



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº281, DE 29 DE JULHO DE 2024.

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	7
DA ABRANGÊNCIA, CONCEITOS, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E EXPANSÃO URBANA MUNICIPAL	7
CAPÍTULO I	7
DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS.....	7
CAPÍTULO II	8
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS.....	8
CAPÍTULO III.....	10
DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR	10
TÍTULO II.....	10
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	10
CAPÍTULO I	10
DAS DIRETRIZES DE MACROZONEAMENTO.....	10
Seção I	13
Da Macrozona de Desenvolvimento Urbano.....	13
Seção II	16
Da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental	16
Seção III.....	20
Dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana	20
Seção IV.....	22
Eixos de Estruturação e Transformação Rural e Ambiental	22
CAPÍTULO II.....	23
DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E PAISAGEM URBANA	23
Seção I	23
Das Disposições Preliminares	23
Seção II	24
Definição de Elementos das Edificações	24

Publicado

CP

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO III.....	26
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	26
Seção I	26
Do Parcelamento do Solo	26
Seção II	37
Dos Padrões Geométricos das Vias.....	37
CAPÍTULO IV	38
REQUISITOS TÉCNICOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS	38
Seção I	39
Alvará de Construção.....	39
CAPÍTULO V.....	41
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO.....	41
Seção I	41
Do Zoneamento Urbano	41
Seção II	44
Das Zonas Especiais	44
Seção III.....	46
Dos Parâmetros da Ocupação do Solo.....	46
Seção IV.....	48
Dos Incentivos Públicos	48
CAPÍTULO VI	52
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	52
Seção I	52
Dos Instrumentos Sobre o Direito de Construir.....	52
Seção II	56
Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade	56
Seção III.....	64
Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana	64
Seção IV.....	71
Seção V	78
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária	78
Seção VI.....	83
Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural	83

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO III	84
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL	84
CAPÍTULO I	84
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	84
Seção I	85
Dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável	85
Seção II	86
Das Centralidades Polares	86
Seção III.....	87
Da Política de Economia Criativa.....	87
Seção IV	89
Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável	89
Seção V	90
Das Zonas Industriais.....	90
CAPÍTULO II	90
DA POLÍTICA E SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL	90
Seção I	90
Da Política Municipal De Meio Ambiente.....	90
Seção II	92
Dos Instrumentos de Gestão Ambiental	92
Seção III.....	93
Do Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas	93
Seção IV	94
Das Áreas de Preservação Permanente.....	94
Seção V	95
Das Áreas Verdes	95
Seção VI.....	96
Dos Planos Municipais de Meio Ambiente	96
CAPÍTULO III	98
DA POLÍTICA E SISTEMA DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL	98
CAPÍTULO IV	99
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL	99
Seção I	99

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Siao - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Da Política e Sistema de Saneamento Ambiental	99
Seção II	100
Do Plano Municipal de Saneamento	100
Seção III	101
Do Sistema de Abastecimento de Água	101
Seção IV	102
Do Sistema de Esgotamento Sanitário	102
Seção V	102
Do Sistema de Drenagem Municipal	102
Seção VI	103
Do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos	103
CAPÍTULO V	104
DA POLÍTICA E SISTEMA DE MOBILIDADE	104
Seção I	105
Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana	105
Seção II	106
Do Sistema de Circulação de Pedestres	106
Seção III	107
Do Sistema Cicloviário	107
Seção IV	107
Do Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado	107
Seção V	108
Da Acessibilidade Universal	108
Seção VI	109
Do Sistema Viário	109
Seção VII	110
Do Sistema de Logística e Cargas	110
Seção VIII	111
Do Departamento de Trânsito e Transporte	111
Seção IX	111
Do Fundo Municipal de Trânsito e Transporte (FMMT)	111
CAPÍTULO VI	111
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL	111

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção I	111
Dos Objetivos e Diretrizes	111
Seção II	113
Do Serviço de Moradia Social	113
Seção III	113
Do Plano Municipal De Habitação	113
Seção IV	114
Do Programa de Regularização Fundiária	114
Seção V	116
Do Programa de Remoção e Reassentamento	116
CAPÍTULO VII	118
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ÁREAS DE RISCOS E DESASTRES.....	118
CAPÍTULO VIII.....	119
DA POLÍTICA E SISTEMA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS	119
Seção I	121
Da Assistência Social.....	121
Seção II	122
Saúde	122
Seção III.....	123
Esporte	123
Seção IV.....	124
Cultura	124
Seção V	124
Educação	124
Seção VI.....	125
Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos	125
Seção VII	126
Do Plano de Gestão das Áreas Públicas	126
Seção VIII	126
Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social E Cultura	126
CAPÍTULO IX	127
POLÍTICA E SISTEMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL E	
TURISMO MUNICIPAL	127

Publicado

d

3



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO IV	130
DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	130
CAPÍTULO I	130
DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA	130
CAPÍTULO II	131
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	131
Seção I	131
Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano	131
Seção II	132
Das Instâncias De Participação Popular	132
Seção III	133
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	133
Seção IV	135
Dos Instrumentos de Participação Social	135
Seção V	137
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	137
Seção VI	139
Do Sistema Municipal de Planejamento e Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	139
TÍTULO V	143
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	143

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº281, DE 29 DE JULHO DE 2024.

“DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MONTE SIÃO, PARA ORIENTAÇÃO E CONTROLE DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DO DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO.”

TÍTULO I DA ABRANGÊNCIA, CONCEITOS, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E EXPANSÃO URBANA MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1. O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Territorial, da expansão urbana e do Sistema de Planejamento Urbano de Monte Sião e se aplica a todo o seu território.

§ 1. O Plano Diretor tem por objetivo determinar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, a fim de garantir o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes, os quais deve-se alcançar até 2034.

§ 2. O Sistema de Planejamento Municipal é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que dispõem as ações de desenvolvimento municipal entre os setores público e privado, integralizando-as com os diversos programas setoriais, visando a dinamização e a modernização da ação governamental.

§ 3. O território do município de Monte Sião se divide em zona urbana e zona rural, conforme delimitação perimétrica georreferenciada apresentada no Mapa 1 do Anexo I desta Lei.

§ 4. Os conceitos apresentados nesta lei estão definidos no Glossário, correspondente ao Anexo IA desta Lei.

Art. 2. A presente lei baseia-se nos fundamentos presentes no Art. 182, § 1º, da Constituição Federal de 1988, no Art. 171, inciso I, alínea “a”, da Constituição do Estado de Minas Gerais e nas disposições constantes no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3. O Plano Diretor é o instrumento que orienta os seguintes planos e normas:

I. Financeiras:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei Orçamentária Anual; e
- d) Plano de Metas.

II. De Ocupação Territorial:

- a) Lei de Parcelamento do Solo;
- b) Código de Obras;
- c) Código de Posturas;
- d) Planos Setoriais de Políticas Urbanas e Ambientais; e
- e) Demais normas e planos que vierem a ser criadas.

Art. 4. A alteração do Macrozoneamento poderá ocorrer apenas mediante lei de revisão do Plano Diretor.

Art. 5. O Perímetro Urbano poderá ser alterado apenas na revisão do Plano Diretor, salvo em caso de regularização fundiária ou quando atendidos os requisitos de elaboração do Plano Específico de Expansão de Perímetro Urbano, exigido no Estatuto da Cidade.

Art. 6. Esta Lei complementar revoga a Lei nº 96, de 25 de outubro de 2007, que "Institui O Plano Diretor do município De Monte Sião"; Lei nº 105, de 14 de outubro de 2008 que "Dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo e dá outras providências"; as leis complementares que alteram as Lei nº 96/2007 e Lei nº 105/2008, que são Lei nº 158/2013; Lei 160/2013; Lei nº 166/2013; Lei nº 173/2014; Lei nº 175/2014; Lei nº 177/2014; Lei nº 188/2015; Lei nº 189/2015; Lei nº 201/2016; Lei nº 216/2018; e demais leis que vão em contradição as diretrizes determinas por este Plano Diretor.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 7. A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor do município de Monte Sião se pauta nos seguintes princípios:

I. Direito à cidade: refere-se à democratização do acesso aos territórios urbanos, assim como a disponibilidade de equipamentos, serviços e infraestrutura pública;

II. Função social da cidade: aborda a promoção da qualidade de vida, dos direitos e da justiça social, bem como sobre o desenvolvimento econômico e ambiental, incluindo as garantias previstas no direito à cidade;

III. Função social da propriedade urbana: trata sobre a integração da sociedade

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

no processo de desenvolvimento da cidade, com o cumprimento das exigências de ordenação do território previstas no Plano Diretor, garantindo qualidade de vida e o direito de propriedade;

IV. Função social da propriedade rural: trata sobre a regulamentação dos direitos e deveres em atividades rurais para promover o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, assegurando o aproveitamento racional e adequado do solo, de forma a conservar os recursos naturais e preservar o meio ambiente;

V. Equidade e inclusão social e territorial: diz respeito à redução das desigualdades sociais e vulnerabilidades urbanas, garantindo acesso a toda população em todo município;

VI. Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado: abrange a proteção dos recursos naturais para promover a qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

VII. Direito à gestão democrática: aborda a instituição da participação social nos processos de desenvolvimento do território, com o objetivo de formar grupos plurais que atendam às demandas dos diversos segmentos que compõem a cidade.

Art. 8. Toda propriedade deve cumprir sua função social.

§ 1. Para que a sua função social seja cumprida, a propriedade deve atender simultaneamente e, segundo critérios e exigências estabelecidas em leis, os seguintes requisitos:

- I.** O coeficiente de aproveitamento mínimo estipulado nesta Lei;
- II.** O correto uso dos recursos naturais disponíveis; e
- III.** A proteção e melhoria do meio ambiente natural e do meio ambiente construído.

§ 2. O descumprimento da função social da propriedade causa prejuízo presumido e difuso ao coletivo, e os infratores ficarão sujeitos às medidas legais deste Plano Diretor e das normas municipais, sem prejuízo das demais medidas previstas pelas normas estaduais e federais.

Art. 9. O desenvolvimento do município de Monte Sião é orientado pelas estratégias e objetivos descritos a seguir:

I. A promoção do ordenamento territorial das áreas urbanas e rurais por meio do adensamento adequado de regiões já consolidadas, levando em consideração a infraestrutura existente e as características do terreno natural, buscando a utilização de áreas subutilizadas e o controle da ocupação de áreas de risco e áreas similares;

II. A articulação de projetos e instrumentos para garantir o acesso à habitação de interesse social, assim como garantir a democratização ao acesso à terra urbanizada e à regularização fundiária de habitações e núcleos irregulares e clandestinos;

III. A sustentabilidade ambiental, social e econômica, sempre em consonância com a preservação ambiental e com a garantia dos direitos sociais;

IV. Estabelecimento de eixos estruturantes que estejam conectados às malhas viárias intermunicipal, regional e federal, assegurando o acesso às diversas atividades do município por meio de estratégias de mobilidade; e

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

V. O estímulo às atividades econômicas e ao desenvolvimento de novos modelos de negócios e gestão sustentável, como o empreendedorismo e a economia solidária, com o intuito de ampliar as oportunidades de emprego.

CAPÍTULO III DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

Art. 10. São complementos do Plano Diretor, os seguintes instrumentos:

- I. Lei de Parcelamento e Uso do Solo;
- II. Código de Obras e Edificações;
- III. Código de Posturas;
- IV. Planos e programas setoriais; e
- V. Demais legislações e códigos que o Poder Público e/ou a Sociedade verifiquem a necessidade de incorporar.

Parágrafo único. As demais legislações municipais – especialmente as restrições urbanísticas convencionais (memoriais descritivos de loteamento) divergentes de uso, ocupação e parcelamento do solo – não se sobrepõem a este Plano Diretor.

Art. 11. O direito de construir está sujeito ao cumprimento dos princípios estabelecidos nesta Lei, e quaisquer atividades que venham a se instalar no município estarão sujeitas às disposições contidas neste Plano Diretor e em seus instrumentos normativos.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DE MACROZONEAMENTO

Art. 12. O Plano Diretor estabelece a estratégia territorial por meio dos elementos a seguir:

- I. Macrozonas: são a representação mais abrangente do espaço territorial do município, agrupando as regiões de acordo com sua capacidade de infraestrutura, com o propósito de orientar políticas estratégicas; e
- II. Eixos de Estruturação e Transformação: demarcam regiões com base no sistema hídrico, áreas de risco e sistema viário do município, visando aprimorar o espaço público, o meio ambiente e a mobilidade urbana, com o uso estratégico do solo para sua máxima potencialidade.

