupação do solo urbano e rural no território municipal, adequando as diretrizes do ordenamento territorial aos princípios da conservação ambiental, especialmente nas áreas de prioritário interesse ambiental;

XII. Atualização do Diagnóstico Ambiental do Município;

XIII. Elaboração do Código Ambiental Municipal, contemplando o diagnóstico ambiental do município, a legislação estadual e federal pertinente e os princípios e diretrizes do Plano Diretor;

XIV. Consolidação, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM, do Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMA, visando uma gestão mais eficiente do patrimônio ambiental do município;

XV. Promoção de ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria socioambiental, potencializando a Educação Ambiental;

XVI. Desenvolvimento de programa de educação ambiental nas escolas do município, assim como nas associações comunitárias urbanas e rurais, com enfoque na importância da proteção e recuperação de nascentes nos cursos de água do município, bem como da conservação das áreas ambientalmente protegidas;

XVII. Realização de convênios e acordos com a União, o Distrito Federal, os Estados e outros municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;

XVIII. Desenvolvimento de ações orientadas para a recuperação das sub-bacias do rio Itabirito e do alto curso do rio das Velhas no território municipal;

XIX. Realização de programa de proteção e recuperação de nascentes e recomposição de matas ciliares nas Áreas de Preservação Permanente - APP dos cursos d'água nas zonas rural e urbana, em parceria com órgãos técnicos, proprietários rurais e empresas privadas;

XX. Manutenção de programa permanente de limpeza da calha dos ribeirões Carioca e Bação, mananciais de abastecimento de água, e dos córregos Criminoso e Chancudo, bem como dos demais córregos urbanos;

XXI. Formação de um grupo permanente para desenvolvimento de ações articuladas, visando o controle e a recuperação de voçorocas no município;

XXII. Desenvolvimento de programas e projetos que visem a reintegração do rio Itabirito à paisagem urbana da Sede Municipal e ao cotidiano da população, através de ações contínuas de despoluição do rio e seus afluentes, bem como da implantação de espaços e equipamentos de esporte e lazer na Zona Especial de Interesse Urbano Ambiental - ZEIUA;

XXIII. Recuperação da mata ciliar nos trechos *non aedificandi* na APP do rio Itabirito, no perímetro urbano da Sede Municipal;

XXIV. Conclusão da retirada total de lançamento de esgoto in natura no rio Itabirito e em seus afluentes urbanos;

XXV. Manutenção e aprimoramento do Programa de Coleta e Destinação Final de resíduos Sólidos sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, integrado às demais ações de saneamento desenvolvidas no município;

XXVI. Estabelecimento de parcerias estratégicas na área socioambiental, tais como os consórcios públicos intermunicipais para a gestão integrada dos resíduos sólidos;

XXVII. Gerenciamento integrado dos resíduos sólidos desenvolvendo a coleta seletiva, com inserção social de catadores;

XXVIII. Implantação de programas públicos e em parceria com o setor privado, para destinação adequada de resíduos sólidos conforme as diretrizes da Lei Municipal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, e Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos do município;

XXIX. Realização de campanhas de limpeza urbana, educação sanitária e educação ambiental, com enfoque especial, em temas relativos à limpeza urbana, visando à participação ativa da população na manutenção da limpeza da cidade;

XXX. Fortalecimento do controle ambiental e da fiscalização da disposição de resíduos sólidos;

XXXI. Garantia à adequada prestação dos diversos serviços de limpeza urbana, garantindo a manutenção de sistema de coleta, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares e de logradouros públicos;

XXXII. Realização de ações de controle e fiscalização da correta destinação dos resíduos sólidos especiais, sob a responsabilidade dos seus geradores, com vistas à garantia da qualidade ambiental;

XXXIII. Associação de soluções de destinação de resíduos sólidos inertes com a recuperação de áreas degradadas, sempre que comprovada a viabilidade técnica;

XXXIV. Desenvolvimento de programas que visem à redução, à reutilização e à reciclagem dos resíduos sólidos urbanos;

XXXV. Promoção do uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos;

XXXVI. Proibição, fiscalização e punição das ligações de esgotamento sanitário sem tratamento à rede de drenagem urbana, bem como o lançamento in natura nos cursos d'água urbanos, nas áreas providas da adequada rede de coleta;

XXXVII. Ampliação das redes de abastecimento de água e coleta de esgotamento sanitário nas regiões que ainda não foram atendidas;

XXXVIII. Identificação de novas fontes de captação de água para o abastecimento futuro da população de Itabirito, observadas as diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Básico;

XXXIX. Manifestação dos órgãos municipais responsáveis pelas políticas públicas de saneamento básico, notadamente o SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto e a a SEMAM - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, quando da aprovação de novos projetos de loteamentos no município, no que tange à adequação do atendimento dos serviços públicos ou à necessidade de ampliação do mesmo para atendimento da nova demanda;

XL. Estabelecimento de medidas de compensação ambiental que visem à preservação, proteção e recuperação dos recursos hídricos, quando do licenciamento de atividades minerárias no município;

XLI. Elaboração de projetos de lazer e turismo, visando a interligação de parques, praças e áreas de potencialidades ambientais, com ciclovias e paisagismo;

XLII. Normatização do uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem.

Seção IV
Do Desenvolvimento da Dimensão Político-Institucional

Art. 26. O Município de Itabirito/MG buscará seu desenvolvimento institucional a partir da adoção, estruturação e desenvolvimento de um modelo de gestão pública democrático e participativo, assegurando a transparência administrativa e o desenvolvimento de ações articuladas entre os diversos poderes, instâncias governamentais, entidades públicas e privadas e sociedade organizada, e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

I. Institucionalização do processo de planejamento e gestão de políticas públicas no nível municipal;

II. Continuidade e aperfeiçoamento das experiências de planejamento participativo e gestão pública compartilhada, seja através das políticas setoriais, seja através da institucionalização de parcerias estratégicas com o setor público e o setor privado;

III. Modernização administrativa e modelo de estrutura organizacional mais adequado às necessidades das áreas e à implementação das políticas públicas municipais, priorizando o estabelecimento da gestão pública integrada e em rede, a transparência no uso de recursos e na publicização dos processos decisórios e de seus resultados;

IV. Permanente busca pela adoção de uma política pública de recursos humanos que valorize os servidores municipais e que possibilite condições de trabalho adequadas para se prestar serviços públicos de alta qualidade para a população;

V. Atualização permanente dos instrumentos jurídico-normativos necessários para o desenvolvimento das políticas públicas municipais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 27. São ações prioritárias para o desenvolvimento institucional do município:

I. Definir indicadores setoriais/regionais de acompanhamento e avaliação das políticas públicas;
II. Fortalecer a gestão compartilhada e a integração de ações setoriais através da criação da Casa dos Conselhos;
III. Desenhar estratégias orientadas para fortalecer os processos de gestão compartilhada, por meio da capacitação dos conselheiros municipais, apoiando a estruturação e implementação dessas ações por parte das diversas secretarias municipais;
IV. Desenvolver programas de capacitação próprios, permanentes e eventuais, dos servidores públicos municipais, adequados à realidade local e em diálogo com as necessidades de capacitação e qualificação para o exercício de suas funções;
V. Manter atualizado o Cadastro Técnico Municipal, imobiliário e Econômico, bem como atualizar a Planta de Valores Genéricos/Venais, associando as informações relativas às cobranças dos tributos municipais, notadamente o IPTU e o ITBI, de forma a otimizar as formas de captação de tributos para a municipalidade e não permitir distorções na cobrança de tributos, com vistas à promoção da justiça social fiscal;
VI. Revisar o Código Tributário Municipal;
VII. Revisar o Código de Posturas do município;
VIII. Manter atualizados os instrumentos jurídico-normativos necessários para a efetividade das políticas públicas municipais, em geral, e da política urbana, em particular;
IX. Na estrutura organizacional da prefeitura, definir a Secretaria Municipal de Urbanismo como responsável pela coordenação da política habitacional do município, permanecendo a Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pelo cadastro pela validação das condições socioeconômicas da população beneficiária;
X. Desenvolver programas de capacitação próprios, permanentes e eventuais, dos servidores públicos municipais, adequados à realidade local e em diálogo com as necessidades de capacitação e qualificação para o exercício de suas funções;
XI. Desenhar estratégias orientadas para fortalecer os processos de gestão compartilhada, por meio da capacitação dos conselheiros municipais, apoiando a estruturação e implementação dessas ações por parte das diversas secretarias municipais.

Art. 28. A estrutura organizacional do Poder Executivo, refletida na Lei de Organização e Estrutura Administrativa, nos termos previstos nesta Lei, respeitados os termos da legislação superior, deve ser capaz de:

I. Retratar a sua missão, os seus objetivos e as suas metas institucionais;
II. Viabilizar as estratégias de governo;
III. Promover e apoiar a organização e o desenvolvimento da sociedade civil;

IV. Clarificar e definir funções, papéis e atribuições no âmbito da administração pública municipal;
V. Otimizar o funcionamento integrado das diversas áreas, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento e controle;
VI. Comportar as mudanças decorrentes da própria dinâmica do município.

Art. 29. A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deverão dar condições objetivas para o exercício do poder de polícia pelo Executivo, através da estruturação de áreas de fiscalização sanitária, de rendas, urbanística, de obras e posturas, em consonância com o Plano Diretor, com a Legislação Urbanística Básica e com a Legislação Ambiental do município.

Art. 30. A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deverão garantir espaços efetivos de participação da sociedade, de forma a permitir e incentivar a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução, por meio das Conferências Municipais, das Audiências Públicas, dos Conselhos Municipais e demais fóruns de participação, consulta e deliberação compartilhada, tal como previstos na Lei.

Art. 31. A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deverão dotar o Poder Público Municipal de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão transparente e eficaz, através da revisão, normatização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros, em consonância com esta Lei.

TÍTULO III -
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I -
DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DA POLÍTICA URBANA

Art. 32. Os princípios da organização do território e da Política Urbana do Município de Itabirito/MG, dentre os vinculados ao conceito de cidade compacta, em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e em complementação às atribuições da União sobre a matéria e sem prejuízo do que determina a legislação superior, são os seguintes:

I. Adoção de medidas para conter a expansão do tecido urbano sobre áreas de prioritário interesse ambiental, em função das características topográficas, hídricas e/ou pela concentração de vegetação expressiva;
II. Definição de ações que visem à preservação das áreas de prioritário interesse ambiental;
III. Definição de zoneamento urbano e parâmetros de uso e ocupação do solo que estimulem a diversidade de usos e funções nas áreas urbanas consolidadas, para

garantir versatilidade, riqueza de experiências, sustentabilidade social e segurança urbana;

IV. Definição de parâmetros de uso e ocupação do solo que favoreçam a concentração da ocupação urbana nas áreas providas de infraestrutura urbana e ambiental adequada, bem como de equipamentos públicos de saúde e educação;

V. Definição de ações que visem o fortalecimento das centralidades constituídas e daquelas em consolidação, com vistas à valorização da identidade local e, no caso dos núcleos históricos, associadas a medidas de proteção do patrimônio cultural;

VI. Definição de parâmetros de uso e ocupação do solo que favoreçam a concentração da ocupação urbana, visando a redução do tempo e da distância de deslocamento.

VII. Priorização de investimentos no transporte público coletivo, na construção de ciclovias e na qualificação dos espaços de circulação de pedestres, em detrimento do transporte individual;

VIII. Adoção da paisagem humana como escala de planejamento urbano, notadamente na elaboração de projetos de intervenção urbana;

Parágrafo único - Para efeito do cumprimento desta Lei e do Estatuto da Cidade, entende-se que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando ela obedece ao que dispõe a Lei do Plano Diretor e a Legislação Urbanística Básica - LUB.

Art. 33. São objetivos da organização do território e da Política Urbana Municipal:

I. Ordenamento do território a partir da compreensão das diferentes realidades, vocações, tendências, tradições, usos e ocupações existentes ou desejáveis de se incentivar que ocorram, tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais;

II. Preservação e proteção ambiental das áreas de prioritário interesse ambiental, notadamente na porção do território inserida nas Unidades de Conservação de Proteção Integral e nas Reservas Particulares de Patrimônio Natural, quais sejam o Parque Nacional da Serra do Gandarela, o Monumento Natural da Serra da Moeda, a Estação Ecológica de Arêdes e a RPPN do Córrego Seco;

III. Preservação e proteção dos recursos hídricos no território municipal;

IV. Preservação e proteção das áreas de interesse cultural;

V. Abordagem das questões referentes ao patrimônio cultural do município no contexto nas políticas de desenvolvimento urbano;

VI. Promoção da diversidade, complexidade e complementariedade urbanas, através dos usos residenciais, econômicos e institucionais, além das atividades coletivas;

VII. Controle da expansão urbana e regulação do uso e da ocupação do solo, de modo a adequar o desenvolvimento urbano às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;

VIII. Adoção de regras e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, adequadas às especificidades das diferentes porções do território e regulamentadas na LUB;

IX. Definição das principais vias e centralidades da área urbana, que correspondam aos eixos estruturantes indutores do crescimento e aos lugares onde há concentração de atividades e capacidade de atração de pessoas, respectivamente;

X. Busca de condições adequadas de mobilidade (movimento de pessoas e bens pela cidade – sistema viário, áreas de estacionamento, meios de transportes e trânsito) e acessibilidade (alcançar com autonomia e segurança os destinos desejados na cidade – moradia, saúde, trabalho, educação, cultura, lazer);

XI. Atuação integrada às demais políticas públicas locais, em especial quanto à localização de equipamentos sociais para o pleno atendimento à população, considerando os recortes territoriais para o provimento desses equipamentos para os grupos de população em situação de vulnerabilidade;

XII. Desenvolvimento e implementação de instrumentos, mecanismos e práticas que garantam o provimento da infraestrutura urbana, especialmente no que tange aos serviços de saneamento básico, à drenagem pluvial e ao tratamento dos resíduos sólidos, com ênfase nos recortes territoriais onde se localiza a população ainda não atendida;

XIII. Observação e implementação de normas e instrumentos de planejamento e gestão do uso do solo municipal em consonância com a legislação superior, notadamente com a legislação ambiental e com a legislação relativa aos recursos hídricos;

XIV. Fortalecimento das ações de apoio e estímulo à gestão democrática e à participação social no âmbito da política municipal de desenvolvimento urbano, notadamente através do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB, bem como da realização de ações continuadas de capacitação dos conselheiros e da ampliação dos canais de informação e comunicação com a comunidade.

CAPÍTULO II -
DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 34. Para a estruturação da política municipal de mobilidade e acessibilidade, considerando a circulação de veículos, bens e mercadorias, conformando a rede hierarquizada na qual se desenvolverão as atividades econômicas, culturais e sociais no cotidiano do município, fica definida a seguinte hierarquização viária:

I. Vias de Articulação Regional: Vias de ligação interurbanas ou rodovias que desempenham um papel de integração regional. Inserem-se nesta classificação os trechos urbanos da BR-356 e da BR-040;

II. Vias de Articulação Municipal: Vias de integração intramunicipal, articulando os distritos de Itabirito e suas regiões;

III. Vias Arteriais: Vias que articulam o fluxo principal de transporte e trânsito;

IV. Vias da área central: Vias que articulam o fluxo principal de transporte e trânsito e que se localizam na área central da Sede Municipal;

V. Vias Coletoras: Vias que articulam o fluxo secundário de transporte e trânsito, articulando-se com as vias arteriais;

VI. Vias Locais: Vias destinadas ao fluxo local de trânsito;
VII. Ciclovias: Vias ou faixas destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas;
VIII. Vias de Pedestres: Vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, com possibilidade de acesso restrito de veículos em casos específicos.

Parágrafo único - A especificação das vias municipais, de acordo com a classificação definida neste Plano Diretor, deverá ser estabelecida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, considerando as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade, os projetos e obras viárias realizados entre 2005 e 2018, bem como o sistema viário dos projetos de parcelamento do solo aprovados entre 2005 e 2018.

CAPÍTULO III -
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 35. O território municipal de Itabirito/MG se divide em Zona Urbana e Zona Rural, de acordo com o Mapa 1 – Organização Territorial, integrante desta Lei.

§1º. Integram a Zona Urbana as áreas inseridas nos perímetros urbanos da Sede Municipal, dos Distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte, e nas Áreas Urbanas Especiais - URBE Córrego do Bação, Cruz das Almas I, Cruz das Almas II, Marzagão I, Marzagão II, Morro de São Vicente, Ribeirão do Eixo e BR-040.

§2º. A Zona Rural compreende todo o território municipal excluído o perímetro urbano.

§3º. O memorial descritivo dos perímetros das áreas urbanas identificadas no Mapa 1 - Organização do Territorial encontra-se na Lei de Perímetros Urbanos, que integra a LUB Municipal.

§4º. O ordenamento territorial do Município de Itabirito/MG se dará segundo o Macrozoneamento Municipal e Zoneamento das Áreas Urbanas.

Art. 36. O macrozoneamento do Município de Itabirito/MG se define a partir da identificação das unidades de conservação que abrangem o território municipal, do estabelecimento de uma hierarquia de áreas de prioritário interesse ambiental, do reconhecimento das condições geológicas, da necessidade de preservação do patrimônio cultural e da inserção de Itabirito no Colar Metropolitano da RMBH, compreendendo as seguintes Macrozonas, de acordo com o Mapa 2, integrante desta Lei:

I. Zona Urbana - ZU: corresponde às áreas inseridas nos perímetros urbanos da Sede Municipal de Itabirito, das sedes dos distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte e das Áreas Urbanas Especiais - URBE, incluindo as áreas já ocupadas, com usos múltiplos, e as áreas contíguas aptas à continuidade desses usos,

destinadas ao crescimento futuro e que apresentam tendência à consolidação da ocupação urbana.

II. Zona Rural: corresponde à porção do território municipal que não está inserida no perímetro urbano, onde não será permitida a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo ou condomínios imobiliários de módulo urbano, devendo ser observado, para fins de parcelamento do solo, o módulo rural estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sendo subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse de Proteção e Conservação Ecológica - ZEI-ECO: corresponde às áreas do território municipal inseridas em Unidades de Conservação de Proteção Integral instituídas – Parque Nacional da Serra do Gandarela, Monumento Estadual Natural da Serra da Moeda e Estação Ecológica de Arêdes – e na Reserva Particular de Patrimônio Natural do Córrego Seco, devendo incorporar as UCs de Proteção Integral e as RPPNs que venham a ser criadas após a aprovação do Plano Diretor. O perímetro das ZEI-ECO corresponde ao perímetro das UCs de Proteção Integral e das RPPNs, sendo automaticamente consideradas as alterações promovidas através da legislação ambiental pertinente e posteriores à aprovação do Plano Diretor. Nas ZEI-ECO deverão ser priorizadas ações que visem a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural nelas inseridos, com especial atenção ao patrimônio hídrico, sendo vedada a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo de qualquer tipo, bem como a instalação de atividades de uso econômico e/ou residencial de qualquer porte. Os usos culturais e de lazer serão tolerados, desde que observadas as diretrizes da legislação ambiental pertinente e o plano de manejo ou correspondente das UCs, ressalvados eventuais acordos judiciais e/ou outros acordos firmados pelos órgãos ambientais competentes.

b) Zona Rural Especial de Uso Restrito - ZR-UR: corresponde às áreas do território municipal inseridas na Área de Preservação Ambiental Sul da RMBH - APA SUL, nas Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação de Proteção Integral – excluídas as áreas contidas nos perímetros urbanos da Sede Municipal, dos Distritos e das Áreas Urbanas Especiais – e as Áreas de Preservação Permanentes - APP, devendo incorporar as UCs de Uso Sustentável, exceto as RPPNs, e as Zonas de Amortecimento das UCs de Proteção Integral que venham a ser criadas ou regulamentadas após a aprovação do Plano Diretor. O perímetro da ZR-UR corresponde ao perímetro da APA SUL e das Zonas de Amortecimento das UCs de Proteção Integral, sendo automaticamente consideradas as alterações promovidas através da legislação ambiental pertinente e dos respectivos planos de manejo posteriores à aprovação do Plano Diretor. Ademais, as Áreas de

Preservação Permanente - APP protegidas nos termos da legislação ambiental estadual e federal, especialmente aquelas correspondentes às margens de curso d'água e ao entorno de nascentes, são consideradas ZR-UR, ainda que não identificadas nos Mapa 2. Na ZR-UR, deverão ser priorizadas ações que visem a proteção ambiental e o uso sustentável da área, onde for permitido e de acordo com o Plano de Manejo das UCs, sendo vedada a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos. Os usos culturais e de lazer, bem como o desenvolvimento de atividades residenciais e econômicas rurais, e a instalação de equipamentos institucionais de saneamento básico serão tolerados, desde que observadas as diretrizes da legislação ambiental pertinente. Quaisquer intervenções na ZR-UR deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos ambientais competentes.

c) Zona Rural de Uso Controlado 1 - ZR-UC 1: corresponde à porção do território municipal localizada na faixa do sinclinal Moeda e no Complexo do Bação, áreas onde o solo não apresenta aptidão agrícola, mostrando-se frágil e com tendência a voçorocamento, demandando o uso de práticas agrícolas conservacionistas adequadas, sendo recomendada a adoção de medidas de recuperação ambiental. Na ZR-UC 1 é admitido o parcelamento do solo, desde que observado o módulo mínimo estabelecido pelo INCRA e a legislação ambiental pertinente. As atividades econômicas de baixo impacto ambiental serão permitidas, devendo ser observadas as diretrizes deste Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, além das restrições da legislação ambiental pertinente.

d) Zona Rural de Uso Controlado 2 - ZR-UC 2: corresponde à porção do município onde os ecossistemas apresentam maior aptidão para o desenvolvimento de atividades agrícolas, embora medidas conservacionistas também sejam desejáveis. Na ZR-UC 2 é admitido o parcelamento do solo, desde que observado o módulo mínimo estabelecido pelo INCRA e a legislação ambiental pertinente. As atividades econômicas diversas serão permitidas, devendo ser observadas as diretrizes deste Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, além das restrições da legislação ambiental pertinente.

§1º. Outras Áreas Urbanas Especiais - URBE poderão ser definidas, em função da dinâmica de ocupação e adensamento do território municipal, observadas suas potencialidades e restrições, mediante Lei Municipal Específica que lhes estabeleça a delimitação e o zoneamento urbano, a partir da avaliação e aprovação pelos Conselhos Municipais de Política Urbana - COMPURB e de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente - CODEMA, desde que observados os princípios e diretrizes de organização territorial e política urbana estabelecidos neste Plano Diretor, bem como as disposições da Lei de

Perímetros Urbanos, as determinações da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e as recomendações do Conselho Nacional das Cidades.

§2º. A atividade minerária e suas estruturas acessórias poderão ser realizadas no município de Itabirito, desde que autorizadas pelos órgãos competentes, devendo ser observada a legislação ambiental municipal, estadual e federal pertinentes, bem como as normas de manejo das Unidades de Conservação.