Art. 13. Com base neste Plano Diretor, o desenvolvimento de Monte Sião segue diretrizes relacionadas à divisão territorial das macrozonas descritas a seguir, conforme apresentado nos mapas de macrozoneamento, Mapa 2, constantes no Anexo II desta lei.

§ 1. Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), com a zona urbana municipal subdividindo-se em:



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I. Macroárea de Urbanização Consolidada;
- II. Macroárea de Qualificação Urbana;
- III. Macroárea de Resiliência Urbana;
- IV. Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico; e
- V. Macroárea de Transição Urbano-Rural.

§ 2. Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA), sendo a zona rural municipal, subdividida em:

- I. Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- II. Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental; e
- III. Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

Art. 14. Os Eixos de Estruturação e Transformação têm como finalidade promover o crescimento urbano condensado da cidade, estabelecem diretrizes e normas nos eixos para conexão entre infraestruturas e centralidades, com o propósito de coordenar o desenvolvimento em harmonia com a valorização do solo urbano, da infraestrutura existente e a preservação do meio, conforme o Mapa 3, integrante do Anexo V desta Lei, e estão divididos da seguinte forma:

§ 1. Eixos de Estruturação e Transformação Urbana, subdivididos em:

- I. Rede de Estruturação do Transporte Coletivo;
- II. Rede de Estruturação Local; e
- III. Rede de Estruturação Regional.

§ 2. Eixos de Estruturação e Transformação Rural e Ambiental, subdivididos em:

- I. Rede de Estruturação e Transformação Rural;
- II. Rede de Proteção a Riscos Ambientais; e
- III. Rede Hídrica e Ambiental.

Art. 15. O Zoneamento Urbano resulta da subdivisão da Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) em 11 (onze) zonas distintas, juntamente com os Eixos de Verticalização, para os quais são definidos diferentes instrumentos e parâmetros que regulam o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano. Essas zonas são categorizadas da seguinte maneira:

- I. Zonas Centrais;
- II. Zonas Mistas;
- III. Zonas de Expansão Mista;
- IV. Zonas de Empreendimentos de Porte (ZEP);
- V. Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP);
- VI. Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);
- VII. Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);
- VIII. Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM);
- IX. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- X. Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU); e
- XI. Eixos de Verticalização.

Publicado

d

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1. A delimitação das zonas do município leva em consideração as características das Macroáreas em que estão inseridas, com base na análise de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

§ 2. A delimitação do zoneamento da Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) está detalhada no Mapa 4, presentes no Anexo VIII desta lei.

§ 3. Os parâmetros construtivos e os critérios de uso, ocupação e parcelamento do solo estão disponíveis nos Anexos X e XXI desta Lei.

Art. 16. O sistema viário municipal, complementar ao zoneamento, é subdividido em:

§ 1. Vias estruturais, que se subdividem em:

I. Arteriais primárias: rodovias urbanas utilizadas pela população para deslocamento entre áreas do município; e

II. Arteriais secundárias: vias que conectam diferentes regiões da cidade, podendo ter interseções em nível, ser controladas por semáforos e oferecer acessibilidade aos lotes adjacentes e às vias secundárias e locais.

§ 2. Vias não estruturais, que se subdividem em:

I. Coletoras: destinadas a facilitar o tráfego interno nas cidades, com o propósito de coletar e distribuir o trânsito das vias arteriais;

II. Locais: reservadas exclusivamente para acesso local ou áreas restritas, caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas;

III. Vicinais: estradas que conectam pontos de atividades agropecuárias, turísticas, de lazer e aglomerados urbanos na Macrozona de Desenvolvimento Rural;

IV. Ciclovias: vias exclusivas para bicicletas e veículos não motorizados, excluindo veículos movidos por tração animal, havendo uma separação clara entre a ciclovia, as pistas de rolamento e as áreas de circulação para pedestres; e

V. Vias de circulação de pedestres: destinadas ao tráfego de pedestres, permitindo a circulação ocasional de veículos para serviços públicos e privados, bem como para fins de segurança pública, em becos, passagens e vielas existentes.

§ 3. A hierarquização viária definida para Monte Sião está apresentada no Mapa 5, integrante do Anexo IX desta Lei.

§ 4. Os parâmetros geométricos previstos para as vias estão detalhados no Anexo XI desta Lei.

§ 5. Parcelamentos do solo e construções novas ao longo das vias rurais existentes e planejadas devem respeitar a hierarquização viária, bem como as faixas de domínio e afastamentos frontais estabelecidos nesta Lei.

Art. 17. Quando uma propriedade é dividida pelo limite do perímetro urbano, ela será considerada como parte do perímetro urbano se a porção remanescente na zona rural for menor do que o módulo mínimo de parcelamento estipulado pelo

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

INCRA.

Parágrafo único. Nessas situações, será obrigatória a revisão do Perímetro Urbano por meio da elaboração de um Plano Específico de Expansão do Perímetro Urbano, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade.

Seção I

Da Macrozona de Desenvolvimento Urbano

Art. 18.A Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) é caracterizada pela diversidade de usos do solo, abrangendo desde edificações contínuas, áreas industriais e instalações de equipamentos sociais, até locais identificados como áreas de interesse de expansão urbana.

§ 1. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano abrange a zona urbana do município e é subdividida em macroáreas, representadas no Mapa 2A do Anexo III desta Lei.

§ 2. Os objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) são os seguintes:

- I. Fomentar a melhoria da qualidade de vida da população ao concentrar o crescimento urbano em áreas com melhor infraestrutura;
- II. Garantir o acesso e a melhoria da infraestrutura nas regiões que necessitam;
- III. Priorizar os assentamentos precários para receber investimentos tanto públicos quanto privados;
- IV. Assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, a partir do uso de terrenos subutilizados, não edificados e não utilizados;
- V. Melhorar a qualidade dos espaços públicos do município;
- VI. Promover um crescimento urbano equitativo, controlando o surgimento de loteamentos clandestinos e irregulares; e
- VII. Estimular estratégias de regularização fundiária nas áreas de transição entre as zonas rural e urbana.

Subseção I

Da Macroárea de Urbanização Consolidada

Art. 19.A Macroárea de Urbanização Consolidada é aquela que apresenta um alto grau de urbanização no município situada na região central, onde é caracterizada por uma intensa interferência humana, diversas transformações na paisagem devido à construção de edifícios e à verticalização, bem como a concentração de atividades comerciais e serviços públicos, além de ser caracterizada pelo alto fluxo em suas redes viárias.

§ 1. A Macroárea de Urbanização Consolidada compreende a zona urbana municipal é representada no Mapa 2A do Anexo III desta Lei.

§ 2. Os objetivos da Macroárea de Urbanização Consolidada incluem:

Publicado

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I. Gerenciar o crescimento de construções para aliviar o tráfego viário, limitando o uso não residencial e incentivando empreendimentos que demandam de logística de cargas ou embarque de pessoas, os chamados polos geradores de viagens;
- II. Promover o aumento da densidade populacional em áreas com infraestrutura adequada, visando aprimorar a qualidade de vida e reduzir as distâncias de deslocamentos entre moradia e trabalho;
- III. Proteger o patrimônio histórico e cultural do município e da região;
- IV. Reduzir a formação de novos vazios urbanos por meio do estímulo à habitação, bem como da aplicação dos instrumentos do Art. 4º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001); e
- V. Aprimorar a oferta de espaços e equipamentos públicos para uso da população.

Subseção II

Da Macroárea de Qualificação Urbana

Art. 20.A Macroárea de Qualificação Urbana engloba regiões caracterizadas por baixas atividades comerciais ou serviços, com uma predominância de uso residencial, além de exibir um padrão médio de urbanização e contar com a presença de vazios urbanos.

§ 1. A Macroárea de Qualificação Urbana está localizada na zona urbana do município e está representada no Mapa 2A do Anexo III desta Lei.

§ 2. São objetivos da Macroárea de Qualificação Urbana:

- I. Regulamentar o crescimento de construções para promover a qualificação urbana, sem sobrecarregar o tráfego viário ou prejudicar os bairros;
- II. Integrar os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, assegurando a acessibilidade para todos e melhorando a mobilidade urbana;
- III. Consolidar as atividades comerciais e a oferta de serviços, incentivando a criação de novas centralidades de bairros e fortalecendo as centralidades já existentes; e
- IV. Garantir o direito à moradia e o acesso à infraestrutura básica para a população de baixa renda, promovendo a regularização fundiária e a construção de habitações de interesse social.

Subseção III

Macroárea de Resiliência Urbana

Art. 21.A Macroárea de Resiliência Urbana abrange regiões que se destacam pela sua vulnerabilidade tanto do ponto de vista urbano quanto ambiental, sendo áreas que exigem especial atenção devido a riscos ambientais ou geológicos, carência de infraestrutura urbana e equipamentos públicos, além de estarem associadas a irregularidades fundiárias, contemplando como objetivo principal otimizar o uso e ocupação do solo para garantir a segurança dos residentes e promover a inclusão urbana de maneira sustentável.

Publicado

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1. A Macroárea de Resiliência Urbana está situada na zona urbana do município e é representada no Mapa 2A do Anexo III desta Lei.

§ 2. São objetivos da Macroárea de Resiliência Urbana:

- I. Fomentar a implantação de atividades comerciais, de serviços e institucionais em áreas estratégicas e centrais dos bairros, reduzindo as distâncias entre moradia e local de trabalho;
- II. Estimular a regularização fundiária e garantir o acesso a infraestrutura urbana básica, equipamentos e serviços em assentamentos precários para aprimorar a qualidade socioambiental;
- III. Promover programas de Habitação de Interesse Social;
- IV. Integrar os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, assegurando a acessibilidade universal, com o intuito de melhorar a mobilidade urbana;
- V. Garantir a qualidade ambiental para prevenir riscos relacionados a inundações, contaminação do solo, disseminação de doenças e outros incidentes ambientais;
- VI. Prevenir o surgimento de novas ocupações em situações de riscos e vulnerabilidade e
- VII. Harmonizar os fatores físico-geológicos com o uso e parcelamento do solo urbano.

Subseção IV

Da Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico

Art. 22. A Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico engloba regiões onde estão localizados empreendimentos de porte, áreas direcionadas para atividades não residenciais ou que contam com a infraestrutura necessária para a implantação dessas atividades, sendo áreas que se destacam por sua intensa atividade econômica e pela capacidade de gerar empregos.

§ 1. A Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico está situada na zona urbana do município e é representada no Mapa 2A do Anexo III desta Lei.

§ 2. Os objetivos da Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico incluem:

- I. Fomentar as atividades econômicas e industriais na região;
- II. Aumentar a geração de renda por meio da promoção de novas atividades, incentivando o uso não residencial;
- III. Tornar o uso do solo urbano mais eficiente para expandir as atividades econômicas que geram empregos, incluindo a redução das distâncias entre moradia e local de trabalho;
- IV. Adequar os parâmetros de uso e ocupação do solo para aprimorar a qualidade dos espaços públicos e da paisagem urbana;
- V. Garantir a qualidade da infraestrutura local, em conformidade com a

00 B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

qualidade ambiental e sanitária, mantendo a adequação dos sistemas de drenagem, saneamento básico, mobilidade urbana e monitorando áreas sujeitas a inundações e ilhas de calor; e

VI. Assegurar a qualidade de vida, o acesso à infraestrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços, bem como promover a regularização fundiária para a população de baixa renda que reside na região.

Subseção V

Da Macroárea de Transição Urbano-Rural

Art. 23. A Macroárea de Transição Urbano-Rural está situada entre as zonas rural e urbana, compreendendo áreas periurbanas e espaços vazios dentro da área urbana com interesses diversos, como atividades agrícolas, preservação de terras, uso institucional, ocupação habitacional e comercial, permitindo a implantação de condomínios fechados residenciais em locais estratégicos.

§ 1. A Macroárea de Transição Urbano-Rural faz parte da zona urbana do município e é representada no Mapa 2A do Anexo III desta Lei.

§ 2. São objetivos da Macroárea de Transição Urbano-Rural:

- I.** Promover a ocupação e expansão urbana de forma sustentável;
- II.** Facilitar a regularização fundiária para legitimar os proprietários de terrenos;
- III.** Mitigar riscos ambientais e geológicos, visando a redução dos impactos relacionados ao solo e a inundações; e
- IV.** Incentivar a prática da agricultura urbana e periurbana.

Seção II

Da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental

Art. 24. A Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA) abrange toda a extensão do território municipal que não é considerada área urbana, visando fortalecer as comunidades locais, promover o turismo, proteger o meio ambiente e apoiar a agricultura familiar de forma sustentável.

§ 1. A Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental engloba a porção rural do território municipal, dividida em macroáreas e representada no Mapa 2B, presente no Anexo IV desta Lei.

§ 2. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental:

- I.** Estimular a regularização fundiária para conciliar o uso residencial rural com a redução dos impactos ambientais;
- II.** Garantir condições adequadas de moradia, aprimorando os aspectos sanitários e ambientais, e preservando os bens de valor ambiental, histórico e cultural;
- III.** Promover o cadastramento fundiário de áreas rurais;
- IV.** Fomentar atividades turísticas em áreas que oferecem vistas panorâmicas

Publicado

g B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

e acesso a patrimônios naturais e culturais rurais;

V. Desenvolver políticas setoriais com base em um melhor entendimento da relação entre áreas rurais e urbanas;

VI. Proteger áreas de mananciais e terras de cultivo agrícola da expansão das áreas urbanas;

VII. Conter o surgimento de loteamentos clandestinos desprovidos de infraestrutura adequada;

VIII. Garantir a segurança das estradas rurais por meio da implementação de sistemas de drenagem, sinalização e pavimentação;

IX. Fortalecer a produção dos agricultores familiares, proporcionando apoio técnico para a criação de grupos produtivos, cooperativas e associações, bem como incentivar a participação em programas públicos, como o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);

X. Valorizar a produção local, estimulando o consumo e a comercialização de atividades típicas da região;

XI. Promover ações de Educação Ambiental nas escolas rurais para conscientizar a comunidade sobre a importância da restauração ambiental e para fortalecer a identidade regional, agroprodutiva e ecológica; e

XII. Estimular a conservação ambiental e a manutenção dos serviços ecossistêmicos por meio do incentivo à adesão à Política Nacional de Pagamentos por Serviços Ambientais (PNPSA).

Subseção I

Da Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 25. A Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável se destina a áreas dedicadas à produção agropecuária, abrangendo atividades da agricultura familiar, produção regional, assentamentos rurais, chácaras e sítios de veraneio, com o objetivo de impulsionar a economia local de forma sustentável.

I. As populações presentes nessa macroárea, denominadas como comunidades ou povos rurais, são caracterizadas pelo tipo de uso que fazem do solo, a saber:

- a) Comunidades rurais com produção de grande porte: grupos assentados que se dedicam a atividades agropecuárias de grande escala, como a criação de gado de corte e leite, o cultivo de café e a produção de eucalipto, com promoção de infraestrutura e qualificação dos espaços;
- b) Comunidades rurais com produção familiar: grupos assentados que dependem da agricultura de produtos regionais, com ações de regularização fundiária e organização socioprodutiva; e
- c) Comunidades tradicionais: conforme instituídos pela Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais (PNPCT), são grupos que se organizam e se reconhecem de acordo com suas práticas culturais, com a utilização dos recursos locais como parte intrínseca de suas manifestações culturais e econômicas, que são transmitidas por meio da tradição, com a garantia

Publicado

d B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de direitos sociais e econômicos, bem como a valorização de sua identidade cultural.

§ 1. A Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável engloba a zona rural do município e é representada no Mapa 2B do Anexo IV desta Lei.

§ 2. Os objetivos da Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável incluem:

- I. Controlar o crescimento urbano do território;
- II. Preservar a paisagem rural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
- III. Estimular a adoção de práticas agrícolas sustentáveis, como sistemas agroflorestais (SAFs), agricultura orgânica, biodinâmica, entre outros, para promover a preservação ambiental em conjunto com o desenvolvimento econômico e social;
- IV. Restaurar a vegetação nativa, proteger os corredores ecológicos e as áreas de preservação permanente (APPs);
- V. Conservar o solo por meio de práticas adequadas para manter o funcionamento dos processos ecológicos, garantir a permeabilidade e prevenir a erosão;
- VI. Garantir o uso de tecnologias de saneamento básico para fornecer serviços adequados às comunidades locais;
- VII. Manter a qualidade das estradas rurais sem prejudicar os recursos ambientais e a biodiversidade;
- VIII. Promover a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) e a implementação de Servidão Ambiental por parte dos proprietários de imóveis; e
- IX. Estimular o desenvolvimento de atividades relacionadas ao ecoturismo e turismo rural.

Subseção II

Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental

Art. 26. A Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental engloba áreas de relevância ambiental e alta vulnerabilidade socioambiental.

§ 1. Esta Macroárea está situada na zona rural municipal e não permite o fracionamento do solo para uso urbano, assim como a remoção da vegetação existente, estando demarcada no Mapa 2B, parte integrante do Anexo IV desta Lei.

§ 2. Na Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental, não é permitida a construção de novas edificações, e as atividades econômicas se restringem às de baixo impacto, conforme definido no inciso X do Art. 3º do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

§ 3. Os objetivos da Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental são os seguintes:

- I. Proteger o manancial existente e o entorno do Rio Eleutério, devido ao potencial de abastecimento para futura captação, representado por toda extensão do Rio



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Eleutério e seus afluentes, pelo Rio das Pedras, Ribeirão dos Cardosos e Rio das Antas, por meio da preservação das nascentes, dos topos de morros, da mata ciliar e das margens estipuladas pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012).

II. Promover a regularização fundiária das edificações existentes para garantir infraestrutura, serviços e equipamentos básicos que melhorem as condições sanitárias e ambientais;

III. Conciliar a conservação ambiental com o parcelamento e uso do solo, levando em consideração as características físicas e geológicas locais para proteger as áreas florestais e os recursos hídricos existentes; e

IV. Reduzir os riscos associados a processos erosivos, inundações, contaminação do solo e quaisquer incidentes ambientais.

Subseção III

Da Macroárea De Preservação De Ecossistemas Naturais

Art. 27.A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais compreende territórios caracterizados por remanescentes florestais e ecossistemas correlatos, com áreas marcadas por intervenção humana mínima, desempenhando um papel crucial como refúgio para a biodiversidade, preservação de ecossistemas, solos, recursos hídricos e manutenção do equilíbrio dos processos ecológicos, englobando regiões com vulnerabilidades geológicas ou topografias propensas a erosão, deslizamentos e outros eventos similares.

§ 1. A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais se enquadra na zona rural do município e sua localização é demarcada no Mapa 2B, integrado ao Anexo IV desta legislação.

§ 2. É vetado qualquer tipo de uso nessa Macroárea, assim como a aplicação de instrumentos de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E), sendo estritamente proibido qualquer forma de atividade humana.

§ 3. Os objetivos da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais são:

I. Conciliar as características ambientais com as atividades humanas, em conformidade com o Código Florestal Brasileiro;

II. Conservar os ecossistemas por sua capacidade de prestação de serviços ambientais, com ênfase na produção de água, regulação climática, proteção do solo e preservação da diversidade biológica;

III. Criar Unidades de Conservação de Proteção Integral;

IV. A observação das diretrizes delineadas na Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) referentes a eventuais Unidades de Conservação e suas respectivas zonas de amortecimento, se instituídas nas esferas federal, estadual e municipal;

V. Proteger a fauna e a flora, sobretudo as espécies ameaçadas de extinção; e

VI. Fomentar atividades de pesquisa, ecoturismo e educação ambiental.

Publicado

r g B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III

Dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana

Art. 28. Os Eixos de Estruturação e Transformação Urbana delimitam áreas a partir da malha viária do município, visando aprimorar a qualidade do espaço público e a mobilidade urbana, com propósito de concentrar o crescimento populacional nessas regiões, reduzindo a necessidade de deslocamentos e promovendo o uso de modos de transporte sustentáveis.

§ 1. As áreas de influência compreendem os lotes contíguos às vias e aqueles situados nas proximidades dos terminais de transporte coletivo, no caso da Rede Estrutural de Transporte Coletivo.

§ 2. Os Eixos de Estruturação e Transformação Urbana previstos estão dispostos no Mapa 3A, incluído no Anexo VI desta Lei.

Subseção I

Da Rede de Estruturação de Transporte Coletivo

Art. 28. A Rede de Estruturação do Transporte Coletivo abrange áreas que requerem o desenvolvimento de suas zonas de influência, necessitando da expansão da oferta de infraestrutura básica, equipamentos urbanos e serviços públicos.

§ 1. O delineamento da Rede de Estruturação do Transporte Coletivo, conforme previsto, encontra-se especificado no Mapa 3A, integrado ao Anexo VI desta Lei.

§ 2. Os objetivos da Rede de Estruturação do Transporte Coletivo são:

I. Aumentar a densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas, com o intuito de otimizar a utilização dos terrenos que constituem o sistema de transporte coletivo;

II. Estimular a conectividade entre os bairros, especialmente aqueles com Habitações de Interesse Social;

III. Incentivar o uso do transporte coletivo e modos de transporte ativos como alternativas ao transporte individual motorizado; e

IV. Prever a instalação de mercados populares com áreas destinadas ao comércio ambulante e atividades complementares, sobretudo em locais de grande circulação de pedestres e nas proximidades de terminais de ônibus, garantindo a conformidade com as normas de acessibilidade e considerando a adequação entre as instalações, o fluxo seguro de pedestres e o equipamento.

Subseção II

Da Rede de Estruturação Local

Art. 29. A Rede de Estruturação Local tem como finalidade aprimorar o espaço público, impulsionando o adensamento urbano e fomentando o progresso das áreas de influência. Esse desenvolvimento envolve a expansão dos serviços,

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

equipamentos e padrões construtivos, exigindo cooperação e investimentos por parte de políticas setoriais.

§ 1. A disposição da Rede de Estruturação Local planejada encontra-se representada no Mapa 3A, incluído no Anexo VI desta Lei.

§ 2. São objetivos da Rede de Estruturação Local:

I. Regulamentar o adensamento urbano de acordo com as características ambientais, geológico-geotécnicas e a presença de bens e patrimônios de relevância histórica, cultural, paisagística e religiosa;

II. Consolidar as áreas centrais existentes e incentivar a formação de novos polos urbanos para estimular a atividade econômica e atender às demandas locais; e

III. Orientar o desenvolvimento imobiliário de empreendimentos privados por meio das seguintes medidas:

- a) Diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;
- b) Maior fruição pública no térreo dos empreendimentos;
- c) Fachadas ativas no térreo dos edifícios;
- d) Ampliação de calçadas, dos espaços livres, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;
- e) Ampliar a oferta de lazer para a população, por meio da convivência entre espaços públicos e privados e entre os usos residenciais e não residenciais; e
- f) Ampliação da produção de Habitações de Interesse Social e de mercados populares.

Subseção III

Rede de Estruturação Regional

Art. 30. A Rede de Estruturação Regional tem como missão aprimorar as conexões entre municípios vizinhos, demandando melhorias na infraestrutura e mobilidade das estradas. Isso visa otimizar os serviços de logística e ampliar o atrativo turístico de Monte Sião.

§ 1. A Rede de Estruturação Regional prevista está disposta no Mapa 3A, parte integrante do Anexo VI desta Lei.

§ 2. São objetivos da Rede de Estruturação Regional:

I. Manter e aprimorar a pavimentação das vias de acesso às rodovias, bem como a manutenção das estradas e rodovias;

II. Realizar investimentos em sinalização e iluminação dos trevos; e

III. Implementar a redução da velocidade das vias em trechos urbanos.

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV

Eixos de Estruturação e Transformação Rural e Ambiental

Art. 31. Os Eixos de Estruturação e Transformação Rural e Ambiental são áreas de preservação e vulnerabilidade ambiental e vias que conectam as comunidades rurais às zonas urbanas, proporcionando uma melhoria na preservação ambiental e na mobilidade rural para o transporte de indivíduos, produtos e mercadorias.