CAPÍTULO IV -
DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO DA SEDE MUNICIPAL

Art. 37. Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas municipais deverão adotar as Unidades de Planejamento - UP, apresentadas no Mapa 3 desta Lei, como referência territorial para o desenvolvimento de planos setoriais, programas e projetos, objetivando reduzir as desigualdades regionais na Sede Municipal.

Parágrafo único - A Zona Urbana do Distrito Sede de Itabirito está dividida nas seguintes Unidades de Planejamento:

I. UP Bela Vista;
II. UP Carioca;
III. UP Caquende;
IV. UP Central;
V. UP Chancudo;
VI. UP Esperança;
VII. UP Monte Sinai;
VIII. UP Núcleo Histórico;
IX. UP Padre Adelmo;
X. UP Portões;
XI. UP Quinta dos Inconfidentes;
XII. UP Santa Efigênia;
XIII. UP Vila Gonçalo.

CAPÍTULO V -
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 38. O zoneamento urbano do Município de Itabirito/MG se define a partir das seguintes premissas:

I. Identificação das Unidades de Conservação - UC e de suas respectivas zonas de amortecimento inseridas no perímetro urbano municipal;

II. Identificação de áreas de prioritário interesse ambiental, tais como UCs de preservação integral, Áreas de Preservação Permanente - APPs, e áreas de expressiva concentração de vegetação inseridas no tecido urbano, com vistas principalmente à preservação do patrimônio hídrico e à garantia do conforto ambiental;

III. Reconhecimento da necessidade de contenção da expansão do tecido urbano sobre áreas ambientalmente frágeis e/ou que apresentam infraestrutura viária e de saneamento precária ou limitada;

IV. Definição de zonas classificadas segundo uma hierarquia de adensamento, considerando as condições do sítio natural, as características do parcelamento do solo e a infraestrutura urbana e ambiental instalada;

V. Promoção da diversidade de usos nos diversos núcleos urbanos, através do estabelecimento de Zona de Uso Misto, cujo controle do adensamento e do porte de atividades se da através dos parâmetros de ocupação adequados às condições locais;

VI. Identificação de áreas adequadas à instalação do uso exclusivamente econômico de médio e grande porte, com vistas à diversificação da economia local e ao desenvolvimento econômico municipal, em consonância com as diretrizes de desenvolvimento sustentável que integram esta Lei;

VII. Identificação de áreas de prioritário interesse cultural, onde se fazem necessárias medidas de preservação do patrimônio cultural, através da restrição de usos e/ou da adoção de parâmetros urbanísticos mais restritivos;

VIII. Identificação de áreas de interesse social, nas quais a ação do poder público municipal é imprescindível para a garantia do direito constitucional à moradia digna, através de ações de regularização fundiária e/ou urbanística de áreas ocupadas por famílias de baixa renda e da produção de unidades habitacionais, bem como da implementação dos programas e ações definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

IX. Identificação dos projetos de loteamento aprovados entre 2005 e 2018 e adequação do zoneamento urbano, considerando as condições do sítio natural, a área mínima dos lotes aprovados e a infraestrutura viária e de saneamento disponíveis;

X. Definição de um zoneamento especial para a URBE BR-040, de modo a adequar o desenvolvimento urbano da região às características locais apresentadas no Diagnóstico Situacional do Município, notadamente às restrições ambientais;

XI. Cotejamento das diretrizes do ordenamento territorial metropolitano, considerando a inserção regional do município no Colar Metropolitano da RMBH.

Art. 39. A ocupação e o uso do solo nas Zonas Urbanas do Município de Itabirito/MG ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes Zonas, conforme apresentado nos Mapas 4 a 17, da presente Lei, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infraestrutura, a capacidade de adensamento, a identificação de áreas adequadas ao desenvolvimento econômico municipal e de interesse social e a promoção da diversidade nos diversos núcleos urbanos:

I. Zona de Uso Misto - ZUM: corresponde às áreas aptas à ocupação urbana diversificada nos núcleos urbanos da Sede Municipal, dos distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte, além das Áreas Urbanas Especiais Córrego do Bação, Cruz das Almas I, Cruz das Almas II, Marzagão I, Morro São Vicente, Ribeirão do Eixo e BR-040, as quais apresentam características urbanas consolidadas ou em consolidação, onde são admitidas atividades residenciais e econômicas. As zonas de uso misto se subdividem de acordo com uma hierarquia de adensamento, que se traduz nos parâmetros de ocupação para o uso residencial e na classificação de usos admitidos, observadas as condições do sítio natural, as características do parcelamento do solo e a infraestrutura urbana e ambiental instalada.

a) Zona de Uso Misto de Baixa Densidade - ZUM-BD: corresponde as áreas para as quais faz-se necessária a aplicação de parâmetros de maior controle de uso e ocupação do solo, inclusive o controle de adensamento e verticalização, onde o gabarito permitido é igual a 02 (dois) pavimentos e área mínima de lote para novos parcelamentos é igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo admitidos apenas os usos econômicos de pequeno porte e os de médio porte sob condições.

b) Zona de Uso Misto de Média Densidade 1 - ZUM-MD 1: corresponde às áreas para as quais faz-se necessária a aplicação de parâmetros de controle de uso e ocupação do solo, com média tolerância ao adensamento e à verticalização, onde o gabarito permitido é igual a 03 (três) pavimentos e área mínima de lote para novos parcelamentos é igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo admitidos os usos econômicos de médio porte e os de grande porte sob condições.

c) Zona de Uso Misto de Média Densidade 2 - ZUM-MD 2: corresponde às áreas para as quais faz-se necessária a aplicação de parâmetros de controle de uso e ocupação do solo, com média tolerância ao adensamento e à verticalização, onde o gabarito permitido é igual a 04 (quatro) pavimentos e área mínima de lote para novos parcelamentos é igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo admitidos os usos econômicos de médio porte e os de grande porte sob condições.

d) Zona de Uso Misto de Alta Densidade - ZUM-AD: corresponde às áreas nas quais é possível a aplicação de parâmetros de uso e ocupação do solo mais permissivos, através da flexibilização do Gabarito e do Coeficiente de Aproveitamento mediante a aplicação e regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, nos termos do Estatuto da Cidade e dos princípios e diretrizes do Plano Diretor, onde o gabarito básico permitido é igual a 06 (seis) pavimentos, o gabarito

máximo permitido é igual a 10 (dez) pavimentos e a área mínima de lote para novos parcelamentos é igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo admitidos os usos econômicos de médio porte e os de grande porte sob condições.

e) Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado 1 - ZUM-AC 1: corresponde às áreas inseridas nos projetos de parcelamento do solo aprovados entre 2005 e 2018, cujos lotes apresentam área inferior a 360, 00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e faz-se necessária a aplicação de parâmetros restritivos de uso e ocupação do solo, sendo admitidos apenas o uso residencial unifamiliar e o uso econômico de pequeno porte, e sob condições o uso econômico de médio porte, vedado o uso multifamiliar. O uso multifamiliar somente será tolerado em lotes com área maior ou igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). O parcelamento do solo será permitido apenas em áreas remanescentes, cuja subdivisão resulte em lotes com área maior ou igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

f) Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado 2 - ZUM-AC 2: corresponde às áreas que apresentam maior limitação no que tange à infraestrutura viária e/ou de saneamento, para as quais é necessário o estabelecimento de parâmetros restritivos de uso e ocupação do solo, onde o gabarito permitido é igual a 02 (dois) e a área mínima de lote para novos parcelamentos é igual a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sendo admitidos apenas os usos residencial unifamiliar e econômico de pequeno porte, e sob condições os usos residencial multifamiliar e econômico de médio porte.

g) Zona de Uso Misto de Adensamento Restrito - ZUM-AR: corresponde a parte dos núcleos urbanos dos Distritos de Acuruí e Bação, bem como às áreas ocupadas dos núcleos urbanos do Distrito de São Gonçalo do Monte e das URBEs Cruz das Almas I, Cruz das Almas II, Morro de São Vicente e Ribeirão do Eixo, além das áreas ocupadas pelos condomínios residenciais já existentes na URBE BR-040, caracterizadas pela ocupação de baixa densidade, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação do solo que visem a manutenção desta característica de ocupação, sendo a área mínima de lotes igual a 800,00m² (oitocentos metros quadrados). A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá estabelecer as áreas inseridas na ZUM AR, onde o uso residencial multifamiliar não é permitido.

h) Zona de Uso Misto Especial - ZUM-Especial: corresponde à área inserida no “Loteamento Balneário Água Limpa” e no seu entorno imediato, situado na URBE BR-040, para a qual é necessário o desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística de média e baixa renda. Deverá ser observada a ocupação atual do parcelamento do solo, sendo necessária a aplicação de parâmetros

específicos de controle de uso e ocupação do solo, de modo a adequar a ocupação urbana às características ambientais locais e restringir a sua expansão. É necessário ainda o controle sobre a altura das edificações, dada a localização da ZUM-Especial no entorno do Monumento Natural da Serra da Moeda, de reconhecido valor paisagístico. A aprovação da instalação de empreendimentos de parcelamento do solo na ZUM-Especial deverá ser precedida da apresentação da manifestação do órgão responsável pelo abastecimento de água no município quanto à disponibilidade hídrica, respeitando-se a competência do respectivo órgão ambiental.

II. Zona de Atividades Econômicas - ZAE: corresponde às áreas urbanas que, em função de sua localização, de sua acessibilidade, de suas tendências de ocupação e de suas características topográficas, são indicadas exclusivamente para uso econômico de médio e grande porte, incluindo o uso industrial.

III. Zona de Atividades Econômicas Especial - ZAE-Especial: corresponde a uma uma faixa na margem direita da BR-040, que poderá ser ocupada nas porções mais baixas do terreno, com declividade máxima de 30%, respeitado o limite de 270,00m a partir da crista da Serra da Moeda, e à gleba em negociação pela Prefeitura Municipal de Itabirito inserida no perímetro do Loteamento Balneário Água Limpa, que, em função de suas características de localização e acessibilidade, de suas tendências de ocupação e de suas condições topográficas, são indicadas exclusivamente para uso econômico de médio e grande porte, excluída a atividade minerária e outras atividades extrativas de impacto ambiental. É necessário o controle sobre a altura das edificações, dada a localização da ZAE-Especial no entorno do Monumento Natural da Serra da Moeda, de reconhecido valor paisagístico. É necessária adoção de parâmetros restritivos de ocupação do solo, notadamente no que se refere às taxas de ocupação e permeabilidade, ao coeficiente de aproveitamento e ao gabarito, em face da necessidade de preservação dos recursos hídricos localizados na região e da proteção da paisagem da Serra da Moeda. A aprovação da instalação de empreendimentos econômicos de médio e grande porte na ZAE-Especial deverá ser precedida da apresentação da manifestação do órgão responsável pelo abastecimento de água no município quanto à disponibilidade hídrica, respeitando-se a competência do respectivo órgão ambiental, e do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV – que deverá conter, além dos demais itens previstos, os estudos de visada do empreendimento pretendido, contemplando diversos pontos de referência para o observador, nas cotas correspondentes à BR-040. Os estudos de visada deverão ser aprovados pelo COMPURB e pelos órgãos ambientais e do patrimônio cultural competentes.

IV. Zona Especial de Interesse Histórico - ZEIH: compreende às áreas inseridas nos núcleos históricos da Sede Municipal, dos distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte, bem como da URBE São Vicente, que abrigam rico patrimônio histórico e arquitetônico, composto por edificações, conjuntos urbanos e espaços de relevância para a memória e o significado simbólico do município,

os quais devem ser objeto de medidas de preservação e conservação, sendo necessária a aplicação de parâmetros de controle de uso e ocupação do solo, inclusive controle da altura das edificações, com vistas à preservação de visadas e da paisagem urbana. Quaisquer intervenções realizadas na ZEIH deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Itabirito - CONPATRI, que poderá condicionar caso a caso a aprovação à adoção de parâmetros mais restritivos do que aqueles ora estabelecidos, mas não mais permissivos.

V. Zona Especial de Interesse Histórico Entorno - ZEIH-Entorno: corresponde ao entorno da ZEIH da Sede Municipal, onde é necessária a aplicação de parâmetros de controle de ocupação do solo, especialmente o controle da altura das edificações, de modo a manter a homogeneidade do conjunto arquitetônico e urbanístico, visando a preservação do núcleo histórico inserido na ZEIH. Quaisquer intervenções realizadas na ZEIH-Entorno deverão ser previamente aprovadas pelo CONPATRI, que poderá condicionar caso a caso a aprovação à adoção de parâmetros mais restritivos do que aqueles ora estabelecidos, mas não mais permissivos.

VI. Zona Especial de Interesse Urbano Ambiental - ZEIUA: corresponde às áreas de preservação ambiental ao longo do rio Itabirito e córregos Criminoso, Chancudo e Carioca, assim como aquelas que devem ser protegidas ambientalmente pelos seus atributos naturais ou para a sua recuperação e cujo tratamento paisagístico e urbanístico amplia a oferta de áreas para cultura, esportes e lazer integradas ao centro e aos bairros urbanos. Na ZEIUA deverão ser priorizadas ações que visem a proteção ambiental e o uso sustentável da área, sendo vedada a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo de qualquer tipo, bem como a instalação de atividades residenciais e de uso econômico de qualquer porte. Os usos de lazer e cultura poderão ser instalados, assim como projetos viários estratégicos, desde que observada a legislação ambiental pertinente.

VII. Zona Minerária - ZM: corresponde às áreas onde são desenvolvidas atividades minerárias já consolidadas e suas estruturas acessórias, inseridas no perímetro urbano, onde devem ser desenvolvidas medidas de recuperação ambiental tão logo a atividade em exercício seja encerrada, sob responsabilidade das empresas mineradoras. Na ZM, após finalizada a atividade minerária, deverão ser priorizadas ações que visem a proteção ambiental e o uso sustentável da área, conforme o disposto no seu Plano de Fechamento de Mina - PAFEM ou equivalente na ocasião.

VIII. Zona Especial de Interesse Urbanístico Cultural - ZEIUC: corresponde a áreas de interesse cultural, adequadas à instalação de empreendimentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, de usos prioritariamente de lazer, turístico, cultural e institucional, associados à preservação da memória e cultural locais, por meio de medidas de preservação do patrimônio cultural e ambiental presentes. As áreas que integram a ZEIUC deverão ser objeto de intervenção urbanística, preferencialmente conjunta, com vistas a conformação de um corredor cultural que deverá abranger também a ZEIH. A critério do CONPATRI, poderão ser

delimitadas novas ZEIUCs, preferencialmente na área inserida no Território de Interesse Cultural e Paisagístico (Mapa 18).

a) ZEIUC 1: corresponde à área da Companhia Industrial Itabira do Campo, situada no entorno imediato do núcleo histórico da Sede Municipal.

b) ZEIUC 2: corresponde à área do Cine Pax, nas imediações do Conjunto Arquitetônico da Praça da Estação.

c) ZEIUC 3: corresponde ao terreno de propriedade da Família Soares, próximo ao Fórum.

IX. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: corresponde às áreas destinadas às populações de baixa renda e têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população carente, regularizando a posse ou a propriedade nessas áreas. O parcelamento de glebas inseridas nas ZEIS deve integrar os programas de habitação de interesse social e regularização fundiária, podendo ser realizado por iniciativa pública ou privada, sendo em ambos os casos imprescindível a atuação do poder público municipal no cadastramento e seleção das famílias beneficiadas.

X. Zona de Proteção Ambiental - ZPA: corresponde às áreas de prioritário interesse ambiental inseridas no perímetro urbano, abrangendo áreas de preservação permanente, áreas de expressiva concentração de vegetação e áreas consideradas inadequadas à ocupação urbana pelas características do sítio natural ou pela necessidade de conter a expansão do tecido urbano. Nas ZPAs deverão ser priorizadas ações que visem a proteção ambiental e o uso sustentável da área, onde for permitido, sendo vedada a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo de qualquer tipo, bem como a instalação de atividades residenciais e de uso econômico de qualquer porte. As áreas de preservação permanente protegidas nos termos da legislação ambiental estadual e federal, especialmente aquelas correspondentes às margens de curso d’água e ao entorno de nascentes, são consideradas ZPA, ainda que não identificadas nos Mapas 4 a 17. A atividade minerária e suas estruturas acessórias poderão ser realizadas na ZPA, desde que autorizadas pelos órgãos competentes, devendo ser observada a legislação ambiental municipal, estadual e federal pertinentes, bem como as normas de manejo das Unidades de Conservação.

XI. Zona de Proteção Ambiental Especial - ZPA Especial: corresponde às áreas do perímetro urbano inseridas em Unidades de Conservação de Proteção Integral instituídas e em Reservas Particulares de Patrimônio Natural - RPPN, devendo incorporar as UCs de Proteção Integral e as RPPNs que venham a ser criadas após a aprovação do Plano Diretor. O perímetro das ZPA Especial corresponde ao perímetro das UCs de Proteção Integral e das RPPNs inseridas no perímetro urbano, sendo automaticamente consideradas as alterações promovidas através da legislação ambiental pertinente e posteriores à aprovação do Plano Diretor. Nas ZPA Especial deverão ser priorizadas ações que visem a proteção e a preservação

do patrimônio ambiental e cultural nelas inseridos, com especial atenção ao patrimônio hídrico, sendo vedada a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo de qualquer tipo, bem como a instalação de atividades de uso econômico e/ou residencial de qualquer porte. Os usos culturais e de lazer serão tolerados, desde que observadas as diretrizes da legislação ambiental pertinente e o Plano de Manejo da UC, ressalvados eventuais acordos judiciais e/ou outros acordos firmados pelos órgãos ambientais competentes.

XII. Área Urbana em Consolidação: corresponde às áreas vazias pertencentes ao perímetro urbano, adequadas à ocupação e ao uso urbano, mediante implantação da infraestrutura viária e de saneamento, bem como provisão de estruturas para ampliação dos serviços de educação e saúde necessários para o atendimento da demanda futura. A aprovação de empreendimentos de parcelamento do solo nas áreas classificadas como Área Urbana em Consolidação deverá ser precedida de estudos técnicos que apresentem a previsão de demanda futura – calculada de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – no que tange ao sistema viário, ao transporte público e aos serviços de saneamento básico, educação e saúde, bem como as medidas necessárias à adequação da infraestrutura e dos serviços já instalados, no mínimo. Os empreendimentos aprovados na Área Urbana em Consolidação deverão transferir ao município 5% da área parcelada para fins de implantação de projetos de habitação de interesse social, sendo que a transferência da referida área poderá ser substituída pelo pagamento do valor correspondente ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

XIII. Área de Interesse Urbanístico OUC Simplificada - AIU-OUCS: corresponde às áreas indicadas no Mapa 16. As áreas definidas como AIU-OUCS poderão ser classificadas como ZUM-AR, ZUM-AC 2, ZUM-MD 1, ZUM-MD2, ZUM-BD ou ZAE para possibilitar a aprovação e execução de projetos de parcelamento do solo, mediante aplicação do Instrumento de Política Urbana denominado Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada. A aprovação de empreendimentos de parcelamento do solo nas áreas classificadas como AIU-OUCS deverá ser precedida da apresentação do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada e de estudos técnicos que apresentem a previsão de demanda futura – calculada de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – no que tange ao sistema viário, ao transporte público e aos serviços de saneamento básico, educação e saúde, bem como as medidas necessárias à adequação da infraestrutura e dos serviços já instalados.

§1º. O zoneamento urbano apresentado nos Mapas 4 a 17 desta Lei deve integrar a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. Os parâmetros urbanísticos atrelados ao zoneamento urbano e aprovados em audiência pública quando da elaboração desta Lei devem integrar a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 40. Além das zonas urbanas descritas no Art. 39 desta Lei, foi definida uma Área de Diretrizes Especiais - ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário, conforme apresentado no Mapa 17, nos termos da Portaria nº 253/2001 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, que abrange o perímetro de proteção do entorno da Igreja de Nossa Senhora do Rosário, subdividido em 4 áreas, cujos parâmetros urbanísticos e diretrizes de ocupação são:

I. ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário - Área 01: corresponde à área situada em frente à Igreja de Nossa Senhora do Rosário, considerada como *non aedificandi* numa faixa de 35,00m à frente do bem tombado, seguindo os alinhamentos laterais do lote;
II. ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário - Área 02: corresponde ao entorno imediato na Igreja Nossa Senhora do Rosário, onde são admitidas edificações de apenas 01 (um) pavimento, com possibilidade de aproveitamento do porão, caso a topografia seja favorável (terrenos em declive com topografia acentuada);
III. ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário - Área 03: corresponde aos lotes ímpares situados na Rua Itaubira do Campo e à área da Travessa Itaubira do Campo, onde são admitidas edificações de até 02 (dois) pavimentos, com todos os elementos embutidos na cobertura;
IV. ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário - Área 04: corresponde a um trecho da Rua do Rosário, onde são admitidas edificações de apenas 01 (um) pavimento, com possibilidade de edificação do segundo pavimento, caso a topografia seja favorável e se comprove que a ambiência do bem tombado não será prejudicada (terrenos em aclive com topografia acentuada).

§1º. No perímetro da ADE Igreja Nossa Senhora do Rosário:

a) O afastamento frontal será excluído, devendo as novas edificações serem construídas no alinhamento do lote;
b) Deverá ser adotado como padrão a cobertura cerâmica do tipo “capa e canal”;
c) Não será adotado o gabarito estabelecido no Anexo IV, devendo ser considerado o número de pavimentos a serem construídos, independentemente de sua destinação.

§2º. Todos os projetos urbanísticos e arquitetônicos, inclusive as pequenas reformas, a serem realizados em área situada no interior do perímetro da ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário deverão obter aprovação prévia do conselho responsável pela gestão do patrimônio cultural no município e do IPHAN ou a quem delegado.

§3º. Em caso de divergência, na área inserida no perímetro da ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário, deverão prevalecer os parâmetros e diretrizes estabelecidos para a ADE em detrimento daqueles atrelados às zonas urbanas definidas no Mapa 4.

§4º. O Município poderá criar outras Áreas de Diretrizes Especiais - ADE, através de Lei Municipal Específica, com vistas à preservação do Patrimônio Cultural e dos atributos naturais do município, mediante aprovação prévia do COMPURB e do CONPATRI.

§5º. Nos casos de que trata o parágrafo anterior, a criação da ADE deverá estar associada à definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo específicos, que poderão ser mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mas não mais permissivos.

CAPÍTULO VI -
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 41. Na promoção, planejamento, controle e gestão da política urbana no Município de Itabirito/MG, poderão ser utilizados, entre outros instrumentos, todos aqueles constantes do artigo 4° do Estatuto da Cidade - Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único - A utilização dos instrumentos mencionados no *caput* deste artigo reger-se-á pela legislação que lhes é própria, observado o disposto no Capítulo II do Estatuto da Cidade.