Parágrafo único. Os Eixos de Estruturação e Transformação Rural e Ambiental previstos estão dispostos no Mapa 3B, integrante do Anexo VII desta Lei.

Subseção I

Rede de Estruturação e Transformação Rural

Art. 32. A Rede de Estruturação e Transformação Rural visa melhorar o deslocamento, conectando os bairros rurais às estradas regionais, de forma a prover infraestrutura, pavimentação e sinalização de tais estradas.

§ 1. A Rede de Estruturação e Transformação Rural prevista está disposta no Mapa 3B, integrante do Anexo VII desta Lei.

§ 2. São objetivos da Rede de Estruturação e Transformação Rural:

- I. Interligar os bairros rurais às estradas regionais;
- II. Alargar as vias rurais;
- III. Implantar a pavimentação asfáltica em vias com tal demanda; e
- IV. Implantar sistemas de drenagem nas vias com tais demandas.

Subseção II

Da Rede de Proteção a Riscos Ambientais

Art. 33. A Rede de Proteção a Riscos Ambientais é composta por áreas que demandam infraestrutura própria para realização de determinadas atividades, devido aos riscos ambientais oferecidos que podem atingir a população e tem como definição uma circunferência com um raio de 500 m (quinhentos metros) a partir do centro da atividade.

§ 1. São integrantes da Rede de Proteção a Riscos Ambientais:

- I. Aterro municipal; e
- II. Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

§ 2. A Rede de Proteção a Riscos Ambientais prevista está disposta no Mapa 3B, integrante do Anexo VII desta Lei.

§ 3. São objetivos da Rede de Proteção a Riscos Ambientais:

- I. Garantir a segurança da população em risco de ser afetada pelas atividades;

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- II. Delimitar as áreas de risco para fins de uso habitacional; e
- III. Delegar ao CODEMA e ao Conselho de Desenvolvimento Urbano a responsabilidade de aprovar empreendimentos habitacionais em áreas sujeitas a riscos ambientais.

Subseção III

Da Rede Hídrica e Ambiental

Art. 34. A Rede Hídrica e Ambiental tem por objetivo garantir o equilíbrio ambiental, prevenindo processos erosivos e o assoreamento dos rios, por meio da preservação das matas e do solo, contribuindo para o aumento da infiltração da água e a recarga dos aquíferos locais.

§ 1. A Rede Hídrica e Ambiental prevista está disposta no Mapa 3B, no Anexo VII desta Lei.

§ 2. São objetivos da Rede Hídrica e Ambiental:

- I. Fomentar a integração de corredores ecológicos por meio da proteção e criação de conexões entre as Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reservas Legais (RLs), Unidades de Conservação e áreas de florestas remanescentes;
- II. Regularizar as APPs e as RLs para a conservação, preservação e recuperação do ambiente natural do município;
- III. Estimular a criação de Reservas Particulares de Proteção Permanente (RPPNs) e Servidões Ambientais para reduzir a fragmentação dos remanescentes florestais e da biodiversidade local;
- IV. Identificar áreas com potencial para se tornarem Unidades de Conservação;
- V. Desencorajar o uso de agrotóxicos por meio da implementação do licenciamento ambiental rural; e
- VI. Controlar a ocupação humana em áreas apropriadas e seguras, visando prevenir futuros desastres ambientais que possam colocar a população em situação de vulnerabilidade.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E PAISAGEM URBANA

Seção I Das Disposições Preliminares

Art. 35. Disciplinam o parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Monte Sião as leis federais de parcelamento do solo, de regularização fundiária, esta Lei e a legislação específica de parcelamento do solo.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção I

Preceitos para a Política de Parcelamento do Solo

Art. 36. A estruturação do ordenamento territorial baseia-se no Macrozoneamento, Zoneamento, Redes de Estruturação, Políticas Setoriais e Políticas de Parcelamento do Solo, que definem as diretrizes físicas e jurídicas estabelecidas.

Art. 37. Considera-se solo urbano aqueles lotes destinados a funções de moradia, circulação, lazer, serviços institucionais e trabalho.

Parágrafo único. O solo urbano pode ser caracterizado pelos lotes que abrangem, no mínimo, dois dos seguintes critérios:

- I. Presença de meio-fio ou calçamento, com sistema de canalização de águas pluviais;
- II. Provisão de abastecimento de água;
- III. Disponibilidade de sistema de esgotos sanitários;
- IV. Rede de iluminação pública, com ou sem postes para distribuição domiciliar; e
- V. Existência de escola primária ou posto de saúde, situados a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel em questão.

Art. 38. As áreas de expansão urbana, que incluem as Zonas de Expansão Mista (ZEM), Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP), Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico 2 (ZDSE 2), Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) e Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU), são igualmente consideradas solo urbano, mesmo que ainda não tenham sido completamente urbanizadas, uma vez que fazem parte do novo perímetro urbano.

Parágrafo único. O processo de expansão territorial deve ser conduzido em conformidade com as leis federais, estaduais, municipais, bem como as diretrizes estabelecidas no Macrozoneamento e Zoneamento.

Seção II

Definição de Elementos das Edificações

Subseção I

Testada

Art. 39. A testada do lote é estabelecida pela divisa do lote com a via de alinhamento e pode ser classificada como primária ou secundária em situações envolvendo lotes de esquina.

§ 1. Quando se tratar de lotes de esquina, a testada é determinada pelo lado que faz divisa com a via de maior importância, e na ausência de uma classificação para as vias, a testada principal é aquela que contém o portão de acesso principal.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2. Nos casos em que houver portões principais em ambas as testadas e a hierarquia viária não estiver estabelecida, ambas as testadas deverão seguir os parâmetros de uma testada primária, incluindo o recuo frontal e as diretrizes de fachada.

Art. 40. Os limites permitidos da frente mínima e máxima para cada Macroárea e cada zona estão estabelecidas no Anexo XXI desta Lei.

Subseção II

Gabarito

Art. 41. O gabarito é definido como a dimensão vertical compreendida entre a soleira e o ponto mais alto da edificação, abrangendo a cobertura, telhado e quaisquer elementos construídos que estejam acima da cobertura, com exceção de chaminés, caixas d'água e detalhes decorativos.

Art. 42. Nos casos em que o terreno apresenta uma inclinação, o gabarito é calculado a partir do ponto médio da testada (no sentido transversal), levando em consideração a altura da soleira mais baixa e o ponto mais alto da construção, abrangendo a cobertura, telhado e quaisquer elementos edificadas que estejam acima da cobertura, com exceção de chaminés, caixas d'água e detalhes decorativos.

Subseção III

Área Permeável

Art. 43. A área permeável compreende toda a área capaz de permitir a infiltração de água no solo ou subsolo e pode ser constituída por:

- I. Cobertura vegetal; e
- II. Coberturas semipermeáveis, como:
 - a) Seixos;
 - b) Blocos intertravados;
 - c) Blocos vazados;
 - d) Asfaltos drenantes; e
 - e) Decks de madeira, observando o cálculo de correção da área para estes casos.

Subseção IV

Subsolo

Art. 44. Subsolo compreende a camada do solo que está localizada abaixo da área cultivável ou a qualquer parte da edificação que se encontre abaixo do nível do terreno.

Parágrafo único. No caso de edificações em terrenos com declive, o subsolo pode ser elevado até um limite máximo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), medidos a partir da cota mais alta da testada.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção V

Sobressolo

Art. 45. O sobressolo refere-se ao pavimento imediatamente acima do subsolo ou quando no mesmo nível da rua, destina-se a garagens e estacionamentos.

Parágrafo único. As edificações que não incluam garagens ou estacionamentos, não há sobressolo.

Subseção VI

Área Computável e Não Computável

Art. 46. São consideradas áreas computáveis todas as áreas de uso privativo, independentemente de serem abertas ou fechadas.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) é calculado com base na área computável.

Art. 47. No cálculo da área computável, não são incluídas as áreas de uso comum e as áreas destinadas à infraestrutura da edificação, tais como casa de máquinas de elevadores e piscinas.

Art. 48. São consideradas áreas não computáveis:

- III. Térreo comum de edifícios habitacionais;
- IV. Corredores e hall;
- V. Garagens de subsolo e sobressolo;
- VI. Elevadores;
- VII. Casa de zelador e casa de máquinas;
- VIII. Áreas de lazer;
- IX. Jardins e espelhos d'água; e
- X. Beirais e telheiros.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Do Parcelamento do Solo

Art. 49. O parcelamento do solo é um dos instrumentos de expansão territorial, e as leis e decretos municipais relacionados a este tópico devem estar alinhados com todas as diretrizes estabelecidas nesta revisão do Plano Diretor.

Parágrafo único. O parcelamento do solo será realizado por meio de:

- I. Loteamentos;
- II. Desmembramentos;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- III. Remembramentos;
- IV. Desdobros;
- V. Condomínio de lotes; e
- VI. Reparcelamentos.

Art. 50. Os processos de parcelamento do solo serão permitidos apenas na Macrozona Urbana, conforme estabelecido no Macrozoneamento, abrangendo:

- I. Macroárea de Urbanização Consolidada;
- II. Macroárea de Qualificação Urbana;
- III. Macroárea de Resiliência Urbana;
- IV. Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico; e
- V. Macroárea de Transição Urbana-Rural.

Parágrafo único. A aprovação do parcelamento do solo na zona rural é de responsabilidade do INCRA, desde que tenha anuência da Prefeitura Municipal.

Art. 51. As modalidades de parcelamento do solo não serão permitidas em áreas:

- I. Necessárias à preservação da história, cultura e paisagem do município, bem como áreas de conservação ambiental, reservas e parques naturais;
- II. Naturais com inclinações acentuadas, superiores a 30% (trinta por cento), ou com solos que, de acordo com um laudo técnico, demonstrem condições geológicas inadequadas para construção;
- III. Sujeitas a inundações ou alagamentos, a menos que sejam tomadas medidas para garantir o correto escoamento da água pluvial;
- IV. Próximas a recursos hídricos naturais, sem o parecer preliminar dos órgãos competentes;
- V. Que foram aterradas com materiais prejudiciais à saúde pública, sem as medidas adequadas de saneamento;
- VI. Com condições sanitárias precárias ou inexistentes devido à poluição, até que o problema seja resolvido;
- VII. Suscetíveis a problemas de erosão em sulcos, ravinas e voçorocas, sujeitas a deslizamentos ou outras situações de risco, a menos que as providências adequadas para garantir a estabilidade sejam tomadas, incluindo soluções de drenagem e restauração do equilíbrio ambiental; e
- VIII. Onde a Prefeitura Municipal não seja capaz de fornecer infraestrutura e saneamento adequados, com exceção de área em que o empreendedor estiver disposto a executar e financiar as melhorias necessárias, com autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 52. Nos parcelamentos localizados junto a rodovias, ferrovias, adutoras e linhas de transmissão elétrica, as faixas de domínio público devem ser respeitadas, mantendo-se uma distância de 15 (quinze) metros de cada lado, medidas a partir dos limites das margens.

Art. 53. Os parcelamentos deverão ocorrer com o máximo de aproveitamento do terreno em sua forma natural, adaptando-se à topografia existente e

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

minimizando os impactos.

Parágrafo único. Ações predatórias de raspagem, retirada excessiva de vegetação ou desmatamento que vá além dos limites necessários para execução de logradouros, vias e infraestruturas, são estritamente proibidas.

Art. 54. Para a realização dos parcelamentos, deve-se respeitar os parâmetros estabelecidos para o parcelamento do solo, conforme detalhado no Anexo XXI desta Lei, e deve atender aos seguintes requisitos:

- I. Aberturas de vias, passeios, colocação de meio-fio e sarjetas com respectivos marcos de alinhamento, nivelamento e esgotamento das águas pluviais;
- II. Demarcação de quadras, lotes e logradouros;
- III. Esgotamento sanitário;
- IV. Rede de água potável;
- V. Rede de distribuição de energia elétrica;
- VI. Contenção de encostas;
- VII. Drenagem e pavimentação de vias;
- VIII. Iluminação pública; e
- IX. Arborização de vias e áreas verdes.

Art. 55. Os parâmetros para o parcelamento do solo incluem, dentre outros:

- I. Área e frente mínima do lote;
- II. Área e frente máxima do lote;
- III. Percentual mínimo total da área da gleba a ser destinada ao município para o sistema viário, área verde e área institucional;
- IV. Larguras mínimas dos elementos da calçada, ciclovia e leito carroçável; e
- V. Declividade máxima das vias.

Subseção I

Reparcelamento

Art. 56. O reparcelamento refere-se à reorganização dos lotes existentes em uma determinada parcela do solo urbano, com novas dimensões e características.

Parágrafo único. reparcelamento é utilizado para adequar áreas na cidade que não estejam em conformidade com as diretrizes construtivas, dinâmica imobiliária ou mobilidade urbana, desde que respeitados os parâmetros estabelecidos nesta revisão do Plano Diretor para os novos lotes.

Art. 57. Este instrumento é comumente empregado em áreas de verticalização, implementação de habitações de interesse social e locais com alto grau de adensamento urbano, podendo ser executado apenas por Projetos de Intervenção Urbana (PIU), ficando a critério da Prefeitura Municipal aprovar o projeto e estabelecer as áreas passíveis de reparcelamento.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 58. O parcelamento poderá ser aplicado através do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 59. Os projetos podem ser propostos pelo Poder Público, pelos proprietários e empreendedores, desde que estejam localizados dentro da Macrozona Urbana.

§ 1. A aprovação do projeto está condicionada à adesão de, no mínimo, dois terços dos proprietários dos lotes da área de interesse.

§ 2. Os proprietários que optarem por não aderir ao projeto têm a opção de vender o lote aos empreendedores ou podem ser desapropriados pelo Poder Público.

Art. 60. Os terrenos nas áreas que passarem por parcelamento ficarão sujeitos à doação de um percentual do solo, previamente definido para uso comercial e institucional.

§ 1. Essa transação tem como objetivo custear o projeto e deve incluir obrigatoriamente áreas verdes ou parques, representando no mínimo 5% (cinco por cento) da área total.

§ 2. O percentual destinado aos serviços institucionais será implementado por meio de um terreno reserva, preferencialmente de uso institucional, podendo também ser utilizado para fins comerciais mediante aprovação da Prefeitura Municipal.

Subseção II

Do Loteamento

Art. 61. Considera-se loteamento o parcelamento da gleba em lotes menores, que demanda a criação, modificação, prolongamento ou ampliação das vias para acesso desses lotes, provendo toda infraestrutura necessária para atender aos lotes parcelados.

Art. 62. Para execução dos loteamentos, deverão ser respeitadas as seguintes diretrizes:

I. Reservar e preservar cursos d'água naturais, duradouros e intermitentes e as áreas sujeitas à preservação delimitadas por legislação federal, estadual e municipal;

II. Apresentar parecer técnico do prestador de serviço de saneamento básico, podendo ser a COPASA ou a Prefeitura Municipal, comprovando viabilidade técnica e econômica dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem urbana;

III. Implementar fossas sépticas ou biodigestores de esgoto em loteamentos que não têm conexão com a rede de coleta de esgoto

IV. Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Circulação (RIC) conforme disposto nos Anexos XVI e Anexo XVII desta Lei, respectivamente;

V. Doar o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

município, sendo:

- a) Mínimo de 20% (vinte por cento) para as vias de circulação de veículos e pedestres;
- b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para as áreas verdes de função ecológica e paisagística, contemplada por vegetação e áreas permeáveis; e
- c) Mínimo de 10% (dez por cento) para área institucional, contígua à via de circulação pública e em uma única parcela do terreno, com declividade máxima de 15% (quinze por cento), que poderá ser regularizada por meio de terraplanagem.

VI. Excepcionalmente para a área institucional, a doação poderá ser realizada por meio de compensação financeira, desde que aprovada pelos órgãos municipais competentes;

VII. Quando necessário abrir novas vias, estas devem ser articuladas com as vias existentes ou projetadas, contendo projeto de arborização e integrando o sistema viário, respeitando a topografia existente, desde que não interfira em áreas de preservação histórica e ambiental;

VIII. Reserva de faixa "*non aedificandi*":

- a) Aos limites das faixas de preservação especificadas pela Lei Federal nº 12.651/2012, Lei Federal nº 12.727/2012 e Lei Estadual nº 20.922/2013, e as devidas atualizações destas leis;
- b) Aos limites da faixa de domínio público das rodovias, ferrovias, adutoras, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, com largura de 15 (quinze) metros de cada lateral.

IX. As áreas verdes deverão respeitar os seguintes requisitos:

- a) 50% (cinquenta por cento) da área verde exigida para o loteamento deverá ser definida pela Prefeitura Municipal por meio de consulta prévia do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA), devendo estar contida em uma única parcela do terreno;
- b) Declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento);
- c) Arborização das áreas verdes, priorizando as áreas que possibilitam a criação de espaços livres de uso público, como praças, parques, trilhas, faixas verdes dos passeios e afins;
- d) Para os casos em que o loteamento possuir em sua gleba áreas de ZEPAM, estas áreas poderão compor 100% (cem por cento) do percentual exigido de área verde pela Prefeitura Municipal, desde que aprovadas pelo CODEMA;
- e) Pode ser prevista para as áreas verdes a criação de áreas protegidas, praças e parques lineares, das quais deverão ser inclusas na ZEPAM; e
- f) Nos loteamentos localizados nas áreas de transição urbana-rural que contenham reserva ambiental legal (RL), estas devem ser mantidas e consideradas como áreas verdes, não podendo ser reduzidas ou descaracterizadas.

Publicado

φ

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

X. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deve solicitar à Prefeitura Municipal a definição das diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, sistema viário, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- a) As divisas da gleba a ser loteada;
- b) As curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal (recomenda-se curvas de nível à distância de 1 (um) metro);
- c) A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- d) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- e) O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- f) As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

XI. Para aprovação da Prefeitura Municipal devem ser entregues, no mínimo, os documentos:

- a) Planta (desenho) e memorial descritivo da situação existente no terreno;
- b) Requerimento, planta e memorial descritivo da situação pretendida no terreno, em que:

i. Os desenhos conterão, pelo menos:

1. A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
2. O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
3. As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
4. Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
5. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
6. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

ii. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

1. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

2. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 3. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
 4. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.
- c) Relatório da realização de sondagem do solo, com o mínimo de 3 (três) sondagens de áreas de risco. Os locais para as sondagens serão determinados pela Prefeitura;
 - d) Planta planialtimétrica, com curvas de nível à distância de 1 (um) metro;
 - e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável;
 - f) Cronograma de execução das obras, cuja duração máxima é de 4 (quatro) anos, de acordo com o Art. 9 da Lei nº 6.766/1979;
 - g) Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
 - h) Certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

XII. A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- a) As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- b) O traçado básico do sistema viário principal;
- c) A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- d) As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- e) A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 63. A definição da hierarquização das vias, a delimitação das vias principais de circulação, a destinação das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços de uso público, serão estabelecidos pelo Poder Executivo, embasado em parecer técnico.

Art. 64. Quando for necessário suprimir a vegetação nativa para a implementação de sistemas viários, logradouros públicos ou elementos do parcelamento do solo de domínio público, a reposição da vegetação em volume equivalente deverá ser realizada, podendo ocorrer dentro ou fora do loteamento. A determinação do local ficará a critério do CODEMA.

Publicado

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. A compensação não poderá ser contabilizada no percentual de área verde exigido para o empreendimento.

Art. 65. A entrega dos loteamentos deverá ocorrer com toda a infraestrutura básica já instalada, contemplando os equipamentos de:

- I. Esgotamento sanitário;
- II. Abastecimento de água;
- III. Iluminação pública;
- IV. Transmissão de energia elétrica; e
- V. Sistema viário, incluindo:
 - a) Vias destinadas a pedestres;
 - b) Calçadas; e
 - c) Ciclovias.

Parágrafo único. A instalação da infraestrutura deve ser realizada de maneira a não sobrecarregar a infraestrutura já existente no local.

Art. 66. Os lotes não podem pertencer a mais de um loteamento e devem possuir, no mínimo, uma testada voltada para a via pública.

Art. 67. O loteador deve apresentar ao órgão público municipal a planta da gleba a ser loteada, contendo, quando aplicável, a localização de:

- I. Cursos d'água;
- II. Áreas sujeitas a alagamentos;
- III. Vegetação existente;
- IV. Rodovias;
- V. Ferrovias;
- VI. Linhas de transmissão de energia elétrica;
- VII. Faixas de domínio;
- VIII. Possíveis riscos geológicos;
- IX. Divisas geométricas; e
- X. Altimetria da gleba, com todas as áreas contendo declividade inferior a 30% (trinta por cento).

Subseção III

Desmembramento

Art. 68. O desmembramento consiste na divisão da gleba em lotes menores, desde que não exija a alteração ou ampliação das vias existentes, nem a abertura de novas vias ou logradouros públicos.

§ 1. Essa prática é permitida somente em locais que possuam infraestrutura urbana, e estejam na Macrozona Urbana, incluindo:

- I. As áreas de transição urbana-rural, conforme perímetro do Zoneamento; e

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II. Os perímetros dos aglomerados urbanos indicados no Zoneamento.

§ 2. Nas áreas de transição urbana-rural, é necessário obter prévias autorizações do INCRA e da Prefeitura Municipal.

Art. 69. Nos desmembramentos de glebas com áreas superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), é obrigatória a doação ao município de 15% (quinze por cento) da área a ser desmembrada.

§ 1. A transferência do valor correspondente em forma monetária torna-se facultativa para desmembramentos com áreas entre 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 2. Em desmembramentos com áreas superiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), a doação deve ser realizada em parcela única da gleba a ser desmembrada.

§ 3. Os valores de transferência serão calculados com base na Planta de Valores Imobiliários, utilizada para calcular o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

§ 4. Os valores arrecadados serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Art. 70. Para o processo de aprovação, é necessário apresentar ao Poder Público as divisas geométricas estabelecidas conforme as leis e normas técnicas vigentes, bem como a planta da gleba a ser desmembrada.

Subseção IV

Remembramento

Art. 71. O remembramento é caracterizado pela unificação de dois ou mais lotes previamente parcelados, resultando em um único lote, contanto que os lotes sejam contíguos e não interfiram nos logradouros e no sistema viário existente.

§ 1. Para sua realização, é necessário observar os parâmetros estabelecidos pelo Anexo XXI desta Lei, o qual apresenta as áreas mínimas e máximas.

§ 2. O projeto de remembramento não deve envolver alterações, ampliações ou a instalação de novas vias e logradouros. Em situações desse tipo, é necessário caracterizá-lo como reparcelamento, seguindo as diretrizes específicas para esse fim.

§ 3. Quando a área a ser lembrada abranger duas zonas distintas, a zona que contém a maior parcela deve ser considerada, ficando restrito o remembramento a uma única vez.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção V

Desdobro

Art. 72. O desdobro é caracterizado pela divisão de um lote previamente parcelado em dois ou mais lotes menores.

Parágrafo único. Para sua aprovação, os novos lotes deverão ter:

- I. Fachada voltada para a via de circulação oficial;
- II. Respeitar os parâmetros estabelecidos pelo Anexo XXI; e
- III. Não ocasionar nenhum dano ambiental ou de infraestrutura.

Art. 73. Os lotes que já possuem edificações e passam pelo processo de desdobro devem apresentar o projeto da edificação junto ao projeto de desdobro, garantindo que a aprovação de ambos ocorra simultaneamente.

Art. 74. Quando a área a ser desdobrada abranger zonas distintas, o processo deve seguir as mesmas diretrizes do remembramento, levando em consideração a zona que contém a maior parcela do terreno.

Parágrafo único. Nos casos em que a fração resultar em parcelas iguais para diferentes zonas, a decisão sobre a qual zona o lote pertencerá fica a critério do Departamento de Obras Urbanas e Rurais.