Art. 42. Dentre os instrumentos de política urbana regulamentados pelo Estatuto da Cidade, serão utilizados, prioritariamente:

I. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
II. Transferência do Direito de Construir;
III. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
IV. Direito de Preempção;
V. Operação Urbana Consorciada;
VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;
VII. Da Regularização Urbanística e Fundiária;
VIII. Da Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia;
IX. Demarcação Urbanística;
X. Usucapião especial de imóvel urbano.

§1º. Os instrumentos de política urbana relacionados nos Incisos I a X deste Artigo poderão ser aplicados de forma diversa daquela estabelecida neste Plano Diretor, desde que observado o disposto na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§2º. Nos casos de que trata o §1º deste Artigo, os instrumentos de política urbana deverão ser regulamentados através de Lei Municipal Específica, apresentados e discutidos em atividades de ampla participação da população.

§3º. Poderão ainda ser regulamentados, através de Lei Municipal Específica, outros instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e não previstos neste Artigo, após aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação do Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 43. O Executivo poderá delimitar, por meio de Lei Municipal Específica, no momento em que considerar pertinente, áreas localizadas em todos os perímetros urbanos, onde o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em imóveis vazios, ficará sujeito ao parcelamento, edificação e/ou utilização compulsórios, em especial situados na ZUM-MD 2, na ZUM-AD, na ZUM Especial, na ZAE e na ZAE Especial, segundo os usos e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e no Estatuto da Cidade.

§1º. O Município deverá desenvolver estudo técnico específico para identificar imóveis vazios ou subutilizados, situados nos zoneamentos mencionados no *caput* deste Artigo, cujo parcelamento, edificação ou utilização compulsória seja necessário ao cumprimento da sua função social.

§2º. O Município deverá regulamentar no prazo de 01 (um) ano, contado da data de aprovação desta Lei, o instrumento de que trata o caput deste Artigo na ZUM Especial.

§3º. Considera-se, para os efeitos desta Lei, para aplicação do disposto no *caput* deste Artigo:

I. Solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) situados nos perímetros urbanos municipais, onde o potencial construtivo utilizado seja igual a zero, segundo usos e parâmetros definidos neste Plano Diretor e na lei de uso do solo.

II. Solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área total edificada inferior a 10% do seu potencial construtivo segundo usos e parâmetros definidos neste plano diretor e na lei de uso do solo, exceto:
   - *a)* Imóvel utilizado por uso não residencial cuja área não edificada seja comprovadamente necessária ao exercício da atividade;
   - *b)* Imóvel de interesse do patrimônio histórico, cultural e ambiental.

III. Solo urbano não utilizado as edificações desocupadas há mais de cinco anos, com comprovação por meio da situação cadastral na prefeitura municipal e/ou situação nas concessionárias de serviços públicos como água e energia.

§4º. No caso da ZUM Especial a área dos terrenos e das glebas sujeitos à aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios poderá ser inferior a 1.000,00m², desde que igual ou maior a 360,00m².

Art. 44. Não se aplica a obrigatoriedade de parcelar, edificar ou utilizar:

I. Ao terreno ou gleba onde há impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica;
II. Ao terreno ou gleba com impedimento de ordem legal ou ambiental;
III. Ao terreno ou gleba cuja posse ou domínio esteja pendente de decisão judicial.

Art. 45. Os proprietários cujos imóveis estejam gravados pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar por meio de Lei Municipal Específica serão notificados pelo Executivo Municipal, devendo ser aplicados os seguintes prazos:

I. 01 (um) ano, contado do recebimento da notificação, para protocolizar o projeto correspondente no órgão municipal competente;
II. 02 (dois) anos, contados da aprovação do projeto, para iniciar as obras correspondentes ao empreendimento.

Art. 46. Findo o prazo de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, constantes do artigo anterior, sem que tenham sido cumpridas as obrigações previstas no referido artigo, incidirá sobre os imóveis Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, podendo haver aumento anual de alíquota, com percentuais fixados em Lei Municipal Específica, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º. Ocorrendo o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a alíquota do IPTU voltará a ser cobrada segundo o critério geral da legislação tributária vigente no município.

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

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

Art. 47. Decorridos cinco anos de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar ou edificar, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 48. Fica facultado aos proprietários dos imóveis situados em áreas a serem abrangidas pelo instrumento de parcelamento, edificação e/ou utilização compulsórios propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário, conforme disposto no artigo 46 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção II
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 49. O proprietário de imóvel privado poderá exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir definido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento na zona em que se situa o referido imóvel.

§1º. São geradores de Transferência do Direito de Construir os imóveis tombados ou inventariados e edificações declaradas de interesse de proteção histórico-cultural, inseridos na ZUM-AD, cujo potencial construtivo poderá ser transferido para outro imóvel situado no mesmo zoneamento.

§2º. O Município deverá desenvolver estudo técnico específico para identificar imóveis tombados ou inventariados e edificações declaradas de interesse de proteção histórico-cultural, situados no zoneamento mencionado no *caput* deste Artigo.

Art. 50. Com a Transferência do Direito de Construir, o proprietário do imóvel gerador terá direito a optar por uma das seguintes alternativas:

I. Receber autorização gratuita para executar o potencial construtivo adicional no terreno receptor;
II. Receber do proprietário do terreno receptor o pagamento correspondente à Transferência do Direito de Construir no referido terreno receptor, em operação realizada com mediação do Executivo Municipal.

Art. 51. O potencial construtivo poderá ser transferido no todo ou em parcelas, para um ou mais lotes, desde que não seja ultrapassado o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CA Máximo, mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 52. A Transferência do Direito de Construir será regida pela equação AG x VG = AR x VR, onde:

I. AG = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser transferida pelo imóvel gerador, equivalente ao potencial construtivo deste terreno, subtraindo-se a área edificada do imóvel tombado;
II. VG = valor do metro quadrado do imóvel gerador, constante da Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI inter-vivos;

III. AR = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser incorporada ao imóvel receptor, não podendo ultrapassar o potencial construtivo adicional deste imóvel;

IV. VR = valor do metro quadrado do imóvel receptor, constante da Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI inter-vivos.

§1º. Para o caso em que AG x VG > AR x VR, o imóvel gerador ficará com um saldo de área edificável líquida, que poderá ser transferido para outro imóvel.

§2º. Para o caso em que AG x VG < AR x VR, o imóvel receptor ficará com uma diferença a pagar pela concessão onerosa de autorização para construir acima do Coeficiente de Aproveitamento definido, o que poderá ser resolvido mediante nova operação de transferência, com origem em outro imóvel, ou pagamento aos cofres públicos da diferença devida.

§3º. O Executivo Municipal manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo ocorridas, anotando os respectivos imóveis cedentes e receptores.

§4º. A autorização da Transferência do Direito de Construir será efetuada por meio de escritura pública de autorização do direito de construir, averbada na matrícula do imóvel cedente, indicando também a área construída passível de ser transferida a outro imóvel.

Art 53. Caso o imóvel tombado gerador da Transferência do Direito de Construir sofra danos por negligência ou ausência de manutenção de seu proprietário, o mesmo será penalizado com multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do potencial construtivo transferido, conforme valor atualizado da Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI inter-vivos, sem prejuízo do cumprimento das penalidades previstas na legislação específica, referente ao patrimônio cultural, bem como da exigência de recuperação do imóvel tombado.

Art. 54. Caso o imóvel tombado sofra danos que o descaracterize parcialmente, o proprietário deverá restaurar o imóvel, respeitando a mesma metragem quadrada e a mesma altimetria da edificação anteriormente tombada, além das demais diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Itabirito - CONPATRI ou órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do município na ocasião.

Art. 55. Caso o imóvel tombado sofra danos que o destrua, o proprietário deverá reconstruir o imóvel, se assim for definido pelo órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do município, respeitando a mesma metragem quadrada e a mesma altimetria da edificação anteriormente tombada, além das demais diretrizes estabelecidas pelo CONPATRI ou órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do município na ocasião.

Art. 56. Se comprovada a responsabilidade do proprietário por atos lesivos ao imóvel tombado, o terreno ficará impedido de construção por vinte anos, sem prejuízo das demais penalidades decorrentes da infração.

Seção III
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 57. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC refere-se ao exercício do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CA e/ou do Gabarito definidos no Anexo IV da presente Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 58. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na ZUM-AD, mediante solicitação do empreendedor, em caso de utilização do CA Máximo e/ou do Gabarito Máximo previsto para a Zona, mediante análise da dinâmica urbana e sua evolução, considerando as diretrizes do planejamento municipal, e de acordo com contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único - Em quaisquer das situações previstas no *caput* deste Artigo, a aprovação do empreendimento está condicionada à elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pelo empreendedor, bem como da definição de medidas de compensação pelos impactos gerados.

Art. 59. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir será permitida em obras novas e obras em execução de uso residencial, econômico, institucional ou misto.

§1º. Define-se como obra nova aquela que ainda não se encontra iniciada, para a qual o proprietário deve solicitar a Aprovação de Projeto Inicial.

§2º. Define-se como obra em execução aquela iniciada em decorrência de projeto arquitetônico previamente aprovado, para a qual o proprietário deve solicitar Aprovação de Projeto com Acréscimo de Área.

Art. 60. O início da execução de obra nova ou do acréscimo de área somente será permitido após a aprovação do projeto arquitetônico, da expedição do Alvará de Construção e do pagamento do valor da contrapartida financeira, de acordo com o estabelecido no Termo de Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que deverá ser assinado pelo requerente e Município.

Parágrafo único - O Termo de Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir conterá todas as condições de aplicação do instituto disposto no Art. 57 da presente Lei e sua assinatura é obrigatória para a concessão do benefício.

Art. 61. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada em processos de regularização de obra irregular nas Zonas de Uso Misto, conforme disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e em Lei Municipal Específica, quando constatada a execução de área construída além do Coeficiente de Aproveitamento (CA) Básico ou em desacordo com os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante parecer favorável das secretarias municipais de Urbanismo e Meio Ambiente, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Legislação Urbanística Básica Municipal

§1º A aplicação da OODC nos casos de que trata o *caput* deste Artigo deverá ser regulamentada através de Lei Municipal Específica, em consonância com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e observados os Art. 62 a 65 e 68 a 70 desta Lei.

§2º. No caso de descumprimento do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA) deverá ser aplicada a equação apresentada no Art. 66 desta Lei.

§3º. No caso de descumprimento de outros parâmetros urbanísticos deverá ser aplicada a fórmula $CF = A_1 \times A_1 \times V$, onde:

I. CF = Contrapartida Financeira;
II. A_1 = Área correspondente ao parâmetro infringido;
III. A_2 = Área do lote;
IV. V = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo para ITBI.

Subseção I
Do processo da solicitação e da análise da outorga onerosa do direito de construir

Art. 62. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser solicitada mediante requerimento destinado à Secretaria Municipal de Urbanismo, com o pedido de aprovação do projeto arquitetônico, mediante apresentação da documentação relacionada no Anexo VI desta Lei, no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Art. 63. A Secretaria Municipal de Urbanismo analisará o requerimento e informará ao requerente sobre a necessidade de correção do projeto arquitetônico apresentado, conforme diretrizes e parâmetros estabelecidos na legislação urbanística municipal.

Art. 64. Estando o projeto arquitetônico em análise apto à aprovação, a Secretaria Municipal de Urbanismo encaminhará o pedido de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir às Secretarias Municipais de Meio Ambiente e Obras para parecer.

§1º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá notificar o requerente sobre a necessidade de Licenciamento Ambiental.

§2º. Em caso de licenciamento em órgão ambiental estadual ou federal as Secretarias Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente, emitirão parecer informando sobre as condições de aprovação do empreendimento face à legislação urbanística municipal.

§3º. A aprovação do projeto arquitetônico e a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir ficam condicionadas à apresentação da licença/dispensa do órgão ambiental competente, caso seja necessário.

Art. 65. Após parecer favorável das secretarias citadas no Art. 64 desta Lei, será elaborado o Termo de Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que estabelecerá o valor da contrapartida financeira a ser paga, sendo o requerente notificado para assinatura.

§1º. Após a notificação para a assinatura do Termo e ciência do valor da contrapartida financeira a ser paga, o requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias para seu o pagamento, ou apresentação de recurso da decisão da Secretaria no prazo de 10 (dez) dias.

§2º. O recurso disposto no §1º deste Artigo será analisado em instância final por uma comissão especial composta por 03 membros, sendo 01 (um) membro da Procuradoria Jurídica, 01 (um) membro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e 01 (um) membro da Secretaria Municipal de Obras, todos nomeados pelo Executivo.

§3º. O valor da contrapartida financeira poderá ser pago de uma só vez, até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou em até 03 parcelas iguais e sucessivas, à Secretaria Municipal de Fazenda, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.

§4º. A aprovação do projeto arquitetônico e o Alvará de Construção serão expedidos somente após o pagamento integral da contrapartida financeira.

§5º. O pedido de aprovação do projeto arquitetônico e concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão imediatamente indeferidos, em caso de descumprimento dos prazos estabelecidos neste Artigo.

Subseção II
Do cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 66. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será regida pela equação CF = CAA x A x V, onde:

V. CF = Contrapartida Financeira;
VI. CAA = Coeficiente de Aproveitamento Adicional, obtido pela diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento apresentado no projeto arquitetônico em análise e o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA);
VII. A = Área do lote;
VIII. V = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo para ITBI.

Art. 67. A soma do Coeficiente de Aproveitamento Adicional - CAA e do Coeficiente de Aproveitamento Básico não poderá exceder o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a Zona em que se insere o imóvel.

Subseção II
Da aplicação da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 68. Os recursos gerados por meio deste instrumento deverão integrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, podendo ser aplicados em:

I. Ações de regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
IV. Criação de espaços públicos de lazer;
V. Intervenção e requalificação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

§1º. As propostas enquadradas no Inciso V do presente Artigo deverão ser analisadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural - CONPATRI.

§2º. São consideradas obras de infraestrutura urbana aquelas relacionadas a pavimentação e calçamento de vias públicas, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgotamento sanitário, iluminação pública e rede de energia elétrica e domiciliar.

§3º. Os recursos de que trata o caput deste Artigo poderão ser transferidos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, mediante autorização prévia do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB, desde que sejam utilizados para viabilizar a execução de projetos, programas e ações estabelecidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Art. 69. O Município poderá receber, como pagamento pela concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a implantação de equipamentos urbanos e/ou execução de obras, nos termos do Art. 68 da presente Lei.

Parágrafo único - Para viabilizar a opção referida no *caput* deste Artigo, deverá haver equiparação entre o valor da outorga onerosa e o custo dos equipamentos urbanos a serem implantados, visando assegurar o equilíbrio financeiro da operação.

Art. 70. A concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir não será permitida em áreas e imóveis compreendidos nos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas.

Seção IV
Do Direito de Preempção

Art. 71. Define-se como Direito de Preempção a prioridade do Município na aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares para implantação de planos, programas e projetos de interesse público.

Art. 72. O direito de preempção poderá ser aplicado nas ZEIH, na ZEIUA, na ZEIUC, na ZEIS e na ZAE Especial, nos casos de:

I. Regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários, priorizando os projetos e programas definidos no PLHIS;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, observando o disposto nas diretrizes da Habitação de Interesse Social definidas nesta Lei, bem como as diretrizes estabelecidas no PLHIS;
III. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, em especial quanto à articulação viária municipal, observando o disposto nas diretrizes de ordenamento territorial e de Mobilidade Urbana definidas nesta Lei, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
V. Criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VI. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
VII. Criação de áreas destinadas à instalação de empresas de médio e grande porte, com vistas à diversificação econômica do município, observadas as diretrizes da Dimensão Técnico-Produtiva estabelecidas nesta Lei.

Art. 73. O Executivo Municipal notificará os proprietários de imóveis sujeitos ao Direito de Preempção.

Art. 74. O proprietário de imóvel sujeito ao Direito de Preempção deverá notificar o Poder Executivo Municipal, informando sobre sua intenção de alienar o imóvel, conforme previsto na Seção VIII do Capítulo II da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

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

§2°. O preço máximo a ser pago pelo Município será aquele calculado com base na Planta de Valores Imobiliários em vigor para a cobrança do ITBI.

§3°. Na hipótese de interesse na aquisição do imóvel pelo Poder Executivo Municipal, far-se-á publicar em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, no

prazo máximo de 30 (trinta) dias, edital de aviso da notificação recebida e sua intenção em adquirir o imóvel, informando o preço da negociação, respeitado o disposto nos §§1° e 2° deste Artigo.

Art. 75. No prazo de trinta dias, a contar da data da publicação a que se refere o § 3° do artigo anterior, poderá ser protocolizada, junto aos órgãos competentes, contestação devidamente documentada por munícipe interessado, referente ao preço a ser pago.

Art. 76. Em caso de alienação a terceiros de imóvel sujeito ao Direito de Preempção, sem que o proprietário tenha notificado o Executivo Municipal, não será emitida a Guia do ITBI e a negociação será desfeita, até que as condições e os prazos para implementação do direito de preempção sejam implementados.

Art. 77. Outras áreas poderão ser definidas para incidência do direito de preempção, mediante Lei Municipal Específica, a partir da identificação da necessidade de implantação de projetos especiais estruturantes para o desenvolvimento do Município, para a recuperação e/ou a revitalização de áreas e a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural.

Seção V
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 78. Define-se como Operação Urbana Consorciada - OUC o conjunto de intervenções coordenadas pelo Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, associações comunitárias e investidores privados, objetivando alcançar transformações urbanísticas estruturais, implantar projetos urbanísticos especiais, melhorias de infraestrutura e sistema viário, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas por Lei específica.

§1º. A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, podendo abranger:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, usos e ocupação do solo e subsolo, bem como alteração das regras edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§2º. As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

I. Tratamento e implantação de áreas e espaços públicos;
II. Melhorias no sistema viário;
III. Implantação de equipamentos públicos;

IV. Valorização e recuperação do patrimônio natural e cultural;
V. Proteção ambiental;
VI. Implantação de programa habitacional de interesse público;
VII. Reurbanização de áreas, inclusive com modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
VIII. Regularização de ocupações urbanas irregulares e de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente, quando for o caso.

Art. 79. As Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei deverão ser regulamentadas através de Lei Municipal Específica, nos termos da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na qual constará o Plano da Operação Urbana Consorciada que conterá, no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;
II. Programa básico de ocupação da área;
III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. Finalidades da operação;
V. Parâmetros urbanísticos locais, que poderão alterar os parâmetros do zoneamento em decorrência das finalidades da operação;
VI. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
VII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos VII e VIII do artigo anterior;
VIII. Prazo de vigência da operação;
IX. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. O Plano da Operação Urbana Consorciada, deverá ser norteado pelos seguintes princípios além daqueles já estabelecidos no Art. 3º desta Lei:

I. A promoção do fortalecimento do poder público como gestor dos processos de desenvolvimento local;
II. A garantia da recuperação e a distribuição da valorização imobiliária decorrente da alteração das normas urbanísticas e dos investimentos públicos, objetivando melhorias sociais e ambientais;
III. A garantia da justa distribuição dos benefícios e dos ônus da urbanização;
IV. A promoção da sustentabilidade, por meio da solução de problemas urbano-ambientais como responsabilidade compartilhada entre o poder público e a iniciativa privada.

§2º. O Plano de Operação Urbana Consorciada deverá ser apresentado em Audiência Pública, com ampla participação da população, cuja divulgação deve ser iniciada no prazo mínimo de 30 (trinta) dias e deve prever a publicação em jornais de circulação local,

distribuição de material informativo e colocação de faixas em diversos pontos da cidade, sendo que pelo menos uma faixa deverá ser colocada em ponto de maior visibilidade no entorno imediato da OUC.

§3º. Para a audiência pública de que trata o §2º deste Artigo, a população do entorno imediatamente impactado pela OUC deverá ser comunicada da realização do evento com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência via correspondência direta.

§4º. O acesso da população diretamente impactada pela Operação Urbana Consorciada à Audiência Pública de que trata o §2º deste Artigo deverá ser facilitada, seja pela localização do evento ou pela disponibilização de transporte para levar o público até o local do evento.

§5°. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste Artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

§6°. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VII do *caput* deste Artigo serão aplicados preferencialmente na própria Operação Urbana Consorciada e/ou no seu entorno.

Art. 80. O instrumento Operação Urbana Consorciada poderá ser aplicado na ZEIH, na ZEIUA, na ZEIUC, na ZEIS, na ZUM Especial, na ZAE Especial e nas áreas delimitadas nos Mapas 16 e 18 desta Lei.

Art. 81. As áreas identificadas nos Mapas 16 e 16a desta Lei poderão ser objeto de Operação Urbana Consorciada na Modalidade Simplificada.

§1º. A Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada dispensa a necessidade de regulamentação através de Lei Municipal Específica, sendo indispensável a apresentação e discussão pública do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada, que deverá conter, no mínimo, os itens relacionados nos Incisos I a IX do Art. 79 desta Lei.

§2º. O Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada deverá ser anuído pelo COMPURB e pelo CODEMA, além de apresentado e debatido em Audiência Pública.

§3º. A Audiência Pública para apresentação e discussão do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada deverá atender às mesmas diretrizes estabelecidas nos §2º a 4º do Art. 79 desta Lei.

§4º. A Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada poderá ser aplicada exclusivamente nas áreas de que trata o *caput* deste Artigo, que poderão ser incluídas na ZUM AR, ZUM AC 2, ZUM MD 1, ZUM MD 2, ZUM BD ou ZAE, para possibilitar a aprovação e

execução de projetos de loteamento, devendo ser aplicados, neste caso, os parâmetros estabelecidos na Legislação Urbanística Básica vigente para a respectiva Zona.

§5º. A área identificada no Mapa 16-A desta Lei somente poderá ser incluída na ZUM-AR.

§6º. Nas áreas de que trata o *caput* deste Artigo não será permitida a flexibilização da Legislação Urbanística Básica vigente e dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo nela estabelecidos.

§7º. As construções a serem realizadas nos lotes produzidos nas áreas de que trata o *caput* deste Artigo deverão atender a todos os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na Legislação Urbanística Básica vigente para a respectiva zona.

§8º. A aprovação de projetos de parcelamento do solo nas áreas que trata o *caput* deste Artigo somente será concluída após a aprovação do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada, devidamente apresentado e discutido em Audiência Pública.

§9º. A definição da contrapartida a ser exigida dos proprietários de imóveis inseridos nas áreas de que trata o *caput* deste Artigo será destinada prioritariamente:

I. Melhoria das condições do sistema viário e da infraestrutura de saneamento básico no entorno da área objeto da OUC;
II. Execução de equipamentos públicos de saúde e educação no entorno da área objeto da OUC;
III. Execução de espaços públicos de lazer no entorno da área objeto da OUC.