Art. 75. Para a aprovação dos projetos de desdobro, é necessário apresentar à Prefeitura Municipal:

- I. A planta dos lotes resultantes do parcelamento com suas dimensões;
- II. Vínculo com o lote objeto do desdobro;
- III. Localização da fachada; e
- IV. Planta de situação.

Subseção VI

Condomínio de Lotes Urbano

Art. 76. O conceito de lote refere-se a uma parcela de terreno que possui infraestrutura básica, obedecendo às dimensões e aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor ou em legislação municipal aplicável à respectiva zona.

Art. 77. O condomínio de lotes está categorizado como um tipo de condomínio edilício, onde a fração ideal de cada condômino é determinada pela área do solo de sua unidade, potencial construtivo ou outros critérios estipulados em sua regulamentação.

Art. 78. Não há alocação de porcentagens da gleba para o município nos condomínios de lotes, sendo as áreas destinadas a vias de circulação e lazer consideradas propriedades privadas dos condôminos, e suas respectivas áreas são determinadas a



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

critério do loteador, uma vez que não existe exigência legal específica para essas áreas nos condomínios de lotes.

Art. 79. A área verde também é de propriedade privada dos condôminos.

§ 1. A determinação da localização das áreas verdes segue o mesmo padrão estabelecido para o processo de loteamentos, com as áreas e requisitos específicos definidos para esses loteamentos sob a responsabilidade do CODEMA, sendo a porcentagem destinada a essa finalidade e a escolha do local seguindo o mesmo padrão do processo para loteamentos.

§ 2. A infraestrutura e a manutenção do condomínio são responsabilidades dos condôminos.

Art. 80. A criação de condomínios fechados é restrita às Zonas de Expansão Mistas (ZEM) localizadas na Macroárea de Transição Urbana-Rural.

Parágrafo único. Sua implementação está sujeita à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Circulação (RIC).

Art. 81. Os lotes que compõem os condomínios devem obedecer aos padrões construtivos e de parcelamento do solo estipulados neste Plano Diretor, independentemente de serem condomínios abertos ou fechados.

Parágrafo único. Cada imóvel deve possuir escritura própria, sendo responsável por recolher o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) como um único contribuinte em cada lote.

Subseção VII

Chacreamento

Art. 82. Define-se como o parcelamento do solo para a criação de chácaras de recreio de uso pessoal temporário, em forma de condomínio de lotes de chácaras individualizadas, no qual os terrenos têm áreas, medidas e confrontações definidas.

§ 1. A responsabilidade de implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambientais, de parcelamento do solo rural e da constituição do chacreamento são de total responsabilidade do empreendedor instituidor do empreendimento.

§ 2. Cada chácara corresponde a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, enquanto as vias, áreas verdes e outras áreas de uso comum são do condomínio.

§ 3. § 3. O parcelamento de áreas rurais com destinação a chacreamento deve ser regido pelas disposições de lei municipal específica, e no que couber das Leis Federais nº 4.591/1964, nº 10.406/2002, nº 6.766/1979, e nº 13.465/2017 e o Decreto-Lei nº 271/1967.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 83. Uma lei específica deverá regulamentar o parcelamento de solo rural do município, devendo ser elaborada no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

Seção II Dos Padrões Geométricos das Vias

Art. 84. Os padrões geométricos das vias são dimensões mínimas e desejáveis para as pistas de rolamento, canteiros centrais, estacionamentos, ciclovias, ciclofaixas, calçadas, entre outros, visando aprimorar o sistema de mobilidade e acessibilidade urbana.

§ 1. Os padrões geométricos são aplicados nas faixas de domínio, definidas por uma base física que engloba:

- I. Rodovia formada por pistas de rolamento;
- II. Canteiros;
- III. Obras-de-arte;
- IV. Acostamentos;
- V. Sinalização; e
- VI. Faixa lateral de segurança.

§ 2. As áreas destinadas às faixas de acesso nas calçadas deverão:

- I. Ser revestidas com materiais antiderrapantes;
- II. Apresentar superfície regular;
- III. Não apresentar obstáculos; e
- IV. Promover a acessibilidade por meio de:
 - a) Redução de percurso; e
 - b) Faixa elevada ou rebaixamento de calçada, conforme estabelecido pela norma de acessibilidade NBR 9050/2020.

§ 3. Todas as esquinas devem ter pelo menos um ponto de acessibilidade, preferencialmente localizado na via de maior importância.

Art. 85. Os padrões geométricos das vias são estabelecidos pelo Anexo XI.

Art. 86. A construção de *Parklets* é permitida apenas em vias urbanas, em locais que disponham de faixa de estacionamento, seguindo os padrões estabelecidos pelo Anexo XI.

§ 1. Define-se como *Parklet* estruturas contíguas às calçadas, construídas sobre áreas destinadas a vagas de estacionamento nas vias públicas.

§ 2. A largura dos *Parklets* não pode ultrapassar a largura da faixa de estacionamento.

§ 3. Sua aprovação está condicionada à apresentação do Relatório de Impacto de Circulação (RIC), devendo estar em conformidade com as normas de acessibilidade para contribuir na criação de espaços mais inclusivos.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV REQUISITOS TÉCNICOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 87. A execução de obras particulares ou públicas, incluindo construção, reconstrução, reformas, acréscimos e demolições, bem como serviços nos logradouros públicos, está sujeita à conformidade com as seguintes disposições:

- I. Este Plano Diretor;
- II. Legislação municipal; estadual e federal relacionada à temática;
- III. Normas técnicas oficiais; e
- IV. A obtenção da prévia licença da Prefeitura, por meio do pagamento das taxas necessárias.

Art. 88. O proprietário ou possuidor deve solicitar à Secretaria Municipal de Obras a consulta de adequabilidade locacional para a emissão do Alvará de Construção, que inclui informações sobre a legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como outras legislações urbanísticas, municipais, estaduais ou federais pertinentes ao projeto ou imóvel.

Art. 89. Os profissionais responsáveis pelos projetos, assim como os proprietários, são responsáveis por observar e cumprir as disposições relacionadas à edificação estabelecidas nas legislações:

- I. Municipal;
- II. Estadual;
- III. Federal; e
- IV. Normas técnicas.

Parágrafo único. O responsável por projetos e atividades de impacto deve submetê-los a estudos prévios e, se necessário, ao órgão de controle ambiental.

Art. 90. Os projetos podem ser apresentados para análise de forma completa ou simplificada, a critério do requerente.

Parágrafo único. Em caso de opção pela forma simplificada, devem ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

- I. Registro atualizado de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda, com firma reconhecida do vendedor do imóvel ou fotocópia devidamente autenticados;
- II. Informações básicas fornecidas pela Prefeitura Municipal sobre a implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo indicados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Plano Diretor, com a indicação de equipamentos urbanos existentes na testada do lote;
- III. Anuência do setor de meio ambiente nos casos de movimento de terra e retirada de cobertura vegetal;
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de

Handwritten signature

Handwritten initials



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Responsabilidade Técnica (RRT) quitada, referente ao projeto arquitetônico;

- V. 3 (três) vias do projeto simplificado;
- VI. Projeto em arquivo digital, em DWG, georreferenciado; e
- VII. Termo de Responsabilidade assinado pelo autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário da obra.

Art. 91. Projetos arquitetônicos completos, assim como os elementos gráficos que compõem ambas as modalidades, devem ser elaborados de acordo com a definição do Código de Obras municipal ou legislação que vier a sucedê-lo.

Art. 92. O processo de aprovação de projetos na Prefeitura Municipal de Monte Sião se inicia com o preenchimento do requerimento fornecido pelo setor competente, de acordo com modelo próprio, em três vias: uma para o proprietário, uma para arquivo do município e uma para a fiscalização.

Seção I Alvará de Construção

Art. 93. A emissão do alvará de construção requer a aprovação do projeto arquitetônico, que consiste no reconhecimento, por parte do órgão competente, de que o projeto apresentado relativo à edificação está em conformidade com a legislação vigente.

Art. 94. Os projetos a serem executados na Zona Urbana devem, além de quitar as taxas devidas, estar de acordo com os relevantes parâmetros urbanísticos definidos por este Plano Diretor ou pela legislação subsequente que vier a sucedê-lo.

Art. 95. São considerados parâmetros urbanísticos:

- I. Zoneamento;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Coeficiente de Aproveitamento;
- IV. Gabarito de Altura;
- V. Recuos Mínimos;
- VI. Taxa de Permeabilidade;
- VII. Porte;
- VIII. Uso;
- IX. Calçada na via pública;
- X. Sistema viário; e
- XI. Acesso de pedestres e acessibilidade.

Art. 96. Para as construções a serem executadas na Zona Rural e nos núcleos urbanos informais, definidos pelas ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3, além dos pagamentos das respectivas taxas, é obrigatória a implantação de:

- I. Uma unidade de tratamento de esgotamento sanitário de características domésticas; e
- II. A apresentação de solução para o abastecimento de água como condição para a emissão do alvará de construção.

Publicado

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 97. As construções na Zona Rural não estão sujeitas a padrões construtivos, como gabarito, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, mas devem estar em conformidade com as normas técnicas para edificações.

Art. 98. Após o cumprimento de todas as exigências solicitadas pela análise do projeto, será emitido o alvará de construção, permitindo o início da obra, mediante o encaminhamento à Prefeitura dos seguintes documentos devidamente protocolados:

- I.** Requerimento solicitando licenciamento da obra, constando o nome do proprietário e assinatura do requerente;
- II.** 1 (uma) cópia do comprovante de pagamento da taxa municipal para este requerimento;
- III.** 1 (uma) via do projeto aprovado; e
- IV.** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução da obra, devidamente quitada.

Subseção I

Do Uso do Solo

Art. 99. Os tipos de uso do solo são categorizados da seguinte maneira:

- I.** Residencial: áreas designadas para a concentração de propriedades destinadas à habitação. Essas podem ser classificadas como unifamiliares, quando construídas de forma isolada para acomodar uma única família, ou multifamiliares, atendendo a várias famílias em edificações verticais ou horizontais;
- II.** Comercial: espaços designados para atividades econômicas comerciais de pequeno porte e prestação de serviços;
- III.** Industrial: locais destinados à instalação de empreendimentos de médio ou grande porte com objetivos produtivos e prestação de serviços;
- IV.** Atividades logísticas: áreas que oferecem infraestrutura para otimizar fluxos de informações e materiais, podendo ser divididas em primárias, dedicadas ao transporte; manutenção de estoque; e processamento de pedidos ou de apoio, dedicadas ao armazenamento; embalagem; manuseio de materiais; e manutenção de informação;
- V.** Interesse cultural: locais de preservação de patrimônio cultural material e imaterial para salvaguardar a história e a identidade do município;
- VI.** Interesse turístico: espaços que atraem grande visitação, geralmente para contemplar paisagens culturais ou naturais, e dedicados ao lazer;
- VII.** Lazer: áreas destinadas a experiências de descanso, promoção de saúde e bem-estar para a população;
- VIII.** Preservação ambiental: espaços com presença de recursos naturais, remanescentes florestais e biodiversidade a serem protegidos do impacto antrópico, não permitindo qualquer outra atividade;
- IX.** Desenvolvimento sustentável: áreas destinadas ao exercício de atividades sustentáveis, garantindo o suprimento das necessidades da população e o acesso igualitário às gerações futuras;

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

X. Ocupações especiais: locais direcionados à implantação de obras para realização de atividades específicas, como rodoviárias, aterros sanitários, cemitérios etc., que devem obedecer a orientações especiais do uso e ocupação do solo; e

XI. Institucional: espaços voltados para o desenvolvimento de atividades sociais, como educação, saúde, religião ou assistência social.

CAPÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO

Art. 100. O ordenamento territorial urbano resulta do planejamento urbano e socioeconômico, associado ao estabelecimento de normas, planejamentos e estratégias em prol do desenvolvimento sustentável, da utilização equilibrada dos recursos e da ocupação de espaços destinados às macrozonas, macroáreas e eixos de estruturação para transformação urbana, rural e ambiental.

§ 1. Outras normas pertinentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo devem respeitar as disposições desta Lei.

§ 2. As definições desta Lei têm precedência sobre os memoriais descritivos de parcelamentos do solo municipais.

§ 3. Os novos parcelamentos do solo devem observar o ordenamento estabelecido pelo macrozoneamento e pelos eixos de estruturação.

Seção I Do Zoneamento Urbano

Art. 101. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano divide-se em 11 (onze) zonas, cada uma com diretrizes e definições específicas, conforme descritas a seguir:

- I. Eixos de Verticalização (EV);
- II. Zonas Centrais (ZC);
- III. Zonas Mistas (ZM);
- IV. Zonas de Expansão Mistas (ZEM);
- V. Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP);
- VI. Zonas de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP);
- VII. Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);
- VIII. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- IX. Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);
- X. Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM); e
- XI. Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU).

§ 4. O Zoneamento urbano corresponde à zona urbana municipal e está representado no Mapa 4 do Anexo VIII desta Lei.

§ 5. A revisão das definições de zoneamento urbano estabelecidas nesta Lei só pode ser realizada mediante revisão do Plano Diretor.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

operação



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção I

Dos Eixos de Verticalização

Art. 102. Os Eixos de Verticalização (EV) constituem áreas que apresentam os parâmetros construtivos mais elevados para as edificações, além de suportar um alto fluxo de veículos e atender a demandas específicas de infraestrutura, permitindo o adensamento do uso do solo em consonância com o desenvolvimento da cidade.

Parágrafo único. A delimitação dos Eixos de Verticalização ocorre nas vias arteriais e na Rede de Estruturação Local com infraestrutura adequada, com áreas propícias para a verticalização do município.

Subseção II

Das Zonas Centrais

Art. 103. As Zonas Centrais (ZC) são áreas destinadas à concentração de atividades comerciais e não estão necessariamente limitadas à localidade central do município, desempenhando um papel crucial no desenvolvimento local ao impulsionar a economia e oferecer diversas atividades à população.

§ 1. A ZC em centros consolidados tem como objetivo a implementação de instrumentos para melhorar a dinâmica do tráfego, os quais serão regulamentados pelo Plano de Mobilidade Urbana. Isso inclui a criação de calçadas, estacionamento rotativo e outros mecanismos de controle e planejamento.

§ 2. A ZC em centros não consolidados visa incentivar o uso institucional, comercial e de lazer, buscando estimular a consolidação de centralidades em bairros distantes do centro consolidado de Monte Sião, como é o caso do bairro Mococa.

Subseção III

Das Zonas Mistas

Art. 104. As Zonas Mistas (ZM) são áreas caracterizadas pela capacidade de concentração populacional e de edificações, com permissão para usos residenciais, comerciais, institucionais, malharias e de lazer. Essas zonas são delimitadas em áreas que já possuem uso consolidado, assim como em áreas com potencial de crescimento.

Parágrafo único. As Zonas Mistas são subdivididas em duas categorias, sendo:

I. ZM 1: região com maior concentração populacional, dotada de parâmetros construtivos que permitem essa ocupação; e

II. ZM 2: região com menor concentração populacional, sujeita a parâmetros construtivos mais restritivos.

Publicado

Handwritten signatures in blue ink.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção IV

Das Zonas de Expansão Mistas

Art. 105. As Zonas de Expansão Mistas (ZEM) são delimitadas como áreas destinadas à expansão da mancha urbana, com sua demarcação abrangendo regiões não edificadas, com permissão para usos residencial, comercial, institucional e industrial de pequeno porte.

Subseção V

Das Zonas de Empreendimento de Porte

Art. 106. As Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP) são designadas para a concentração de indústrias de médio e grande porte, oferecendo uma boa infraestrutura para os empreendimentos estabelecidos no município.

§ 1. As ZEP delimitadas estão localizadas nas margens da MG-459, sendo o primeiro local situado entre os bairros São Rafael, Jardim Generoso e a cidade de Águas de Lindóia, e o segundo local entre os bairros Villagio, Jardim América e Jardim das Palmeiras.

§ 2. As diretrizes dessa Zona incluem a aplicação de políticas de incentivo fiscal, coordenando o novo zoneamento com as políticas econômicas em vigor, além da melhoria da infraestrutura existente, visando garantir a permanência das indústrias nessas áreas.

Subseção VI

Das Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte

Art. 107. As Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP) são designadas como áreas com potencial de expansão industrial, seja pela sua localização estratégica ou por possuírem vazios urbanos próximos às zonas industriais já consolidadas.

Parágrafo único. Dado que a instalação de indústrias pode impactar a qualidade de vida da população, assim como nas ZEP, as ZEEP também proíbem o uso para fins residenciais.

Subseção VII

Das Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 108. As Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE) são delimitadas como áreas que impulsionam o desenvolvimento socioeconômico do município. Elas permitem usos residenciais e comerciais, mas dão prioridade às atividades logísticas e industriais de pequeno porte.

Parágrafo único. As ZDSE são subdivididas em duas categorias, sendo:

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I. ZDSE 1: áreas já consolidadas pela cidade, com o intuito de assegurar infraestrutura adequada para a manutenção de empresas e atividades existentes; e

II. ZDSE 2: novas áreas de desenvolvimento socioeconômico, com o propósito de consolidar esse uso em regiões estratégicas e minimizar seus impactos na cidade.

Seção II Das Zonas Especiais

Art. 109. As Zonas Especiais referem-se a porções específicas do território com destinos e características particulares, para as quais são estabelecidas normas distintas de uso e ocupação, cujas diretrizes sobreponham as demais zonas.

Parágrafo único. As Zonas Especiais estão localizadas na Macrozona de Desenvolvimento Urbano do município e são representadas no Mapa 4 do Anexo VIII desta Lei.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 110. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas à construção de habitações populares, proporcionando acesso à infraestrutura básica, localização favorável, urbanização e regularização fundiária, com o objetivo de proporcionar moradias dignas para a população de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social.

§ 1. A partir das demandas do município, as ZEIS são divididas em três categorias:

I. ZEIS 1: áreas com habitações sociais consolidadas na mancha urbana, cabendo à administração municipal realizar manutenções na infraestrutura e urbanização para garantir o desenvolvimento local em sintonia com outras regiões do município e promover a regularização fundiária;

II. ZEIS 2: áreas sem ocupação do solo que facilitam a demarcação de novas ZEIS ou a expansão de ZEIS já consolidadas, cabendo à administração municipal assegurar infraestrutura básica e equipamentos públicos; e

III. ZEIS 3: núcleos urbanos informais consolidados, classificados como Reurb, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2. As taxas de regularização fundiária aplicadas às ZEIS 3 serão destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Subseção II

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural

Art. 111. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) representam locais de grande valor cultural, promovendo na população o sentimento de pertencimento e apropriação das tradições locais, visando o desenvolvimento tanto

Publicado

9

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

individual quanto coletivo.

§ 1. As ZEPEC são demarcadas nos entornos de patrimônios históricos tombados, com o propósito de impor restrições construtivas para preservar o ambiente do patrimônio como um todo, dividindo-se em duas categorias:

I. ZEPEC 1: edificações com raio de proteção calculado em aproximadamente 50 m para as áreas diretamente afetadas e gabarito de altura máximo de 20 m;

II. ZEPEC 2: áreas naturais com características ecológicas relevantes e de contemplação, localizadas nas zonas rurais com potencial turístico cultural ecológico.

§ 2. As ZEPEC 1 e ZEPEC 2 são delimitadas nos arredores dos patrimônios históricos e conjuntos paisagísticos protegidos a nível municipal, abaixo definidos:

I. Bens Imóveis:

- a) Santuário de Nossa Senhora da Medalha Milagrosa;
- b) Igreja do Rosário;
- c) Praça Prefeito Mário Zucato;
- d) Museu Histórico e Geográfico de Monte Sião.

II. Conjuntos Urbanos e Paisagísticos:

- a) Morro Pelado.

§ 3. A ZEPEC 2 foi definida considerando as especificidades da área e seu potencial turístico sustentável.

Art. 112. Para as Zonas Especiais de Preservação Cultural, são recomendadas as seguintes ações:

- I. Proibir trânsito de veículos pesados nas vias;
- II. Proibir indústrias com qualquer grau de impacto;
- III. Inserir placas informativas dos bens tombados, anexadas ao próprio bem, facilitando o reconhecimento e a preservação da memória;
- IV. Padronizar elementos arquitetônicos, como bancos, lixeiras, pontos de ônibus;
- V. Padronizar calçadas com acessibilidade universal;
- VI. Priorizar estruturas de rede elétrica por vias subterrâneas;
- VII. Manter e aprimorar equipamentos esportivos; e
- VIII. Manter estruturas de lazer adequadas ao turista.

Subseção III

Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental

Art. 113. As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) são áreas demarcadas que têm como objetivo a proteção, preservação e/ou conservação do meio ambiente, além de incentivar o desenvolvimento sustentável do município,

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

assegurando o bem-estar e o equilíbrio ecológico.

§ 1. A demarcação das ZEPAM incorporou áreas remanescentes com vegetação significativa e presença de nascentes ou cursos d'água.

§ 2. As Zonas Especiais de Preservação Ambiental possuem parâmetros de uso restritivo, sendo vedada a descaracterização da área ou a construção de edificações em suas delimitações.

Subseção IV

Das Zonas Especiais de Projetos Urbanos

Art. 114. As Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU) são regiões que abrangem espaços urbanos com fragilidade ambiental ou que sejam relevantes para a implementação de projetos que atendam às demandas sociais e de serviços públicos.

Parágrafo único. A delimitação das ZEPU é justificada pela importância dessas áreas para a instalação de equipamentos urbanos e serviços públicos, incluindo tanto as áreas já existentes quanto as áreas projetadas.

Seção III

Dos Parâmetros da Ocupação do Solo

Art. 115. Os parâmetros de ocupação do solo são diretrizes que regulamentam a maneira como edifícios e instalações são posicionados nos lotes urbanos, além de estabelecer restrições à ocupação por construções, com o objetivo de ordenar adequadamente a ocupação do lote urbano e assegurar a qualidade ambiental do entorno em que estão inseridos.

Parágrafo único. Os parâmetros construtivos estabelecidos para Monte Sião estão detalhados nos quadros que compõem o Anexo X desta Lei.

Subseção I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 116. O Coeficiente de Aproveitamento representa a proporção entre a área edificada em todos os seus pavimentos e a área total do lote, excluindo as áreas não computáveis, determinando o potencial construtivo, ou seja, a dimensão possível de construção em cada imóvel.

§ 1. Os índices do Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) podem ser definidos da seguinte maneira:

I. Mínimo: corresponde à relação mínima permitida para que o terreno cumpra sua função social, evitando ser considerado subutilizado e sujeito à aplicação de instrumentos de parcelamento ou utilização compulsória;

II. Básico: representa a relação máxima permitida sem a cobrança de Outorga

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Onerosa do Direito de Construir; e

III. Máximo: indica a relação máxima permitida mediante o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 2. As áreas computáveis e não computáveis são aquelas detalhadas no **Erro! Fonte de referência não encontrada. Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

Subseção II

Da Taxa de Ocupação Máxima

Art. 117. A Taxa de Ocupação refere-se à proporção entre a área projetada horizontalmente de uma edificação e a área total de um terreno, levando-se em consideração a área do primeiro pavimento, acrescida da projeção das áreas excedentes dos pavimentos superiores.

Subseção III

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 118. A Taxa de Permeabilidade é um indicador que estabelece a porcentagem do terreno desprovida de edificações, permitindo a percolação da água no solo para reduzir o risco de enchentes, alagamentos e inundações causados por chuvas intensas, contribuindo para aliviar a carga nos sistemas de drenagem e infraestrutura municipal.

Parágrafo único. São consideradas áreas permeáveis aquelas definidas no **Erro! Fonte de referência não encontrada. Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

Art. 119. Quando for utilizado coberturas semipermeáveis, deverá ser adotado um índice de correção no valor de da área revestida por este pavimento para o cálculo da taxa de permeabilidade, sendo este índice de correção no valor de 0,25, conforme especifica a fórmula.

$$T.P. = Ars \times Icp$$

Onde:

T.P. – Taxa de Permeabilidade, em m² (metro quadrado);

Ars – Área coberta por revestimento semipermeável, em m² (metro quadrado);

Icp – índice de correção de permeabilidade, no valor de 0,25.