§10º. Os recursos da contrapartida de que trata o §8º deste Artigo poderão ser transferidos parcialmente para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou empregados em projetos de regularização fundiária e urbanística de interesse social, mediante aprovação do COMPURB.

§11º. Nas áreas de que trata o *caput* deste Artigo, a contrapartida a ser exigida do empreendedor deve corresponder uma porcentagem da valorização decorrente do benefício concedido, e não isenta a determinação de medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Licenciamento Ambiental do empreendimento.

§12º. A contrapartida a ser exigida do empreendedor deve corresponder a no mínimo 5% do valor da área da gleba a ser parcelada, considerando o valor do m² para terreno urbanizado na região, tendo como referência a Planta de Valores da Prefeitura Municipal de Itabirito utilizada para cálculo do ITBI.

§13º. O procedimento para instituir uma Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada se dará da seguinte forma:

I. Proposição da OUC - Modalidade Simplificada ao Executivo, por meio de protocolo da caracterização da proposta e instauração de processo administrativo na Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMURB;

II. Emissão de relatório técnico pela SEMURB com diretrizes urbanísticas para a área objeto da OUC - Modalidade Simplificada, contento a avaliação em relação ao interesse público da proposta;

III. Apresentação do Plano da Operação Urbana Consorciada – Modalidade Simplificada pelo empreendedor;

IV. Emissão de parecer técnico da SEMURB contendo avaliação quanto aos aspectos urbanísticos da OUC - Modalidade Simplificada, com estimativa preliminar da contrapartida a ser exigida do empreendedor;

V. Apresentação do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada ao CODEMA e ao COMPURB, respectivamente;

VI. Realização de Audiência Pública para apresentação e discussão do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada, bem como do Projeto de Loteamento a ser executado e dos pareceres da SEMURB e dos conselhos municipais;

VII. Em caso de aprovação da OUC - Modalidade Simplificada e do seu respectivo Plano em Audiência Pública, assinatura do Termo de Conduta Urbanística entre o Executivo Municipal e o empreendedor, que deverá conter todas as obrigações e prazos a serem cumpridos pelo empreendedor.

§14º. O cumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei e daquelas contidas no Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada não isentam do cumprimento das diretrizes de parcelamento do solo estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§15º. O Município poderá criar outras AIU-OUCS nas áreas urbanas do Município de Itabirito, através de Lei Municipal Específica, mediante prévia aprovação do COMPURB e do CODEMA, devendo ser observadas todas as determinações estabelecidas nos §§2º a 14 deste Artigo, além da definição de medidas compensatórios de impactos ambientais que se fizerem necessárias.

Seção VI
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 82. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido, será apresentado pelo empreendedor, devendo conter a análise do impacto urbanístico e ambiental do empreendimento e a indicação das medidas destinadas a minimizar os efeitos negativos e a intensificar os positivos.

§1º. O EIV deverá considerar a interferência do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;
II. Equipamentos urbanos e comunitários;
III. Uso e ocupação do solo;
IV. Valorização imobiliária;
V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. Ventilação e iluminação;
VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII. Dinâmica urbana, ambiental, socioeconômica e cultural da área de influência do empreendimento, com mapeamento;
IX. Poluição sonora, do ar, hídrica, visual, ou qualquer outra ação que afete a qualidade de vida e o meio ambiente.

§2º. Para cumprimento do disposto no inciso V será elaborado, como parte integrante do EIV, o Relatório de Impacto na Circulação - RIC.

§3º. O RIC deverá ser apresentado e aprovado pelo o órgão responsável pela análise, antes do início das etapas de implantação, adequação, expansão e/ou alteração do respectivo empreendimento, tendo em vista o caráter condicionante e de possibilidade de veto desta análise.

§4º. O relatório deverá conter a previsão da demanda de veículos e de pedestres, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, se for o caso, relativas aos impactos urbanos provocados pelo empreendimento.

§5º. A execução e a implementação das medidas estabelecidas pelo órgão gestor da mobilidade deverá ficar a cargo do empreendedor e/ou solicitante do alvará.

§6º. Considerando o caráter específico desta análise, poderão ser estabelecidas outras medidas ou intervenções além daquelas previstas nesta Lei.

§7º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 83. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser exigido, no mínimo, para:

I. Empreendimentos considerados de médio impacto, quando assim julgar necessário o COMPURB;
II. Empreendimentos considerados de grande impacto, em quaisquer circunstâncias;
III. Empreendimentos de grande porte, em quaisquer circunstâncias;

IV. Empreendimentos de médio e grande porte, independente da classificação do impacto, na URBE BR-040;
V. Projetos de parcelamento do solo situados na URBE BR-040;
VI. Projetos de parcelamento do solo inseridos na Área Urbana em Consolidação;
VII. Projetos de intervenção na ZEIUC e na ZEIUA, em quaisquer circunstâncias;
VIII. Projetos de intervenção da ZEIH, a critério do CONPATRI;
IX. Projetos de edificações que façam uso do CA Máximo e/ou do Gabarito Máximo, inclusive em caso de aplicação da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
X. Projetos de parcelamento do solo nas áreas classificadas como AIU-OUCS, no contexto do Plano da Operação Urbana Consorciada - Modalidade Simplificada.

§1º. Nos casos de que trata o Inciso IV do *caput* deste Artigo, o EIV deverá conter, além dos demais itens previstos, pelo menos 05 estudos de visada do empreendimento pretendido, contemplando diversos pontos de referência para o observador, nas cotas correspondentes à BR-040.

§2º. Os estudos de que trata o parágrafo anterior deverão ser aprovados pelo COMPURB e pelos órgãos ambientais e do patrimônio cultural competentes.

Art. 84. O Executivo Municipal deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, na forma da Lei.

Art. 85. O EIV será analisado pelos Conselhos de Política Urbana, Meio Ambiente e, se for o caso, do Patrimônio, e durante o período de análise, será conferida publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura Municipal para consulta por qualquer cidadão.

Art. 86. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos e autorizações ambientais, requeridos nos termos da legislação ambiental..

Art. 87. O Executivo disporá sobre a regulamentação do licenciamento urbanístico diferenciado e dos procedimentos relativos à apresentação e análise do EIV, seja na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, seja em legislação municipal complementar.

Seção VII
Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 88. A Regularização Fundiária Urbana - REURB abrange medidas jurídicas, urbanísticas ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§1º. A REURB poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, até 22 de dezembro de 2016.

§2º. A REURB compreende duas modalidades:

I. REURB de Interesse Social - REURB-S, que trata da regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados prioritariamente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;
II. REURB de Interesse Específico – REURB-E, que trata da regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o Inciso I.

§3º A REURB-S deve integrar o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social - PLHIS, atendendo aos critérios estabelecidos em legislação específica, e será adotada nas ZEIS e na ZUM Especial.

§4º. O Município poderá delimitar como ZEIS outras áreas, além daquelas indicadas nos Mapas 4 a 17 desta Lei, para promover a Regularização Fundiária e Urbanística de áreas ocupadas por famílias de baixa renda.

§5º. No contexto do Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária do Balneário Água Limpa deverão ser limitadas como ZEIS as áreas indicadas para a regularização de ocupação existente, bem como aquela destinada ao reassentamento de famílias.

§6º. A REURB-E será adotada exclusivamente nas áreas urbanas do território municipal, observadas as restrições ambientais definidas em legislação estadual e federal, bem como nesta Lei.

§7º. No caso de que trata o §4º deste Artigo, as áreas objeto da REURB-E deverão ser previamente analisadas pelo COMPURB e pelo CODEMA que deverão estabelecer condicionantes à sua regularizando, prevendo, inclusive, a adoção de medidas mitigadoras e compensações.

Art. 89. Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I. Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
II. Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
III. Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV. Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
V. Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre estado e sociedade;
VI. Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
VII. Garantir a efetivação da função social da propriedade;
VIII. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX. Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X. Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI. Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII. Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 90. Para fins desta Lei, consideram-se:

I. Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento em lei, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
II. Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
III. Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
IV. Certidão de Regularização Fundiária -CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;
V. Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;
VI. Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;
VII. Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§1º. Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§2º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Município, a REURB observará, também, o disposto em legislação federal, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§3º. No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da legislação federal pertinente, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§4º. Na REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima.

§5º. Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

Art. 91. A aprovação municipal da REURB de que trata o Art. 90 desta Lei corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado, nos termos da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017.

§1º. Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no Art. 90, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§2º. Os estudos referidos no Art. 90 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes da legislação federal pertinente.

§3º. Os estudos técnicos referidos no Art. 90 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 92. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
II. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
III. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
IV. Projeto urbanístico;
V. Memoriais descritivos;
VI. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
VII. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
VIII. Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
IX. Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
X. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste Artigo.

Parágrafo único - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 93. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I. Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
II. Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
III. Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
IV. Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
V. De eventuais áreas já usucapidas;
VI. Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
VII. Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
VIII. Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX. De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§1º. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
III. Rede de energia elétrica domiciliar;
IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e
V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§2º. A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§3º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§4º. O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§5º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo -CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 94. Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§1º. Na hipótese do *caput* deste Artigo, é condição indispensável à aprovação da REURB a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§2º. Na REURB que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 95. Não serão passíveis de Regularização Urbanística e Fundiária os assentamentos situados:

I. Sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial, faixa de domínio de rodovias;
II. Em áreas de preservação permanente, onde haja comprometimento da estabilidade, segurança e salubridade do solo no que se refere a solos hidromórficos, bem como em áreas com risco de enchentes e inundações;
III. Em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
IV. Em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
V. Em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo Federal.

Parágrafo único - O Município poderá utilizar outros instrumentos de Regularização Fundiária e Urbanística não previstos nesta Lei, mas que estejam regulamentados em legislação federal pertinente.

Seção VIII
Da Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia

Art. 96. A Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia é garantida àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º. O direito de que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3º. Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 97. Nos imóveis de que trata o Art. 96 desta Lei, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º. Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 98. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I. O concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou
II. O concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. A extinção de que trata este Artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

§2º. O uso misto do imóvel será admitido deste que a atividade econômica configure fonte de renda da família, não sendo permitida a utilização do espaço para fins comerciais por terceiros.

Art. 99. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

Art. 100. A Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia poderá ser aplicada nas ZEIS existentes e/ou naquelas que porventura venham a ser criadas no contexto de projetos e programas de regularização fundiária voltados para famílias de baixa renda.

Parágrafo único - O instrumento disposto no *caput* deste Artigo poderá também ser aplicado nas Zonas de Uso Misto, desde que atrelado exclusivamente à regularização de ocupações urbanas de famílias de baixa renda.

Seção IX
Da Demarcação Urbanística

Art. 101. A Demarcação Urbanística é procedimento destinado a identificar imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação

na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Art. 102. O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I. Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II. Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§2º. O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I. Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II. Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
III. Domínio público.

§3º. Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Regularização Fundiária Urbana.

Art. 103. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§1º. Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§2º. O edital de que trata o §1º deste Artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º. A ausência de manifestação dos indicados neste Artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§4º. Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º. A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este Artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§6º. A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana.

Art. 104. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§1º. Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o *caput* deste Artigo.

§2º. Para subsidiar o procedimento de que trata o *caput* deste Artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§3º. A mediação observará o disposto na legislação pertinente sobre o, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§4º.Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art.105. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§1º. A averbação informará:

I. A área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II. As matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas;
III. A existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§2º. Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§3º. Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o §2º deste Artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§4º. Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§5º. A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§6º. Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção X
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 106. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º. O direito de que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§3º. Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 107. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§3º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§4º. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§5º. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 108. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 109. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
II. Os possuidores, em estado de composse;
III. Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§1º. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 110. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 111. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

CAPÍTULO VII -
DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Das Diretrizes de Mobilidade Urbana

Art. 112. A política municipal de mobilidade e acessibilidade deverá garantir:

I. Universalização da mobilidade, observadas as diretrizes do Plano Nacional de Mobilidade Urbana;
II. Promoção da gestão compartilhada e participativa da política municipal de mobilidade urbana através da criação do Conselho Municipal de Mobilidade Urbana e do desenvolvimento de ações que visem estimular a participação da população;
III. Desenvolvimento de ações que visem à articulação entre as instâncias municipal, estadual e federal de governo no que tange à política de mobilidade urbana, buscando a ampliação e otimização de resultados;
IV. Atualização, divulgação e implementação das diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, observados os princípios e diretrizes do Plano Diretor;
V. Integração da política municipal de mobilidade urbana à política de desenvolvimento urbano, observando os princípios e diretrizes que regem o ordenamento territorial, bem como às políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;
VI. Priorização da circulação de pedestres e ciclistas na região central e centralidades.
VII. Priorização do transporte público no município, com melhoria das suas condições de atendimento às demandas da população;
VIII. Garantia da melhoria das condições de circulação e acesso no município, com especial atenção aos Distritos e Áreas Urbanas Especiais;
IX. Adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação e implantação dos projetos sugeridos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana e no Plano Diretor;
X. Articulação com os órgãos responsáveis os serviços de iluminação pública, rede de distribuição de água, esgoto, telefonia e outros, com o objetivo de manter o sistema viário em perfeito estado de utilização, através de ações integradas entre os órgãos responsáveis e o Município;
XI. Coordenação e fiscalização dos serviços de transporte público de passageiros em todo o território municipal, através da Secretaria Municipal de Trânsito.

XII. Adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo.

XIII. Fornecimento de condições adequadas de segurança para o transporte ciclístico, incentivando-o onde o relevo permitir, em especial nas Zonas Especiais de Interesse Urbano Ambiental - ZEIUA, dadas as suas características ambientalmente sustentáveis;

XIV. Adequação dos locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de necessidades especiais;

XV. Melhoria do serviço de manutenção das estradas vicinais, garantindo a política agrícola e de abastecimento;

XVI. Melhoria da sinalização nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso a locais de interesse turístico, serviços, entre outros;

XVII. Compatibilização dos novos traçados viários, em especial a avenida José Farid Rahme à malha existente, segundo as diretrizes constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

XVIII. Inserção da região do Balneário Água Limpa no planejamento do transporte municipal, garantindo acesso facilitado de seus moradores aos equipamentos públicos da Sede Municipal;

XIX. Desenvolvimento de ações de articulação junto à concessionária da BR-040 e ao Governo do Estado, para viabilizar travessias seguras para pedestres e veículos nos acessos do Balneário Água Limpa, dos Condomínios Aconchego da Serra, Ville des Lac e Vila Bela, bem como à URBE Ribeirão do Eixo;

XX. Redução do tráfego de veículos pesados dentro das áreas urbanas;

XXI. Articulação das áreas periféricas entre si, reduzindo as pressões de tráfego sobre a área central;

XXII. Definição normas e ações de fiscalização para regular as operações de carga e descarga na zona central e corredores comerciais da Sede.

Seção II
Das Diretrizes da Habitação de Interesse Social

Art. 113. A política municipal de habitação deverá garantir:

I. Garantia do direito constitucional à moradia digna para famílias de baixa renda no Município de Itabirito, independentemente de sua origem, em consonância com o artigo 6º da Constituição da República de 1988 e de acordo com os critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;

II. Fortalecimento do CMHIS de forma a garantir a gestão compartilhada da política municipal de habitação de interesse social;

III. Desenvolvimento de ações que visem à articulação entre as instâncias municipal, estadual e federal de governo no que tange à política de habitação de interesse social, buscando a ampliação e otimização de resultados;

IV. Atualização, divulgação e implementação das diretrizes estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, observados os princípios e diretrizes do Plano Diretor;

V. Ampliação da oferta de moradia para as populações de baixa e média renda, com boa qualidade e conforto das edificações, promovendo a participação das comunidades organizadas em todas as etapas de implantação dos programas e projetos habitacionais;

VI. Utilização de imóveis urbanos vazios e/ou subutilizados na região central da Sede Municipal e em suas adjacências para a produção de habitação de interesse social;

VII. Regularização fundiária e urbanística das áreas ocupadas por famílias de baixa renda, em especial aquelas classificadas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, com vistas à garantia do direito à moradia e do direito à cidade;

VIII. Desenvolvimento de programas, projetos e ações habitacionais que abarquem a diversidade das demandas habitacionais do município no que tange à produção de novas unidades para habitação de interesse social, regularização fundiária e urbanística e melhoria das condições habitacionais;

IX. Incentivo à participação da iniciativa privada, das organizações não-governamentais e movimentos sociais que trabalham com a questão da moradia no desenvolvimento dos programas habitacionais do município, devendo ser observadas as diretrizes do Plano Diretor;

X. Compatibilização dos programas habitacionais com as legislações urbanística e tributária municipais;

XI. Implantação de um Sistema de Informação Habitacional Municipal que produza e disponibilize as informações atualizadas sobre a situação habitacional do município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais, qualitativas e quantitativas;

XII. Garantia da captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, através do direcionamento dos recursos provenientes da valorização imobiliária e compensações urbanísticas para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XIII. Implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social nas ZEIS e nas áreas destinadas a este fim dos novos loteamentos aprovados na Área Urbana em Consolidação;

XIV. Identificação e classificação de áreas aptas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social como ZEIS;

XV. Adequação da infraestrutura urbana e ambiental das áreas já consolidadas e ocupadas por famílias de baixa renda;

XVI. Estabelecimento de parâmetros urbanístico e arquitetônicos para a produção de habitação de interesse social, bem como procedimentos específicos de análise e

aprovação de projetos, de modo a viabilizar e qualificar a produção habitacional pela iniciativa privada e voltada para famílias de média e baixa renda;

XVII. Manutenção e ampliação de programa de assessoria técnica gratuita voltada para a elaboração de projetos arquitetônicos e acompanhamento de obra de habitação de interesse social, compreendendo a produção de novas unidades habitacionais, bem como a melhoria das condições habitacionais existentes;

XVIII. Articulação de ações de melhoria das condições habitacionais de famílias de baixa renda, através do assessoramento técnico gratuito e da doação de material de construção, de acordo com critérios estabelecidos pelo CMHIS;

XIX. Articulação de ações de assessoria técnica no contexto dos diversos programas de habitação de interesse social (regularização fundiária e urbanística, produção de unidades habitacionais e melhoria de condições habitacionais, etc.) e vinculados a processos de autoconstrução ou autoprodução, de modo a garantir e estimular a adequação arquitetônica e a capacitação técnica da comunidade envolvida;

XX. Desenvolvimento de programas e projetos de regularização fundiária e urbanística para as áreas classificadas como ZEIS, observadas as especificidades características de cada área ocupada e de modo a garantir o adequado acesso aos serviços públicos de saneamento básico, transporte, saúde, educação, assistência social, cultura e lazer;

XXI. Desenvolvimento de um programa específico de regularização fundiária e urbanística da área inserida no Balneário Água Limpa, mediante cadastramento socioeconômico e caracterização urbanística e ambiental da região para definição de parâmetros e ações adequados às especificidades locais, de modo a mitigar os efeitos da segregação socioespacial e garantir adequadas condições de acesso à infraestrutura urbana e ambiental, bem como aos serviços públicos de saneamento básico, transporte, saúde, educação, assistência social, cultura e lazer.

Seção III
Das Diretrizes do Patrimônio Cultural

Art. 114. São diretrizes para o Patrimônio Cultural do município, no aspecto da política urbana:

I. Garantia da preservação do patrimônio cultural do município, em consonância com o artigo 216 da Constituição da República de 1988;

II. Fortalecimento do Conselho Consultivo e Deliberativo do Patrimônio Cultura e Natural de Itabirito - CONPATRI de forma a garantir a gestão compartilhada da política municipal de patrimônio cultural;

III. Desenvolvimento de ações que visem à articulação entre as instâncias municipal, estadual e federal de governo no que tange à política de preservação do patrimônio cultural, buscando a ampliação e otimização de resultados;

IV. Valorização do patrimônio cultural material e imaterial do município;

V. Garantia da integração da política municipal de preservação do patrimônio cultural às demais políticas de desenvolvimento urbano;

VI. Desenvolvimento de ações que visam a integração das políticas municipais de preservação do patrimônio cultural às políticas municipais de cultura e turismo;

VII. Descentralização das iniciativas de preservação do patrimônio, implementando-as no território urbano como um todo e não somente nas áreas históricas acauteladas, assegurando o acesso democrático, especialmente pela população de baixa renda;

VIII. Garantia do acesso às informações sobre patrimônio cultural, devendo as mesmas serem franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município;

IX. Garantia da valorização do patrimônio cultural, através da educação patrimonial e da participação da população para defesa e preservação do mesmo;

X. Garantia de alocação de recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;

XI. Adequação dos parâmetros de uso e ocupação do solo para as áreas inseridas na ZEIH, ZEIH Entorno e ZEIUC, priorizando a preservação do patrimônio arquitetônico e dos conjuntos urbanos ali inseridos, em detrimento de usos que provocam a sua degradação e/ou descaracterização;

XII. Realização de estudos e projetos em parceria com o CONPATRI para regulamentar e viabilizar o Território de Interesse Cultural e Paisagístico (Mapa 18), envolvendo a desapropriação do terreno da família Soares próximo ao Fórum, a reforma das instalações da Companhia Industrial Itabira do Campo e do Cine Pax e a revitalização das praças Dr. Guilherme, São Sebastião e Coronel Baeta;

XIII. Realização de estudos para ampliação dos incentivos e instrumentos para preservação do patrimônio cultural, para além da isenção de IPTU, sendo estes incentivos e instrumentos de caráter tributário ou não (jurídicos, políticos, financeiros, urbanísticos, culturais e sociais), a serem regulamentados em lei própria;

XIV. Regulamentação de normas, programas e ações que visem o fortalecimento do inventário como instrumento de proteção cultural;

XV. Criação da legislação municipal de patrimônio cultural.

TÍTULO IV -
DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I -
DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 115. Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação efetiva do Plano Diretor do Município de Itabirito/MG.

Art. 116. Esta Lei compreende instrumentos normativos, financeiros e institucionais e executivos, os quais promoverão a política de desenvolvimento sustentável do município, assim como as diretrizes da Política Urbana, estabelecendo políticas a serem implementadas pelo Executivo Municipal.

Art. 117. São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação ao Plano Diretor, as leis que compõem a Legislação Urbanística Básica - LUB, a legislação ambiental, o Código Tributário Municipal, os planos setoriais nas áreas de saneamento básico, habitação de interesse social, mobilidade e desenvolvimento rural, assim como os planos setoriais das políticas sociais, constituídos por:

I. Lei do Perímetro Urbano;
II. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
III. Código de Obras;
IV. Código de Posturas;
V. Código Sanitário;
VI. Legislação Ambiental;
VII. Legislação do Patrimônio Cultural;
VIII. Código Tributário Municipal.

Art. 118. São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto nesta Lei, além das leis orçamentárias constitucionais, os seguintes:

I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
II. Recursos oriundos da arrecadação de contribuição de melhoria;
III. Recursos oriundos da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
IV. Fundos municipais, existentes ou que vierem a ser instituídos;
V. Taxas e tarifas diferenciadas por zonas, ou por tipo de uso do solo, a incidirem sobre a prestação dos serviços públicos;
VI. Taxas e tarifas que venham a ser criadas, conforme disposto nos termos legais;
VII. Recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do Poder de Polícia.

CAPÍTULO II -
DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - COMPURB

Art. 119. O Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB é a instância responsável pelo acompanhamento, avaliação e revisão da política urbana no município, como parte do sistema de acompanhamento e controle previsto no inciso III do Art. 42 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O Conselho de Política Urbana terá caráter consultivo e deliberativo.

Art. 120. O Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB deverá possuir uma composição paritária, reunindo representantes do Poder Público e da sociedade civil em igual número.

§1º. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento municipal e urbano, pelo meio ambiente, pelo desenvolvimento econômico e pelas questões de ordem jurídica deverão estar representados no COMPURB, preferencialmente pelos respectivos titulares desses órgãos ou por técnicos da Prefeitura que possuam uma formação profissional compatível com as funções a serem por eles desempenhadas.

§2º. Quando o COMPURB estiver apreciando matéria relativa ao Patrimônio Cultural do município, o Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito deverá ser convidado para participar das discussões e, se for o caso, emitir parecer sobre a matéria.

§3º. Por parte da sociedade civil, deverão estar representados no COMPURB:

I. Representante(s) de entidade(s) empresarial(is);
II. Representante(s) de associação(ções) comunitária(s);
III. Representante(s) de conselho(s) ou entidade(s) de profissionais, se possível.

§4º. Fica facultado ao proprietário, ou seu representante legal, responsável pelo projeto a ser analisado pelo COMPURB, a participação na reunião correspondente, para exposição de seu projeto.

§5º. Os membros do COMPURB não terão nenhum tipo de remuneração ou vantagens, e os membros pertencentes ao Poder Público não receberão quaisquer vantagens salariais em função de sua participação no Conselho.

§6º. O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos, renovável por igual período, não devendo, contudo, sua renovação, ocorrer em período eleitoral municipal, ou seja, 06 (seis) meses antes ou depois das realizações das eleições municipais.

§7º. Cada titular terá um suplente, tecnicamente credenciado, indicado por sua entidade ou órgão no mesmo ato da indicação do membro titular, substituindo-o nas suas ausências e impedimentos.

§8º. A Secretaria Municipal de Urbanismo, ou órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano de Itabirito, exercerá as funções da Secretaria Executiva do COMPURB.

Art. 121. Caberá ao COMPURB, solidariamente ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano de Itabirito:

I. Garantir a participação social e comunitária no processo de gestão urbana;

II. Fiscalizar a aplicação do Plano Diretor e da Política Urbana, sem prejuízo dos direitos previstos em lei, quanto a outros órgãos, entidades ou pessoas;
III. Analisar as propostas de alteração da LUB, especialmente do zoneamento urbano e de seus parâmetros, a partir dos pareceres técnicos apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria;
IV. Apreciar e dar anuência sobre os projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, assim como os projetos de parcelamento, condomínios e empreendimentos de médio e grande portes, nos termos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
V. Atender às demandas de pronunciamento previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
VI. Apreciar e deliberar sobre processos de regularização urbanística e/ou arquitetônica de empreendimentos executados em desconformidade com a LUB, observando a aplicação dos Instrumentos de Política Urbana regulamentados nesta Lei, bem como as situações previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
VII. Analisar e deliberar acerca de consultas e processos de regularização fundiária e construtiva, habitação de interesse social, mobilidade urbana e saneamento básico, respaldando as decisões relacionadas às políticas urbanas do município, sem prejuízo da necessidade de se submeter tais consultas e processos a outros Conselhos Municipais;
VIII. Apreciar sobre a criação de Zonas e Áreas Urbanas Especiais;
IX. Apreciar as propostas de preservação e tombamento de bens representativos do Patrimônio Cultural do município, quando o CONPATRI não se manifestar ou estiver impedido de fazê-lo.
X. Acompanhar o processo de revisão do Plano Diretor, conforme prazo e condições estabelecidos nesta Lei, em conformidade com o Estatuto da Cidade.
XI. Apreciar e deliberar sobre os casos omissos a esta Lei;
XII. Apreciar recursos de suas decisões, bem como outras demandas, atendendo solicitação da Prefeitura Municipal.

§1º. O COMPURB deverá pronunciar-se sempre orientado pelo princípio da função social da propriedade e da cidade, baseando-se, quando necessário em estudos e pareceres técnicos, os quais deverão ser providos ou contratados pelo Poder Público Municipal.

§2º. O COMPURB não poderá aprovar a realização de projetos urbanísticos e/ou arquitetônicos em desconformidade com a LUB, salvo nas situações previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, observados os princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

§3º. A composição do COMPURB vigente na data da aprovação desta lei será renovada em sua totalidade pelo prazo previsto para um mandato no Regimento Interno do Conselho.

TÍTULO V -
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 122. O Município deverá estabelecer prazos e responsabilidades para realizações das ações prioritárias aqui listadas num Plano de Ação, compatível com os recursos orçamentários, fiscais, humanos e materiais da municipalidade, considerando o horizonte de planejamento desta Lei.

Art. 123. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei e a participação popular na sua implementação e revisão.

Parágrafo único - O horizonte de planejamento deste Plano Diretor é de 10 (dez) anos, quando o Município deverá revisar este instrumento de planejamento para o desenvolvimento sustentável, assim como avaliar a necessidade de revisar a Legislação Urbanística Básica - LUB, em especial, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Perímetros Urbanos.

Art. 124. A alteração da LUB, bem como do zoneamento urbano e dos parâmetros urbanísticos a ele atrelados, poderá ser realizada antes do prazo previsto no Art. 123, nos casos previstos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante anuência do Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - As alterações da LUB que impliquem na alteração do zoneamento urbano, dos parâmetros urbanísticos e nas diretrizes relacionadas ao zoneamento urbano deverão ser apresentadas e debatidas em Audiência Pública antes do encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara Municipal, observadas as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e as Instruções Normativas do Conselho Nacional das Cidades.

Art. 125. Os serviços municipais, responsáveis pelas ações de fiscalização, orientação ou cumprimento do Plano Diretor do Município de Itabirito/MG, serão responsabilizados penal e administrativamente por omissão ou favorecimento, devidamente comprovado.

Art. 126. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I. Mapas 01 a 18;
II. Quadro 01 - Parâmetros de parcelamento do solo urbano;
III. Quadro 02 - Parâmetros de conformidade do uso do solo urbano;
IV. Quadro 03 - Parâmetros de ocupação do solo urbano;
V. Quadro 04 - Parâmetros de ocupação do solo urbano: atividades econômicas;
VI. Documentação para solicitação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 127. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial:

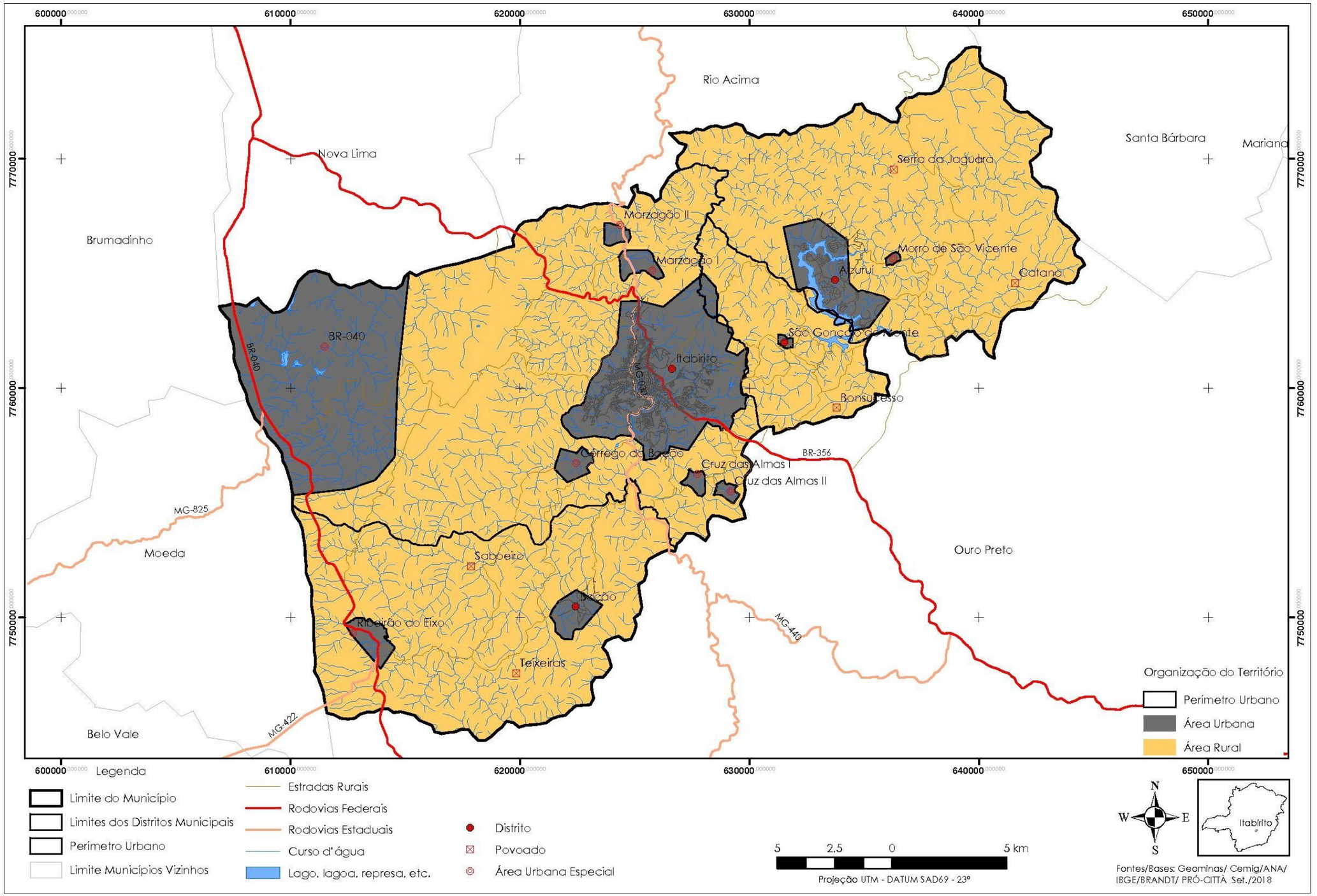
I. Lei nº 2.462, de 14 de dezembro de 2005;
II. Lei nº 2.463, de 14 de dezembro de 2005;
III. Lei nº 2.464, de 14 de dezembro de 2005;
IV. Lei nº 2.465, de 14 de dezembro de 2005;
V. Lei nº 2.466, de 14 de dezembro de 2005;
VI. Lei nº 2.532, de 24 de outubro de 2006;
VII. Lei nº 2.539, de 22 de novembro de 2006;
VIII. Lei nº 2.544, de 07 de dezembro de 2006;
IX. Lei nº 2.553, de 15 de fevereiro de 2007;
X. Lei nº 2.588, de 16 de maio de 2007;
XI. Lei nº 2.593, de 29 de maio de 2007;
XII. Lei nº 2.595, de 30 de maio de 2007;
XIII. Lei nº 2.600, de 04 de julho de 2007;
XIV. Lei nº 2.637, de 28 de novembro de 2007;
XV. Lei nº 2.641, de 21 de dezembro de 2007;
XVI. Lei nº 2.667, de 28 de abril de 2008;
XVII. Lei nº 2.699, 05 de dezembro de 2008;
XVIII. Lei nº 2.705, 17 de dezembro de 2008;
XIX. Lei nº 2.736, 13 de outubro de 2009;
XX. Lei nº 2.765, 06 de maio de 2010;
XXI. Lei nº 2.773, 15 de junho de 2010;
XXII. Lei nº 2.780, 24 de agosto de 2010;
XXIII. Lei nº 2.847, 07 de dezembro de 2011;
XXIV. Lei nº 2.855, 28 de dezembro de 2011;
XXV. Lei nº 2.878, 05 de julho de 2012;
XXVI. Lei nº 2.885, 26 de setembro de 2012;
XXVII. Lei nº 3.081, 08 de julho de 2015.

Itabirito, 11 de outubro de 2018.

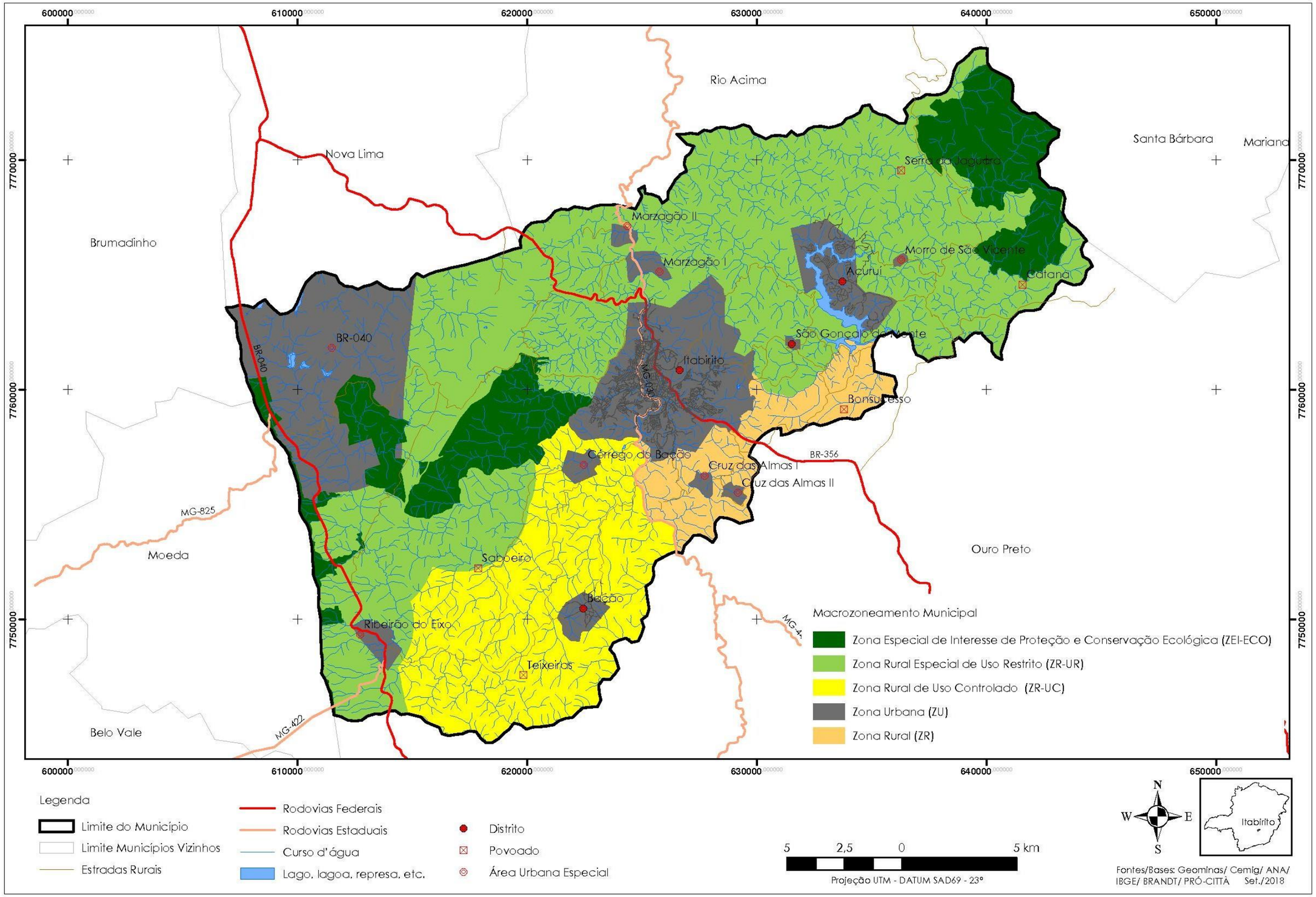
Alexander Silva Salvador de Oliveira
Prefeito Municipal

ANEXO I

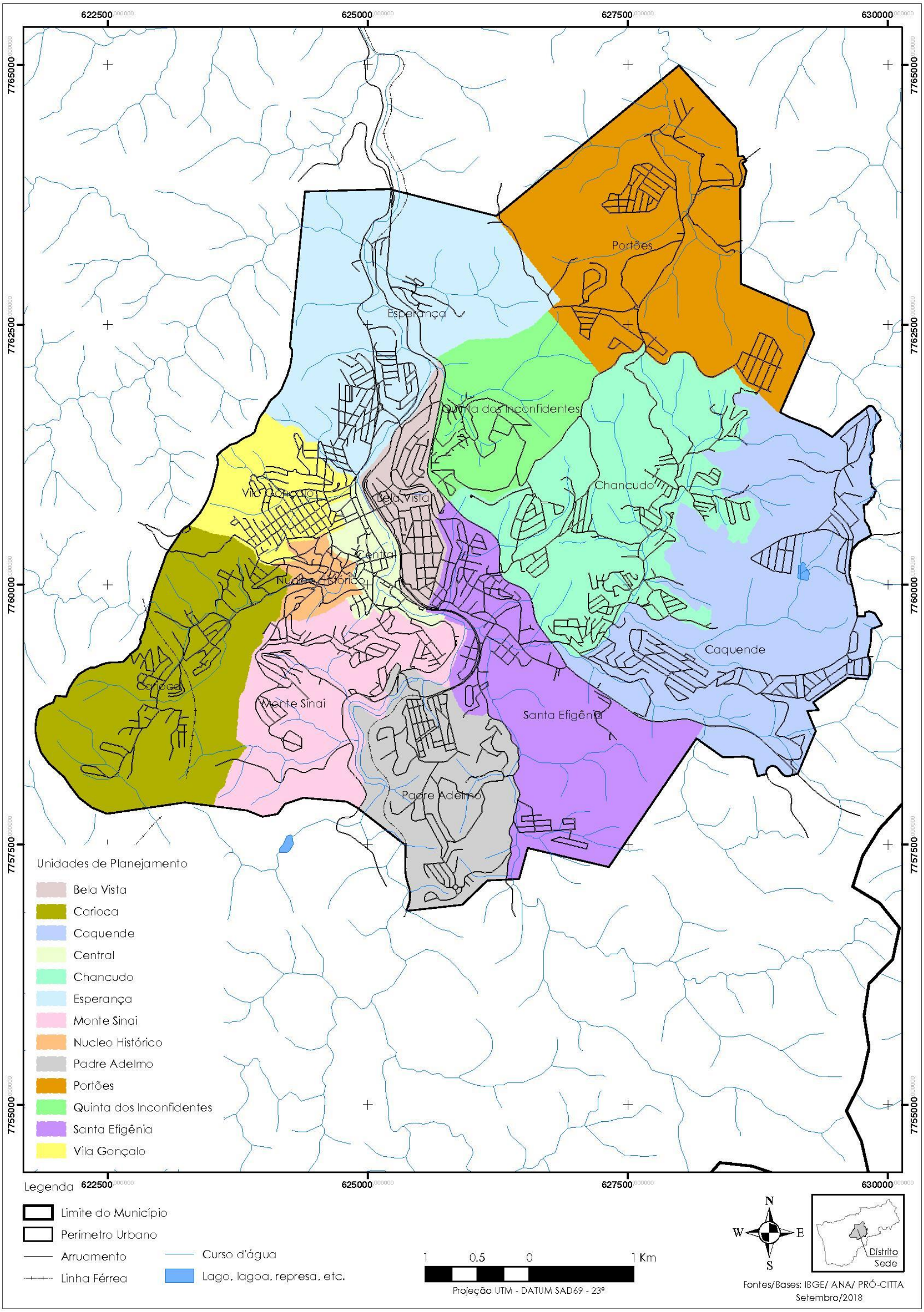
Mapa 1 - Organização do Território



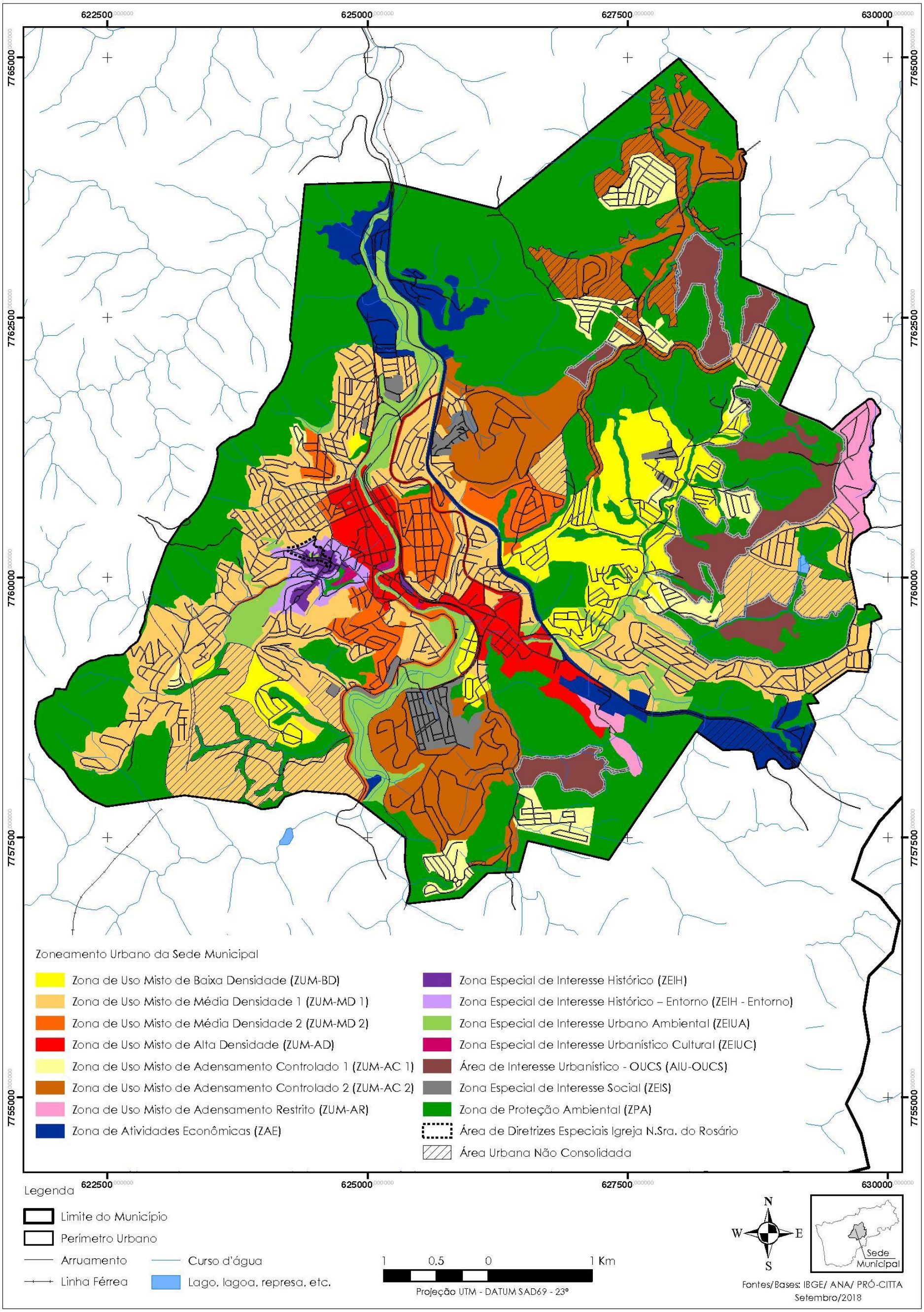
Mapa 2 - Macrozoneamento Municipal



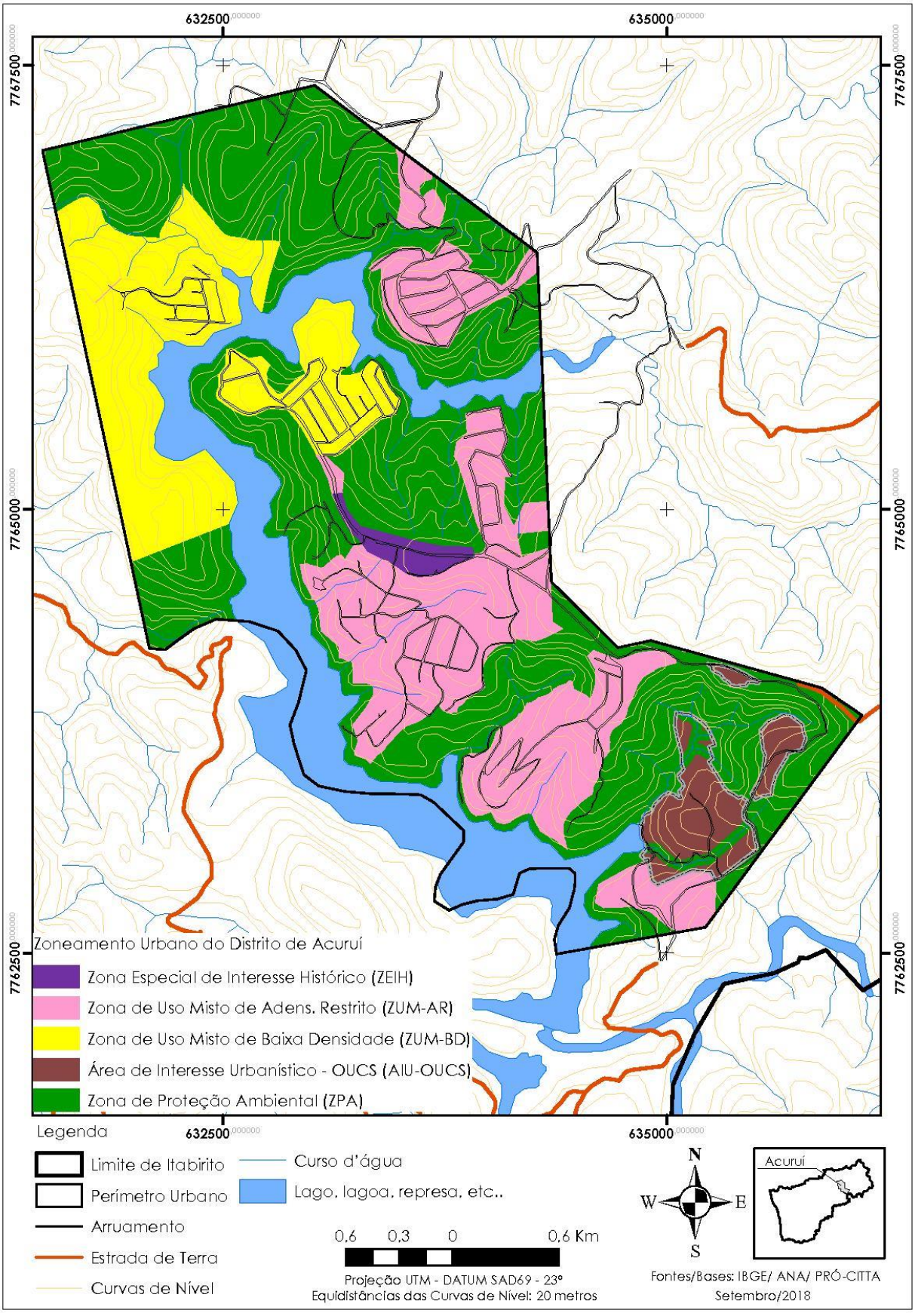
Mapa 3 - Unidades de Planejamento



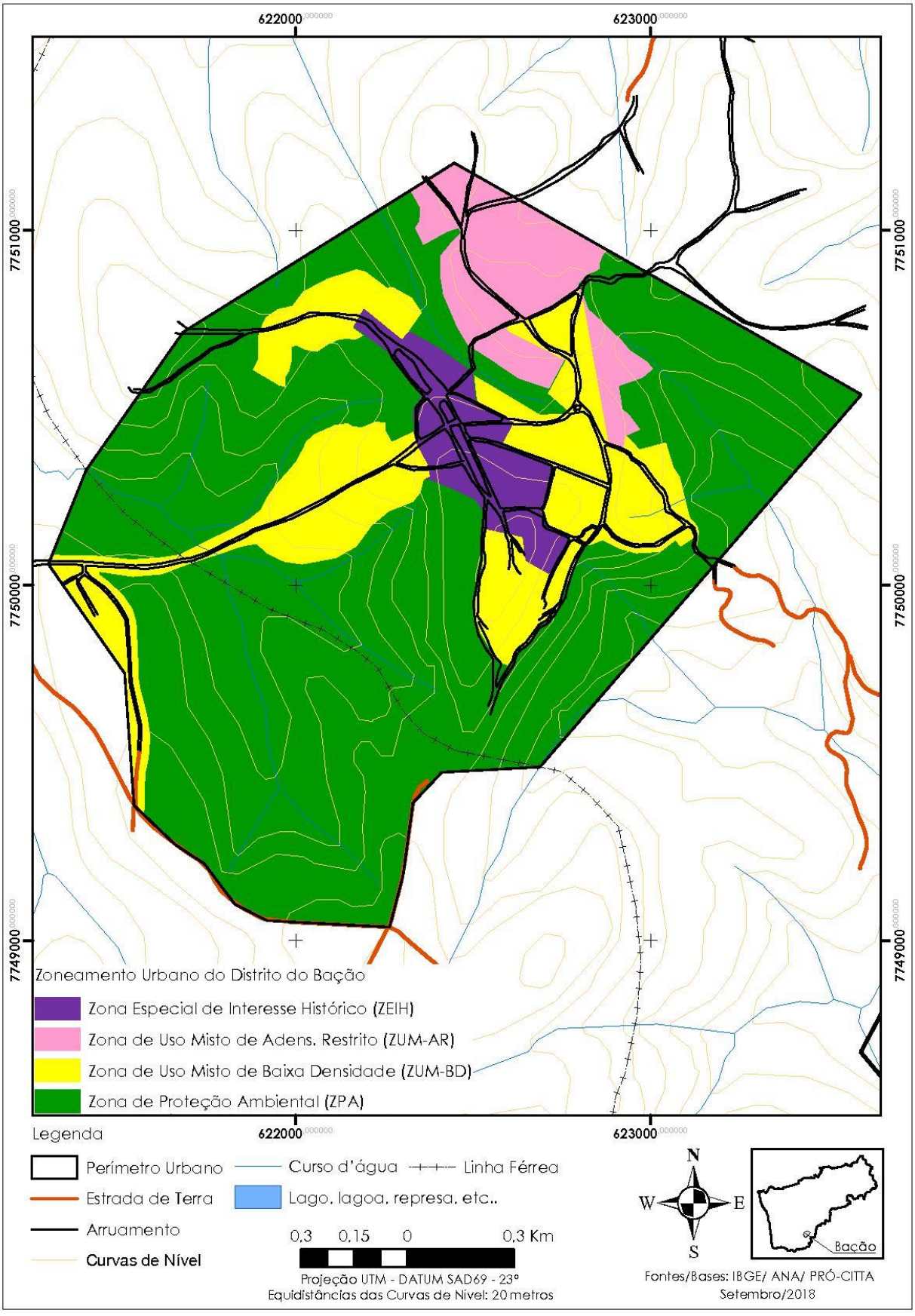
Mapa 4 - Zoneamento Urbano da Sede Municipal



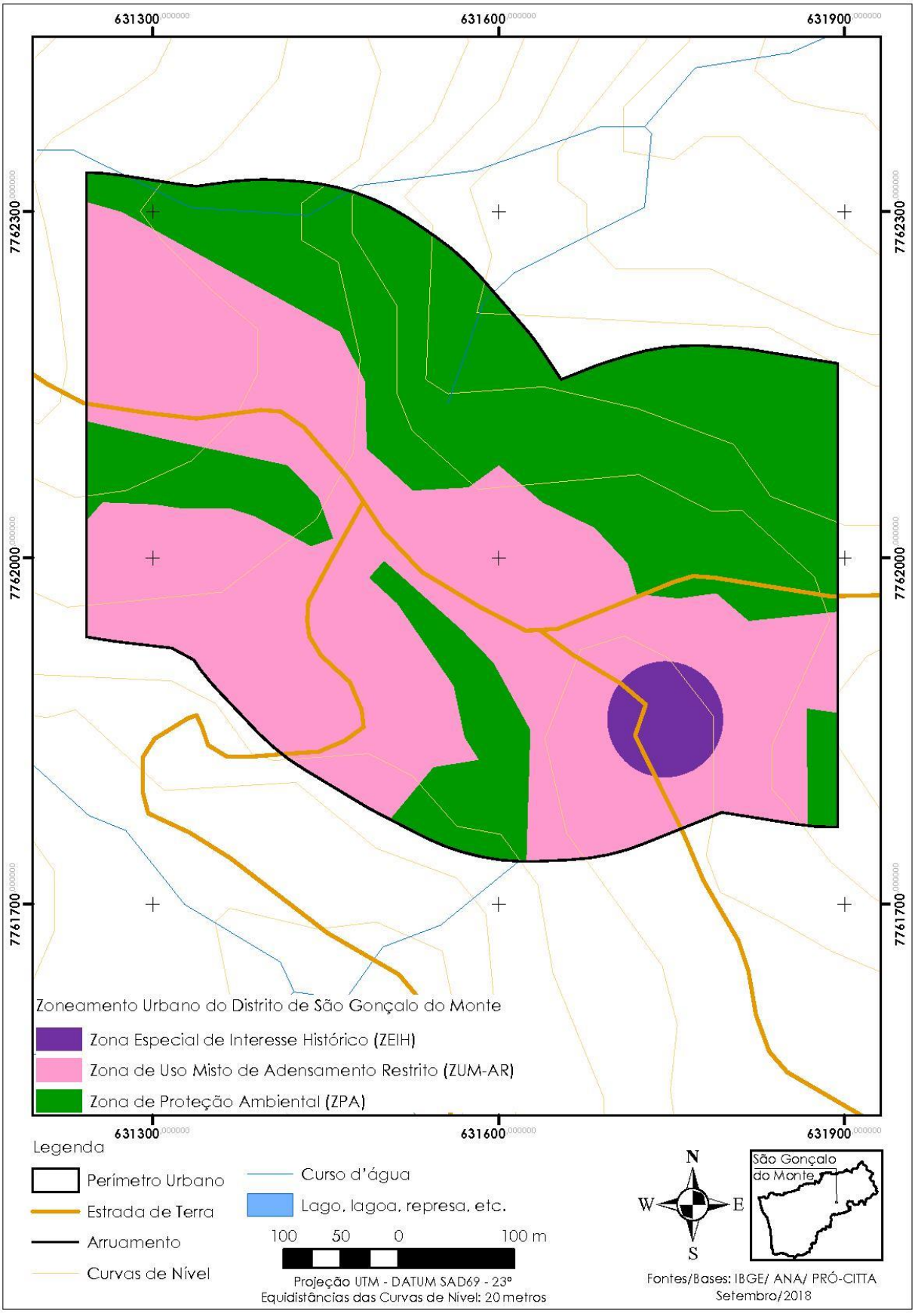
Mapa 5 - Zoneamento Urbano do Distrito de Acuruí



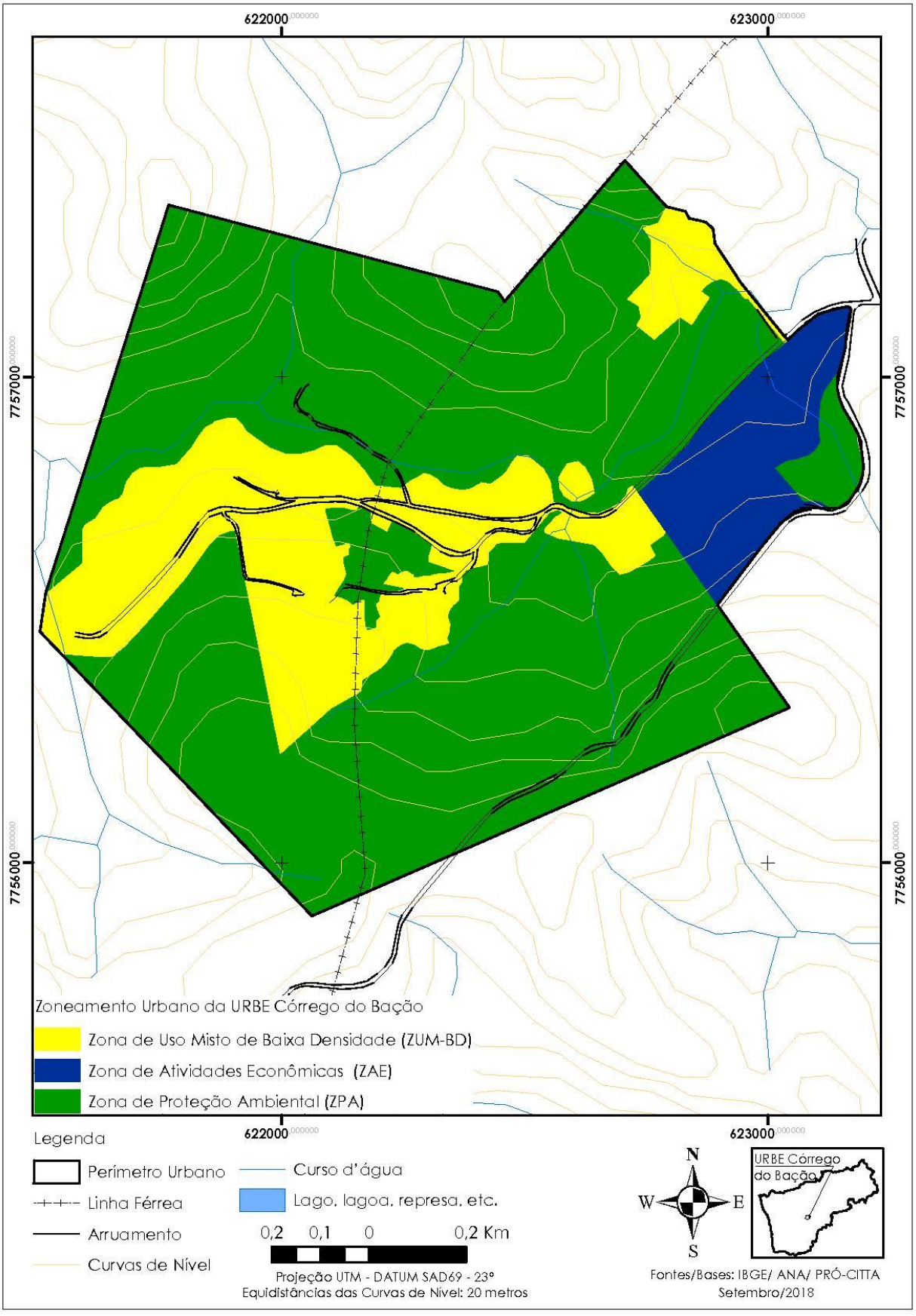
Mapa 6 - Zoneamento Urbano do Distrito do Bação



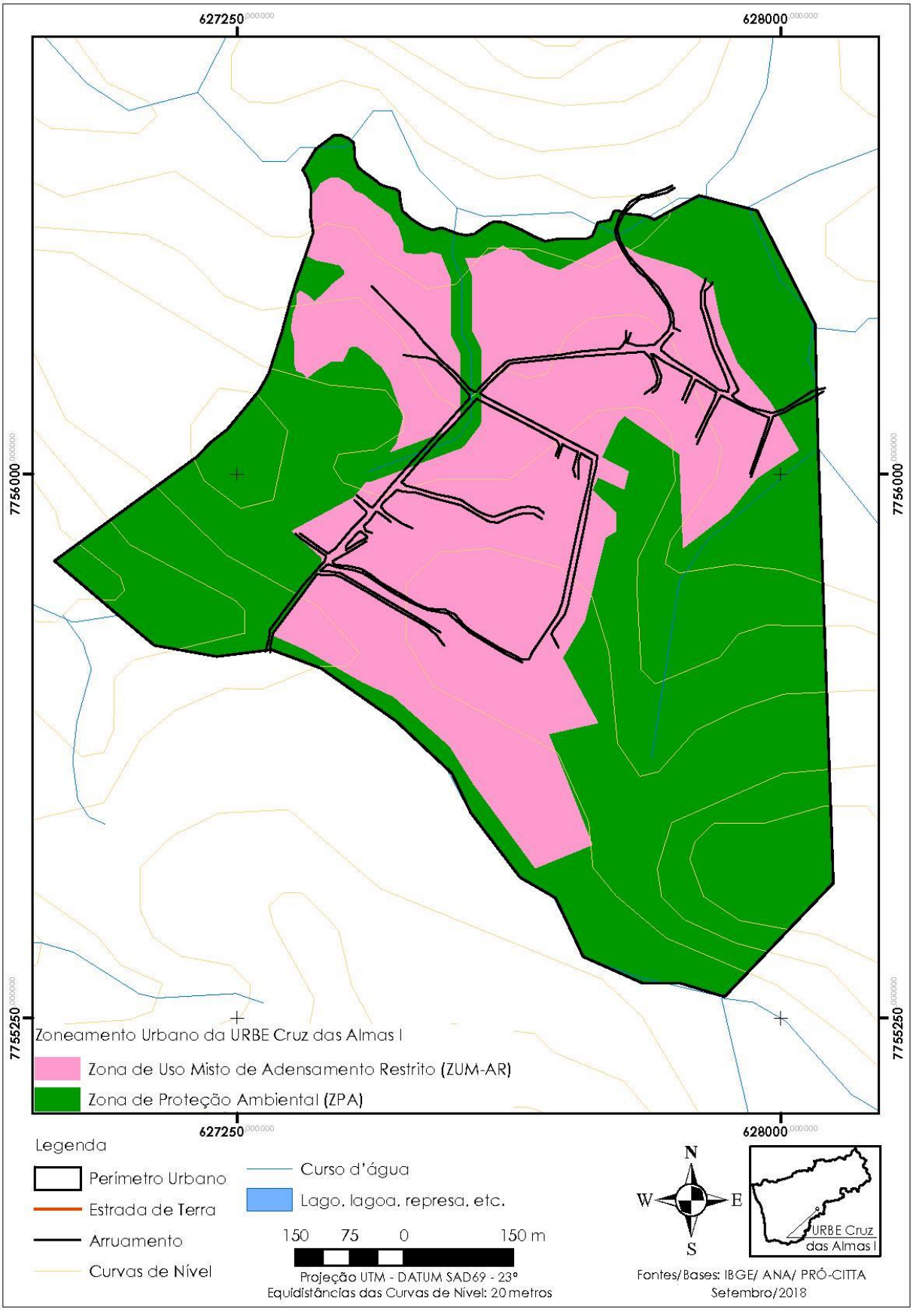
Mapa 7 - Zoneamento Urbano do Distrito de São Gonçalo do Monte



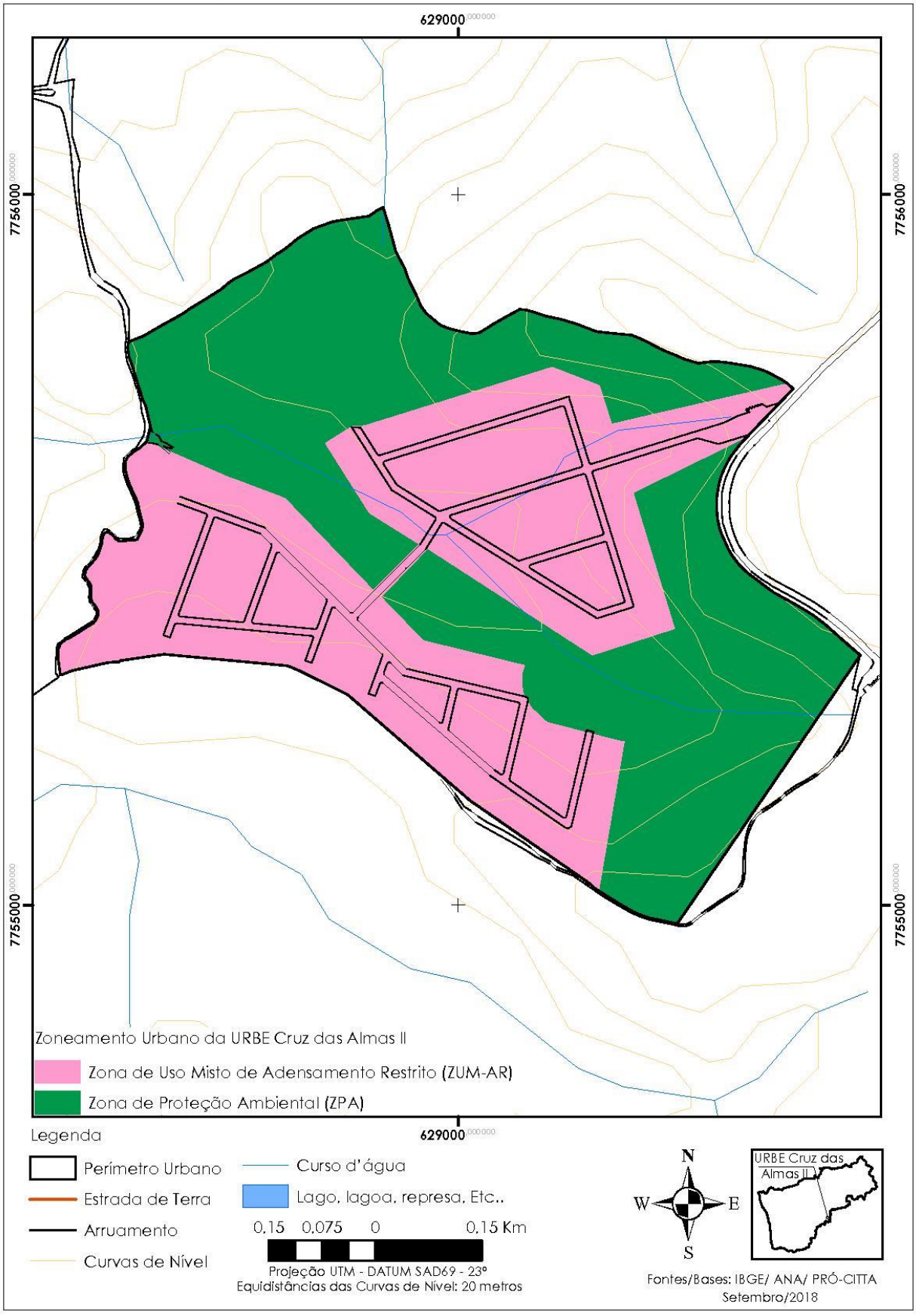
Mapa 8 - Zoneamento Urbano da URBE Córrego do Bação



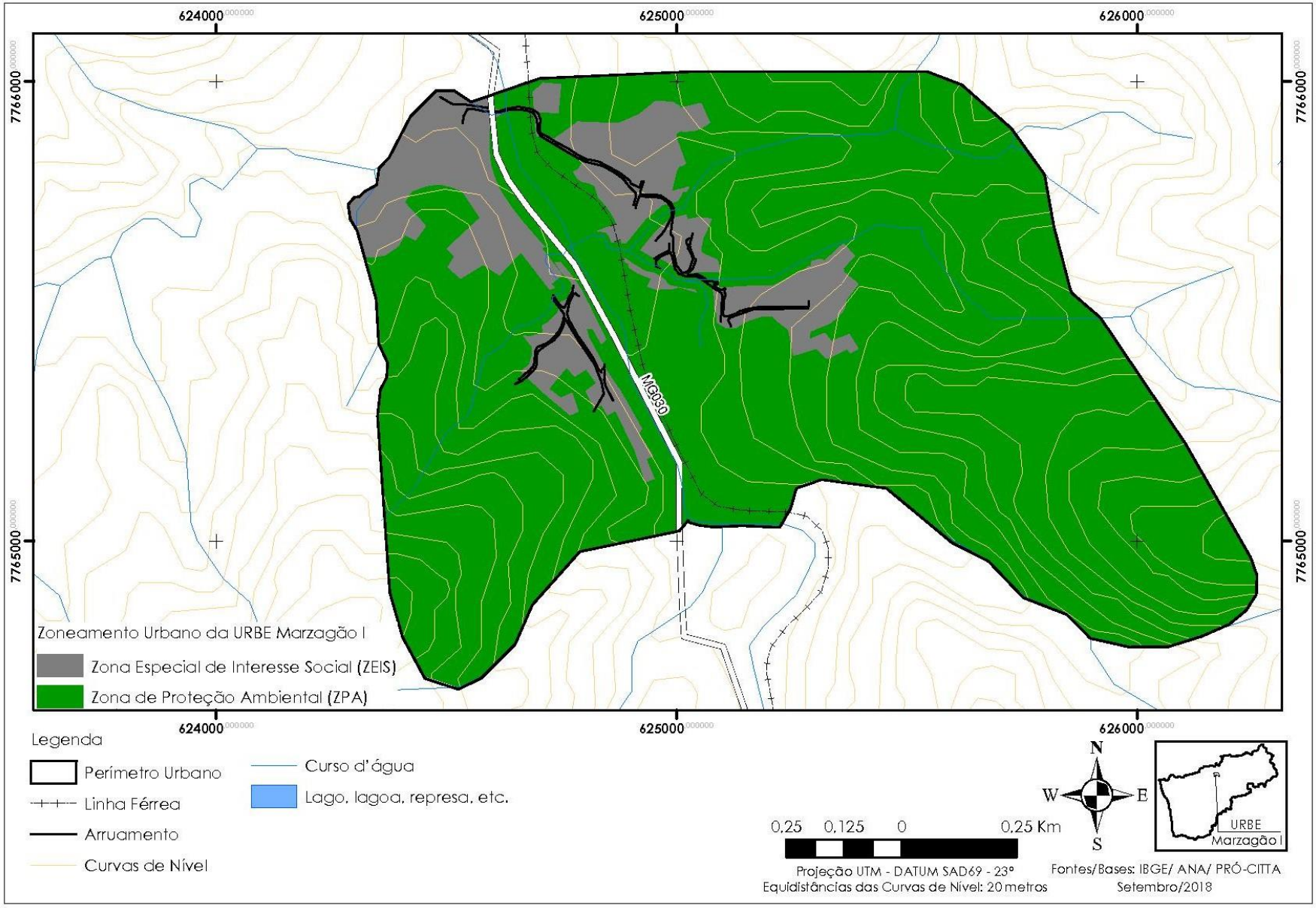
Mapa 9 - Zoneamento Urbano da URBE Cruz das Almas I



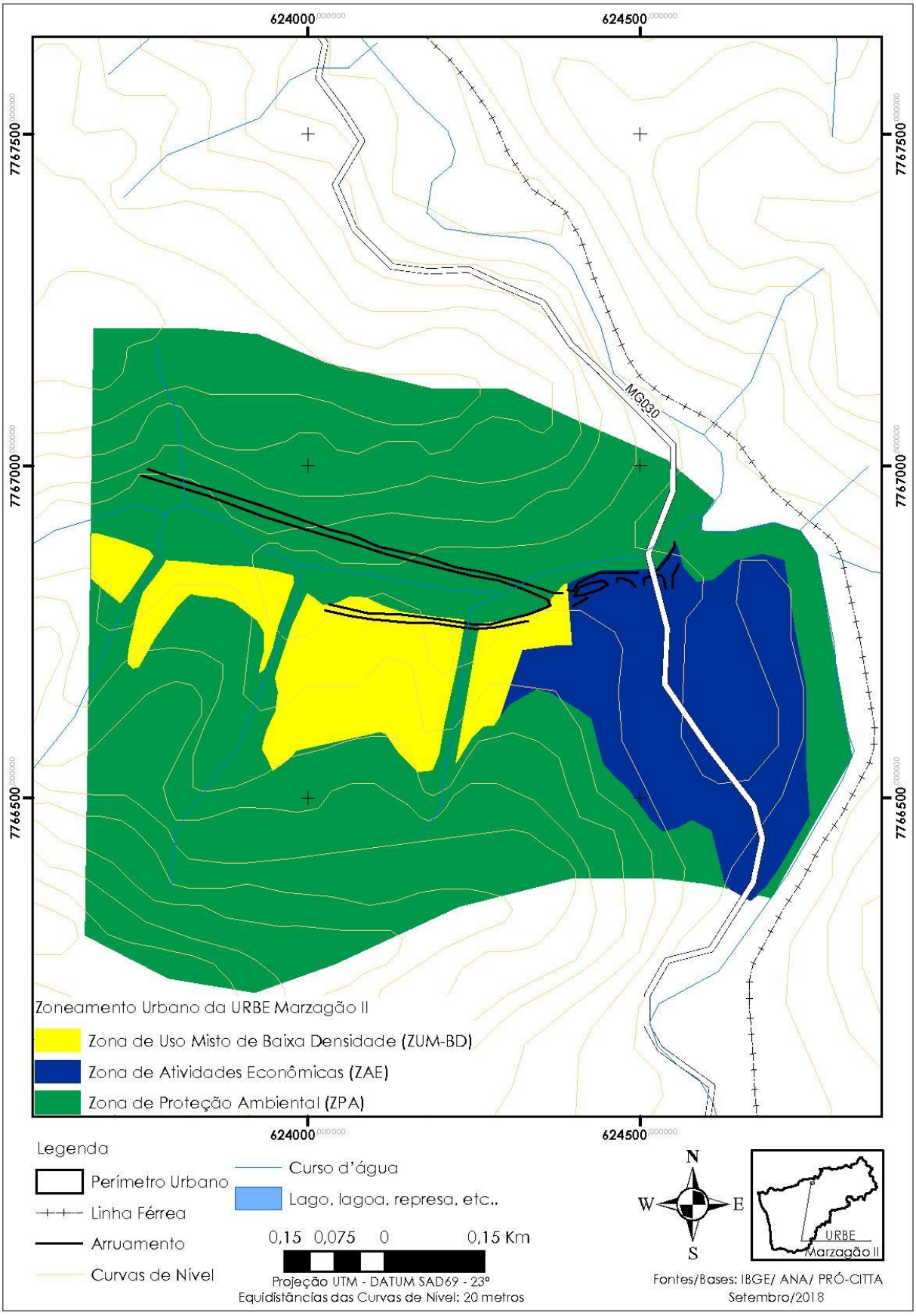
Mapa 10 - Zoneamento Urbano da URBE Cruz das Almas II



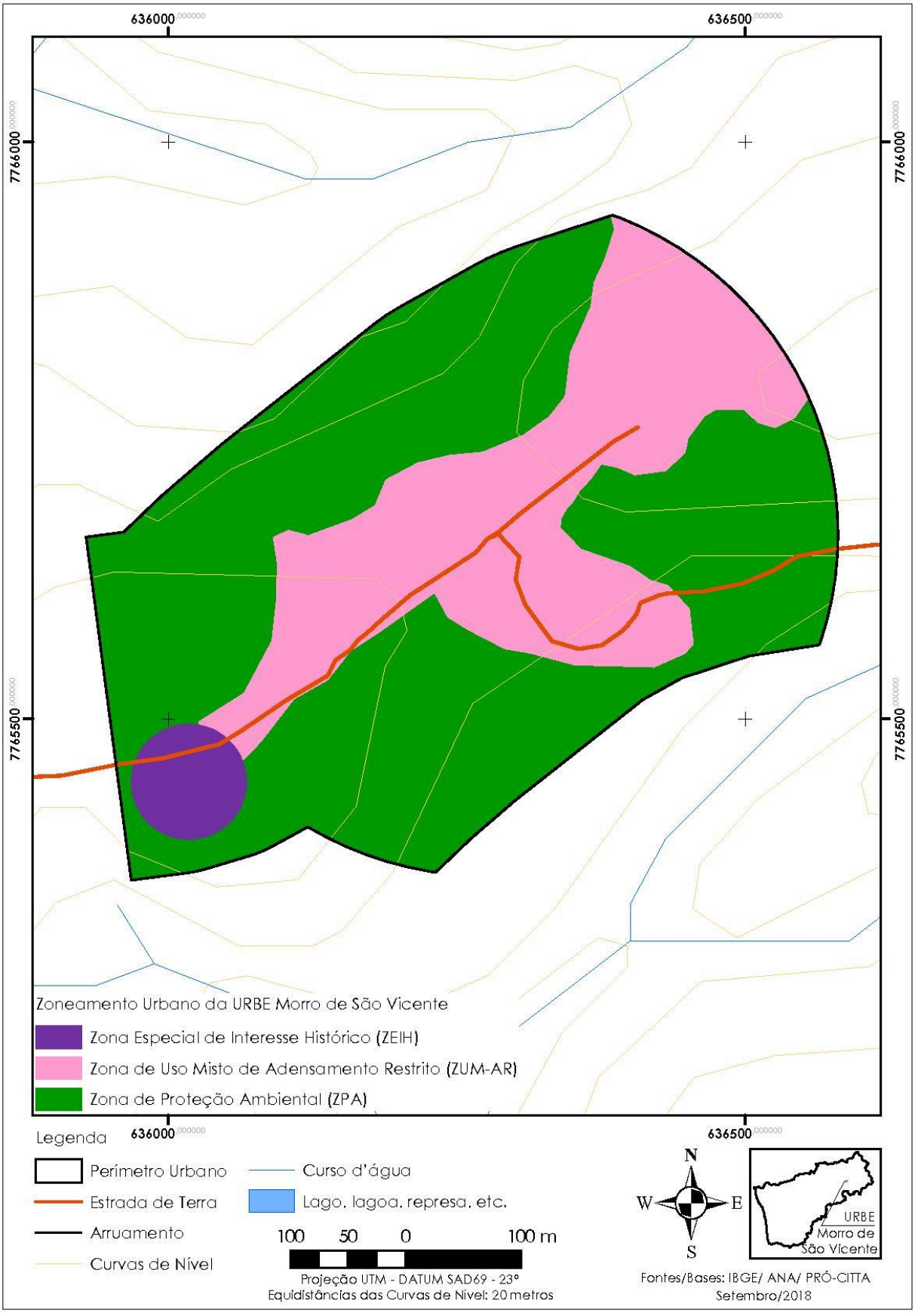
Mapa 11 - Zoneamento Urbano da URBE Marzagão I



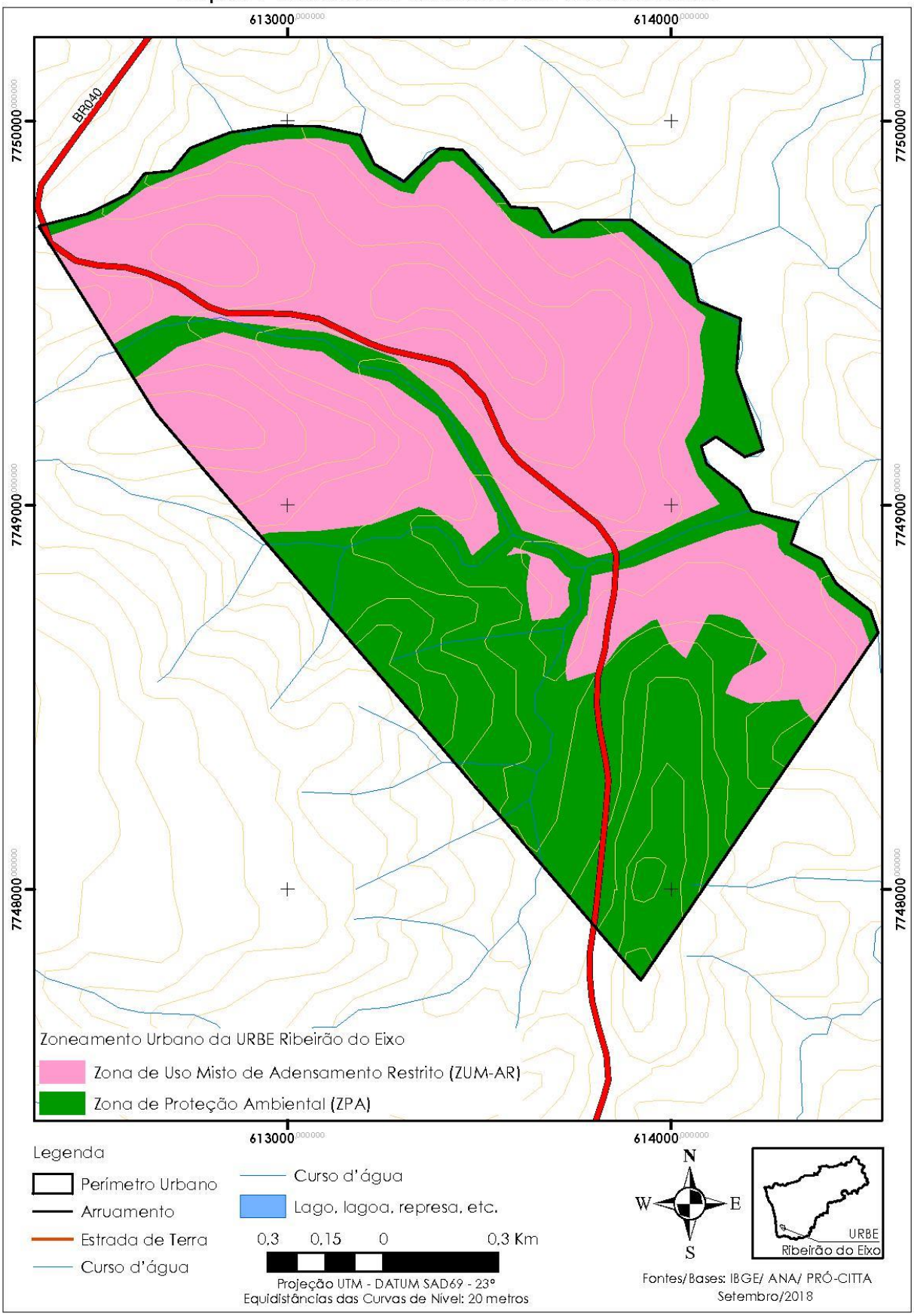
Mapa 12 - Zoneamento Urbano da URBE Marzagão II



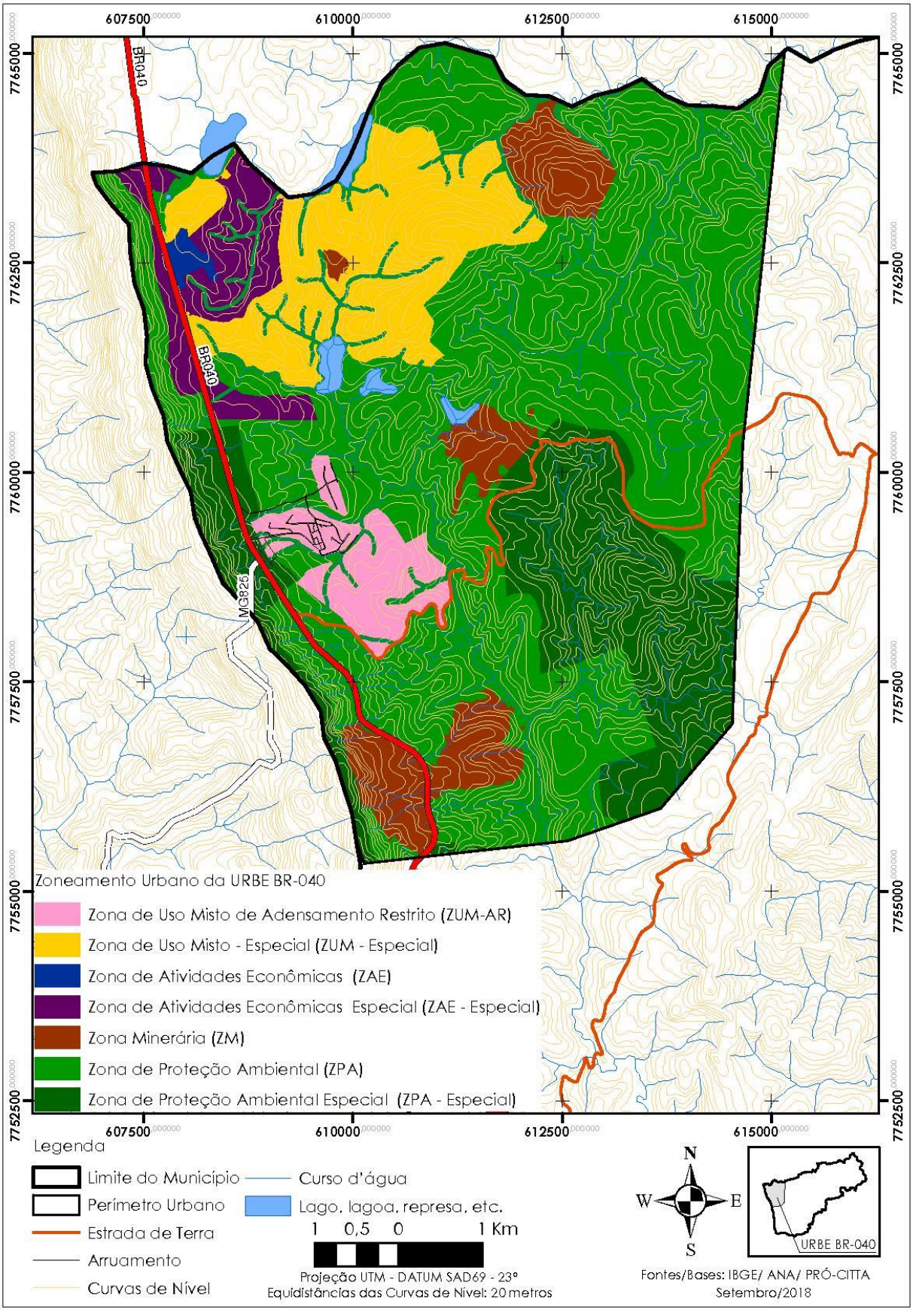
Mapa 13 - Zoneamento Urbano da URBE Morro de São Vicente



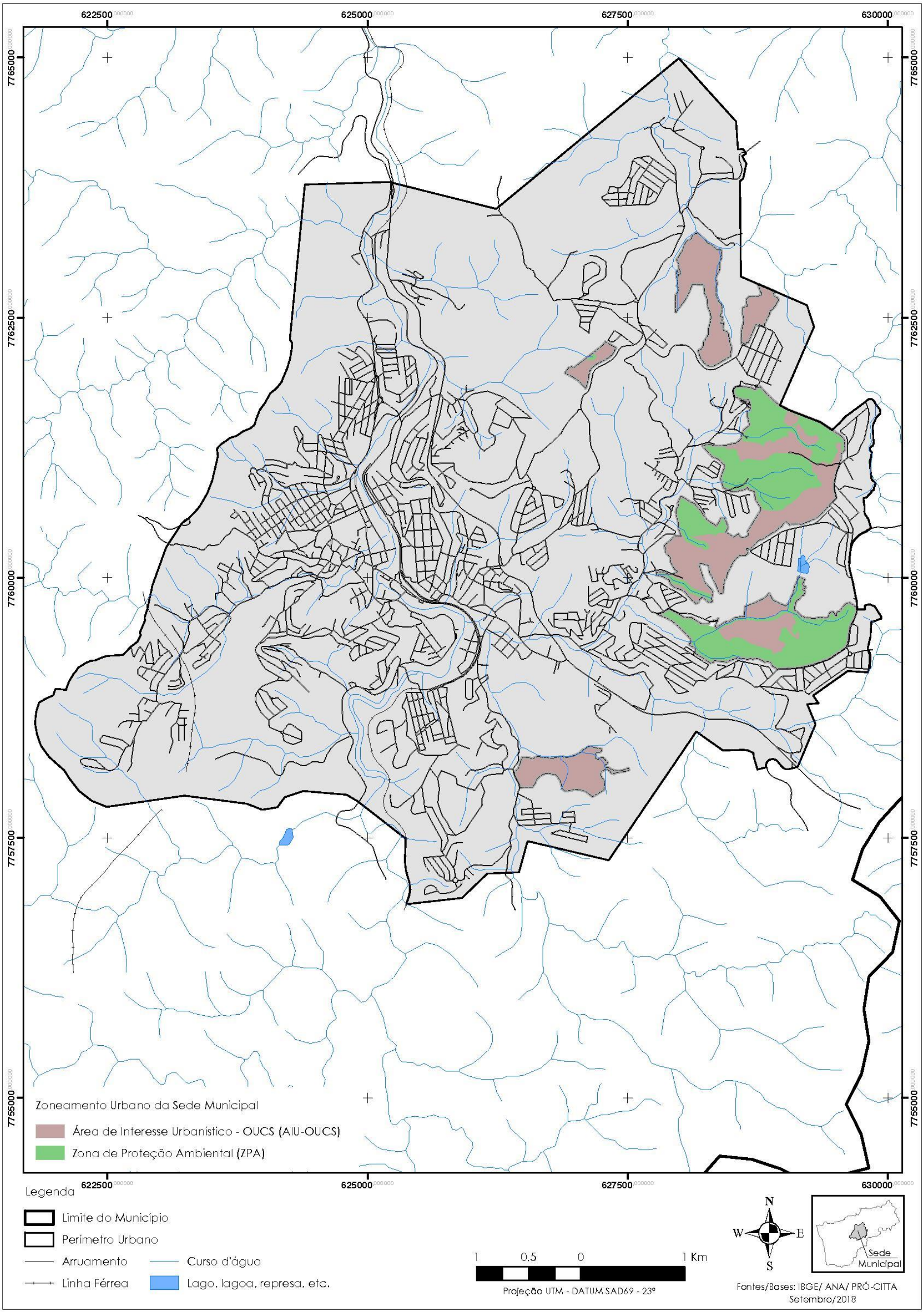
Mapa 14 - Zoneamento Urbano da URBE Ribeirão do Eixo



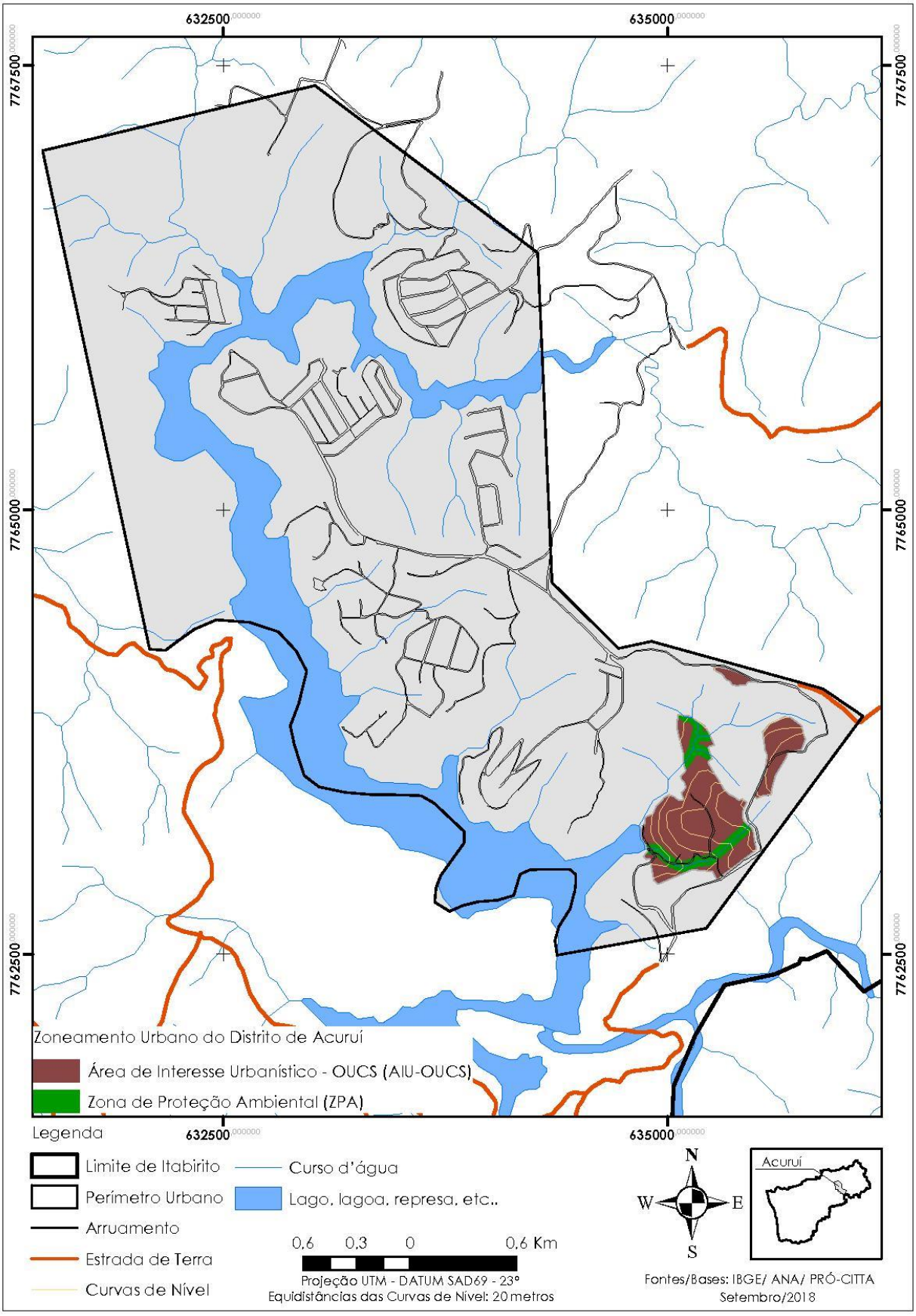
Mapa 15 - Zoneamento Urbano da URBE BR-040



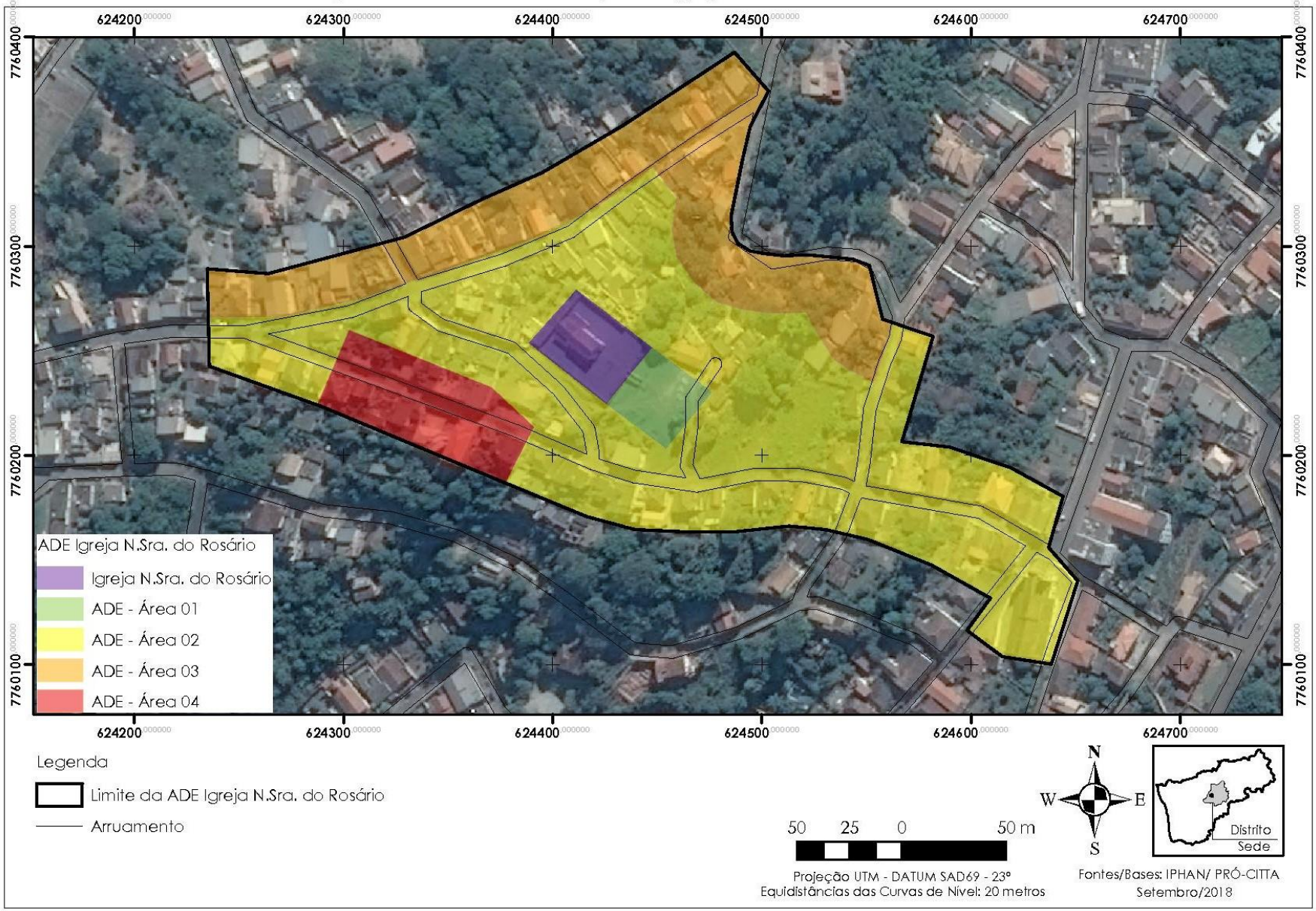
Mapa 16 Área de Interesse Urbanístico OUC - Simplificada



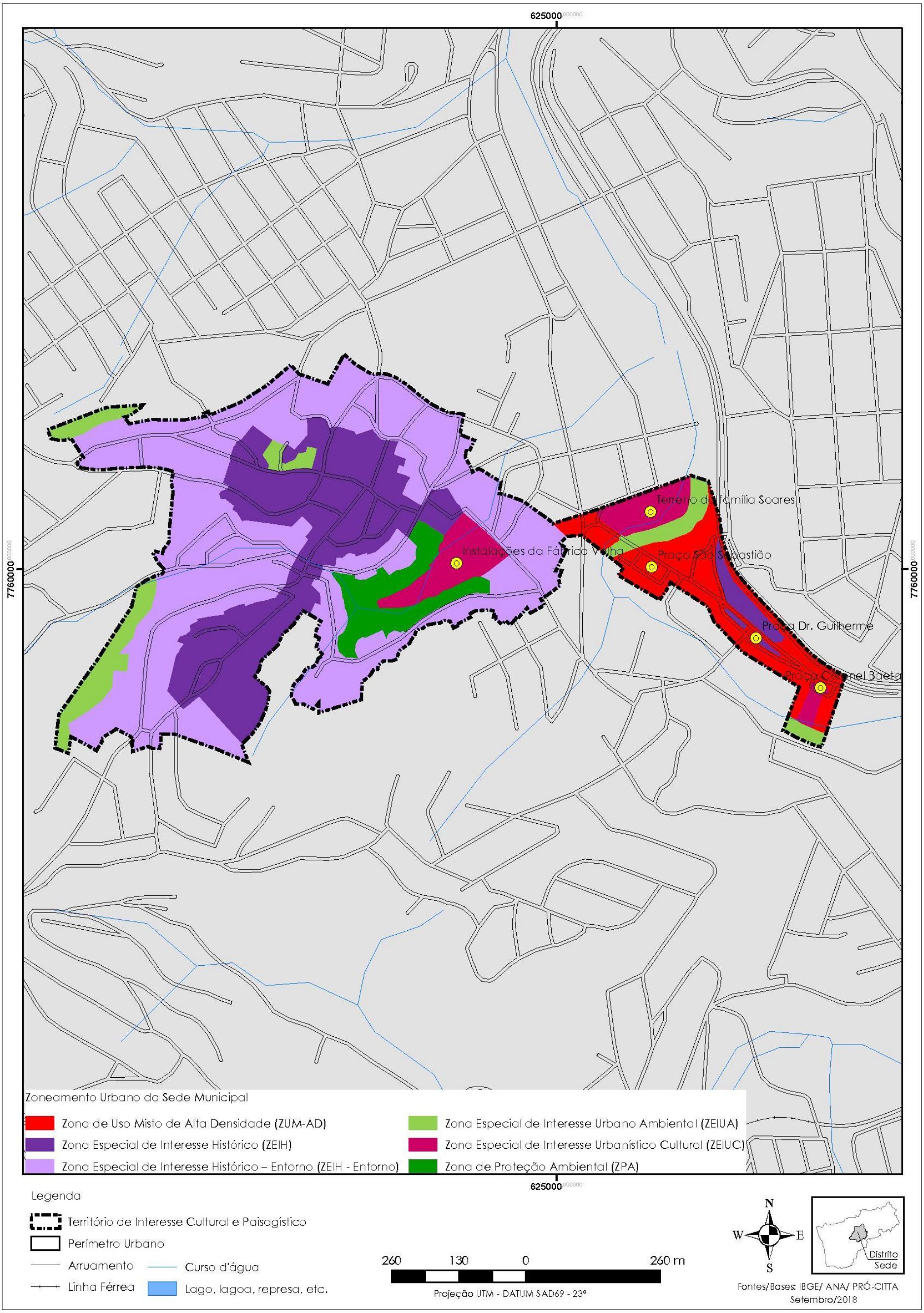
Mapa 16a Área de Interesse Urbanístico OUC - Simplificada



Mapa 17 - Área de Diretrizes Especiais Igreja Nossa Senhora do Rosário



Mapa 18 - Território de Interesse Cultural e Paisagístico



ANEXO II

Quadro 1 - Parâmetros de Parcelamento do Solo Urbano

Zona	Testada mínima (m)	Área mínima ($m^{2)}$
ZUM BD	12,00	360,00
ZUM MD 1	12,00	360,00
ZUM MD 2	12,00	360,00
ZUM AD	12,00	360,00
ZUM AC 1	12,00	360,00
ZUM AC 2	15,00	450,00
ZUM AR	20,00	800,00
ZUM Especial	15,00	450,00
ZAE	15,00	450,00
ZAE Especial[1]	20,00	1000,00
ZEIH[2]	12,00	360,00
ZEIH Entorno[3]	12,00	360,00
ZEIUA	Não é permitido o parcelamento.	
ZEIUC	Intervenções serão avaliadas e aprovadas pelos conselhos de política urbana, de meio ambiente e de patrimônio cultural, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.	
ZEIS[4]	10,00	200
ZPA	Não é permitido o parcelamento.	

[1] Para a ZAE Especial deverão ser observadas as restrições de atividades especificadas nas diretrizes do Plano Diretor.

[2] Quaisquer intervenções na ZEIH deverão ser analisadas e aprovadas pelo CONPATRI, que poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste quadro.

[2] Quaisquer intervenções na ZEIH Entorno deverão ser analisadas e aprovadas pelo CONPATRI, que poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste quadro.

[4] Em caso de projetos de regularização fundiária de interesse social, poderão de aprovados parâmetros divergentes daqueles estabelecidos neste quadro, desde que ouvidos o COMPURB e o CODEMA, e observadas as diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ANEXO III

Quadro 2 - Parâmetros de Conformidade do Uso do Solo Urbano

PARAMETROS ZONAS	Residencial unifamiliar	Residencial multifamiliar	Econômico de Pequeno Porte	Econômico de Médio Porte	Econômico de Grande Porte	Econômico de Grande Porte Vertical	Misto	Institucional	Institucional de maior impacto
ZUM BD	A	A	A	AC	NA	NA	A	A	AC
ZUM MD 1	A	A	A	A	AC	NA	A	A	AC
ZUM MD 2	A	A	A	A	AC	NA	A	A	AC
ZUM AD	A	A	A	A	AC	A	A	A	A
ZUM AC 1[1]	A	AC	A	AC	NA	NA	A	A	AC
ZUM AC 2	A	AC	A	AC	AC	NA	A	A	AC
ZUM AR	A	AC	A	AC	NA	NA	A	A	AC
ZUM Especial	A	AC	A	AC	AC	NA	A	A	AC
ZAE	NA	NA	NA	A	A	AC	NA	A	A
ZAE Especial[2]	NA	NA	NA	A	AC	NA	NA	A	AC
ZEIH[3]	A	AC	A	NA	NA	NA	A	A	NA
ZEIH Entorno[4]	A	AC	A	AC	NA	NA	A	A	NA
ZEIUA	Intervenções serão avaliadas e aprovadas pelos conselhos de política urbana e de meio ambiente, respeitadas a legislação ambiental vigente e as diretrizes do Plano Diretor da LUB.								
ZEIUC	Intervenções serão avaliadas e aprovadas pelos conselhos de política urbana, de meio ambiente e de patrimônio cultural, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor e da LUB.								
ZEIS[5]	A	AC	A	A	AC	NA	A	A	AC
ZPA	Não é permitida a ocupação.								

A = Admitido

AC = Admitido sob Condições

NA = Não Admitido

[1] O uso multifamiliar somente será permitido na ZUM-AC 1 em lotes com área igual ou superior a 360,00m², devendo ser atendidos os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

[2] Para a ZAE Especial deverão ser observadas as restrições de atividades especificadas nas diretrizes do Plano Diretor.

[3] Quaisquer intervenções na ZEIH deverão ser analisadas e aprovadas pelo CONPATRI, que poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste quadro. Para a área da ZEIH inserida no perímetro da ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário, devem prevalecer os parâmetros estabelecidos para a ADE.

[4] Quaisquer intervenções na ZEIH Entorno deverão ser analisadas e aprovadas pelo CONPATRI, que poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste quadro. Para a área da ZEIH Entorno inserida no perímetro da ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário, devem prevalecer os parâmetros estabelecidos para a ADE.

[5] Em caso de projetos de regularização fundiária de interesse social, poderão de aprovados parâmetros divergentes daqueles estabelecidos neste quadro, desde que ouvidos o COMPURB e o CODEMA, e observadas as diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ANEXO IV

Quadro 3 - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

PARAMETROS ZONAS	TO (%)	CA Básico	CA Máximo	TP (%)	Afastamento Frontal (m)	Afastamento Lateral e Fundos (m)[2]	Gabarito Básico[3]	Gabarito Máximo	Cota/ Unidade (m2/um)
ZUM BD	60	1,0	-	20	3	1,5 e Obs. 1	2	-	90
ZUM MD 1	60	1,0	-	20	3	1,5 e Obs. 1	3	-	60
ZUM MD 2	60	1,5	-	20	3	1,5 e Obs. 1	4	-	45
ZUM AD	60	2,4	2,8	20	3	1,5 e Obs. 1	6	10	15
ZUM AC 1	60	0,8	-	20	3	1,5 e Obs. 1	2	-	120
ZUM AC 2	60	1,0	-	20	3	1,5 e Obs. 1	2	-	110
ZUM AR	40	0,8	-	30	5	3	2	-	400
ZUM Especial[4]	40	0,8	-	30	3	1,5 e Obs. 1	2	-	225
ZAE	75	2,0	-	15	Conforme Quadro 4.		4	?	Não se aplica.
ZAE Especial	65	1,5	-	25	Conforme Quadro 4.		2	-	Não se aplica.
ZEIH[5]	60	1,0	-	20	3	1,5 e Obs. 1	2	-	120
ZEIH Entorno[6]	60	1,0	-	20	3	1,5 e Obs. 1	2	-	90
ZEIUA	Intervenções serão avaliadas e aprovadas pelos conselhos de política urbana e de meio ambiente, respeitadas a legislação ambiental vigente e as diretrizes do Plano Diretor e da LUB.								
ZEIUC	Intervenções serão avaliadas e aprovadas pelos conselhos de política urbana, de meio ambiente e de patrimônio cultural, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor e da LUB.								
ZEIS[7]	70	1,5	-	15	3	1,5 e Obs.[1]	2	-	
ZPA	[2]Não é permitida a ocupação.								

[1] Será acrescentado o valor de 40cm (quarenta centímetros) por pavimento nas edificações acima de 3 (três) pavimentos ou nas edificações com altura superior a 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) a cada 3,0m (três metros), sendo que o afastamento lateral terá o valor final considerando o total de pavimentos, sem escalonamentos parciais.

[2] Nos lotes com área inferior a 360,00m² será permitida a utilização de um dos afastamentos laterais e/ou do afastamento dos fundos, desde que observadas as disposições previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

[3] A altura dos empreendimentos destinados ao Uso Econômico de Médio e Grande Porte na ZAE Especial terão sua altura definida quando da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, observadas as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

[4] Em caso de projetos de regularização fundiária de interesse social nas ZUM Especial, na área correspondente ao Balneário Água Limpa, poderão ser aprovados parâmetros divergentes daqueles estabelecidos neste quadro, desde que ouvidos o COMPURB e o CODEMA, e observadas as diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

[5] Quaisquer intervenções na ZEIH deverão ser analisadas e aprovadas pelo CONPATRI, que poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste quadro. Para a área da ZEIH inserida no perímetro da ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário, devem prevalecer os parâmetros estabelecidos para a ADE.

[6] Quaisquer intervenções na ZEIH Entorno deverão ser analisadas e aprovadas pelo CONPATRI, que poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles estabelecidos neste quadro. Para a área da ZEIH Entorno inserida no perímetro da ADE Igreja de Nossa Senhora do Rosário, devem prevalecer os parâmetros estabelecidos para a ADE.

[7] Em caso de projetos de regularização fundiária de interesse social nas ZEIS, poderão ser aprovados parâmetros divergentes daqueles estabelecidos neste quadro, desde que ouvidos o COMPURB e o CODEMA, e observadas as diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ANEXO V

Quadro 4 - Parâmetros de Ocupação do Sol Urbano: Atividades Econômicas

Atividade	Afastamento Frontal (m)	Afastamento Lateral e Fundos (m)
Econômico de Pequeno Porte	3,0	1,5
Econômico de Médio Porte	3,0	2,5
Econômico de Grande Porte	5,0	3,0
Econômico de Grande Porte Vertical	5,0	3,0 e Obs.[1]

[1] Será acrescentado o valor de 40cm (quarenta centímetros) por pavimento nas edificações acima de 3 (três) pavimentos ou nas edificações com altura superior a 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) a cada 3,0m (três metros), sendo que o afastamento lateral terá o valor final considerando o total de pavimentos, sem escalonamentos parciais.

ANEXO VI

Documentação para solicitação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

- Cópia simples do CPF do(s) proprietário(s) do imóvel;
- Cópia simples da Carteira de Identidade do(s) proprietário(s) do imóvel;
- Cópia simples da Certidão de Registro do Imóvel (CRI) atualizada;
- Cópia simples do documento de compra e venda do imóvel, em caso de imóvel cujo CRI não se encontre em nome do requerente;
- Cópia simples da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) com comprovante de pagamento do responsável pela elaboração do projeto arquitetônico;
- Cópia simples da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) com comprovante de pagamento do responsável pela execução da obra;
- 01 Jogo de pranchas assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico para análise;
- 02 Jogos de pranchas assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, após aprovação do projeto arquitetônico para expedição do Alvará de Construção;
- Ofício de solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir informando o Coeficiente de Aproveitamento pretendido, de acordo com projeto arquitetônico apresentado.