Subseção IV

Gabarito de Altura Máxima

Art. 120. O Gabarito de Altura refere-se à altura máxima autorizada para as construções em uma determinada zona, com o objetivo de regular o ambiente urbano e ordenar adequadamente em torno de elementos do patrimônio histórico, reduzindo o impacto urbanístico negativo decorrente de edificações excessivamente altas em sua

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

vizinhança.

Parágrafo único. O cálculo do gabarito de altura é determinado pela distância do pavimento térreo até a cobertura, excluindo-se desse cálculo caixas d'água, casa de máquinas e áticos das edificações.

Subseção V

Recuos Mínimos

Art. 121. Os afastamentos e recuos das edificações têm como objetivo assegurar a privacidade e contribuir para a requalificação viária, além disso buscam garantir iluminação e ventilação adequadas para o interior dos edifícios, por meio de padrões de aberturas de ventilação e iluminação, enquanto reduzem os impactos das ilhas de calor resultantes do adensamento de edificações.

§ 1. São definidos três tipos de recuos mínimos, sendo:

- I. Frontal: afastamento referente à distância entre a calçada e a fachada da edificação;
- II. Lateral: afastamento referente aos corredores laterais das edificações; e
- III. Fundos: afastamento referente à distância entre o fundo do lote e o fundo da edificação.

§ 2. Em situações excepcionais, comprovadas por meio de projeto arquitetônico, nas quais o edifício não consegue atender aos recuos mínimos estabelecidos para a Zona em que está inserido, é permitida, com as condições específicas de cada zona, a ausência de recuo (lateral e de fundo).

Seção IV

Dos Incentivos Públicos

Art. 122. Com o intuito de promover os princípios da política urbana, assegurar o cumprimento da função social da propriedade e promover a sustentabilidade ambiental e urbana, são estabelecidos incentivos públicos para as construções urbanas, os quais são delineados da seguinte maneira:

- I. Alargamento de calçadas;
- II. Fachada ativa;
- III. Fruição pública; e
- IV. Cessão de imóveis para fins de estacionamento.

Art. 123. Os incentivos mencionados nesta seção podem ser aplicados de acordo com as disposições do Anexo X desta Lei, desde que observados os requisitos para sua instituição conforme estabelecido neste Plano Diretor e na legislação federal.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção I

Do Alargamento de Calçadas

Art. 124. A prática de Alargamento de Calçadas envolve a doação do alinhamento de calçada das edificações, especialmente em áreas de intenso fluxo de pedestres, visando aprimorar a mobilidade dos transeuntes e a qualidade da ambiência urbana, em contrapartida os doadores recebem benefícios conforme o potencial construtivo do terreno.

§ 1. Os valores mínimos são estabelecidos no Anexo X, dispensando o recuo frontal exigido pelo Plano Diretor e pelo Código de Obras para as edificações que adotarem essa prática.

§ 2. O potencial construtivo é calculado com base na área original do lote, dispensando a outorga onerosa referente à área doada, podendo através da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista neste Plano Diretor utilizar o fator de incentivo público.

§ 3. A obra deve atender aos parâmetros de acessibilidade estabelecidos pelo Poder Público Municipal para pessoas com deficiência física ou visual.

§ 4. O alargamento de calçada sobre os leitos carroçáveis é permitido apenas para a Rede Estrutural Local, observando os padrões geométricos de acordo com a classificação viária, e sua execução deve ser realizada por meio de Projetos de Intervenção Urbana (PIU) e requer a apresentação do Relatório de Impacto de Circulação (RIC).

§ 5. O uso privado de espaços no passeio público só é permitido em casos de alargamento de calçada, garantindo as condições mínimas de circulação conforme os padrões geométricos das vias.

§ 6. As áreas destinadas ao alargamento de calçadas não necessitam de averbação em Cartório de Registro de Imóveis.

Subseção II

Da Fachada Ativa

Art. 125. A proposta da Fachada Ativa consiste no uso não residencial do terreno de edificações, proporcionando acesso aberto à população, buscando promover o uso público em espaços privados comerciais, de serviços ou equipamentos, contribuindo para a melhoria da qualidade urbana e a segurança do local.

§ 1. Para implementar a Fachada Ativa, o empreendimento ou edificação deve atender, de forma cumulativa, às seguintes exigências:

- I. Possuir testada de comprimento maior do que 10 m (dez metros);
- II. Estar implantado no nível do logradouro, com acesso irrestrito;
- III. Possuir recuo frontal conectado diretamente à calçada, sem barreiras como

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

muros, grades, garagens ou vagas; e

IV. Possuir acesso direto a cada 10 m (dez metros) de testada, com aberturas obrigatórias nas fachadas.

§ 2. Para os empreendimentos que escolherem a fachada ativa nos Eixos de Verticalização com áreas superiores a 1.000 m² (mil metros quadrados), o valor mínimo destinado à fachada deve ser de 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote.

§ 3. Toda área designada à fachada ativa não será contabilizada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) e na Outorga Onerosa.

§ 4. O empreendedor pode utilizar o incentivo da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme previsto neste Plano Diretor, em conjunto com a fachada ativa.

Subseção III

Da Fruição Pública

Art. 126. A Fruição Pública é uma estratégia que visa tornar pública uma parte do terreno privado, estimulando o uso público em áreas qualificadas, podendo ser espaços livres externos ou internos no pavimento térreo da edificação.

§ 1. A área destinada à Fruição Pública deve permanecer permanentemente aberta ao uso público, sem fechamentos ou objetos de vedação, não sendo ocupada por construções ou estacionamento de veículos.

§ 2. A área destinada à Fruição Pública será deduzida do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) e da Outorga Onerosa, conforme os seguintes casos:

I. Para lotes com áreas inferiores a 1.000 m² (mil metros quadrados) que optarem pela utilização da Fruição Pública nos Eixos de Verticalização devem destinar uma área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados);

II. Para os lotes com áreas inferiores a 1.000 m² (mil metros quadrados) nas demais zonas, a definição das áreas destinadas fica a critério dos proprietários; e

III. Para áreas superiores a 1.000 m² (mil metros quadrados), a área mínima deve corresponder a 10% (dez por cento) da área total.

§ 3. Os espaços devem atender os critérios de acessibilidade previstos na legislação e possuir o mesmo tipo de pavimentação da calçada.

§ 4. O potencial construtivo é calculado com base na área original do lote.

§ 5. As áreas destinadas à Fruição Pública não necessitam de averbação em Cartório de Registro de Imóveis.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção IV

Da Cessão de Imóveis para Fins de Estacionamento

Art. 127. A Cessão de Imóveis para Fins de Estacionamento autoriza o Poder Executivo a instituir incentivos fiscais para a criação de estacionamentos em terrenos privados localizados nas Zonas Centrais e Zonas Mistas 1, bem como em terrenos situados em outras zonas que estejam a uma distância de até 50 (cinquenta) metros da sede de serviços públicos, considerando a distância a ser percorrida a pé desde a testada do terreno até o serviço público em referência.

§ 1. Estacionamento é considerado o terreno privado onde o motorista pode estacionar temporariamente seu veículo em área demarcada, sem a cobrança de qualquer valor pelo serviço, mesmo que eventual.

§ 2. O uso está restrito a veículos leves, sendo vedada a utilização por veículos de maior porte, devendo estar aberto ao público em dias úteis, dentro do horário comercial, sem impedimento para sua disponibilização aos finais de semana e em horários alternativos.

§ 3. São previstos os seguintes incentivos:

I. Isenção de até 100% do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da taxa de coleta de lixo incidente sobre o terreno destinado ao estacionamento;

II. Isenção da taxa de aprovação de projeto, lançada juntamente à aprovação de todo e qualquer projeto arquitetônico, mesmo que do tipo simplificado, eventualmente necessário para viabilizar e/ou melhorar a implementação do estacionamento; e

III. Fornecimento de saibro, pedra britada, pó de brita ou pedrisco e meio-fio para infraestrutura do lote, além das placas de sinalização de estacionamentos.

§ 4. Os terrenos devem obedecer aos parâmetros relativos à dimensão das vagas de estacionamento, ao espaçamento e vias de circulação e manobra do município, além de respeitar a reserva e sinalização de vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para pessoas idosas, conforme a legislação federal aplicável.

§ 5. Tanto o município quanto o proprietário do imóvel ficam isentos de qualquer responsabilidade civil em relação aos veículos que fizerem uso do serviço disponibilizado.

§ 6. A isenção do IPTU se dará a partir do ano de início do uso do terreno como estacionamento, vigorando até o ano em que ele cessar sua destinação como estacionamento.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Dos Instrumentos Sobre o Direito de Construir

Art. 128. São instrumentos que regulam o direito de construir:

- I. Direito de Superfície;
- II. Direito de Laje;
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir; e
- IV. Transferência do Direito de Construir.

Art. 129. Os instrumentos mencionados nesta seção podem ser aplicados conforme especificado no Anexo X desta Lei, respeitando os requisitos para sua instituição estabelecidos neste Plano Diretor e na legislação federal.

Subseção I

Do Direito de Superfície

Art. 130. O proprietário urbano, em conformidade com a legislação federal, tem o direito de transferir a terceiros, de maneira onerosa ou não, a utilização de seu solo, subsolo ou espaço aéreo.

§ 1. Esse direito abrange a possibilidade de utilização, pelo superficiário, tanto do solo propriamente dito quanto do subsolo e espaço aéreo relacionados ao terreno, sendo formalizado por meio de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, devendo estar em conformidade com a legislação urbanística municipal, estadual e federal.

§ 2. Após a concessão, o superficiário assume a responsabilidade por todos os encargos e tributos incidentes sobre a propriedade mencionada, exceto quando houver disposição contrária estabelecida no contrato entre as partes.

§ 3. O direito de superfície pode ser perpétuo ou temporário, contudo, em casos de falecimento do superficiário (pessoa física) ou encerramento da empresa (pessoa jurídica), ocorre a extinção do direito de superfície do imóvel, com a propriedade retornando ao domínio pleno do proprietário.

Art. 131. O município pode receber ou conceder o direito de superfície de bens imóveis urbanos, bem como seu espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de viabilizar a implementação de programas ou medidas que beneficiem a comunidade, por intermédio de órgãos, companhias ou autarquias.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção II

Direito de Laje

Art. 132. O município, em conformidade com a legislação federal, deve estabelecer normas para a utilização do direito de laje, como um meio de regularização fundiária urbana, alinhado aos princípios deste Plano Diretor e em consonância com o interesse público.

§ 1.º O Direito de Laje possibilita que o proprietário do terreno conceda, de maneira onerosa ou não, a superfície superior ou inferior de sua construção para a edificação de uma unidade imobiliária independente, com entrada individualizada e matrícula própria, permitindo que o titular da laje tenha uma unidade separada da originalmente construída no solo, assumindo legalmente os encargos e tributos associados a essa unidade distinta.

§ 2.º A instituição do Direito de Laje não implica na atribuição de fração ideal do terreno ao titular da laje, nem em sua participação nas áreas já edificadas. Os titulares da laje ou da unidade autônoma, registrada em matrícula própria, podem usá-la, gozá-la e dispor dela.

Parágrafo único. O direito real de laje abrange o espaço aéreo ou subsolo de terrenos públicos ou privados, ocupados em projeção vertical, configurando-se como uma unidade imobiliária autônoma.

Subseção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 133. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, a Outorga Onerosa do Direito de Construir representa o instrumento que concede ao proprietário o direito de edificar em seu imóvel, ultrapassando o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, de acordo com os parâmetros definidos pelo Plano Diretor para a zona em questão.

Parágrafo único. O potencial construtivo adicional é aplicável mediante contrapartida financeira ofertada pelo proprietário e corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico e o potencial construtivo pretendido para o imóvel.

Art. 134. O cálculo do potencial construtivo adicional será feito por meio da seguinte equação:

$$\text{Potencial Construtivo Adicional (PCA)} = At \times (Ca - Ca_{\text{básico}})$$

Em que:

- Ca – coeficiente de aproveitamento pretendido;
- Ca_{básico} – coeficiente de aproveitamento básico; e
- At – área do terreno em m² (metros quadrados).

Art. 135. A contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário será calculada por meio da seguinte equação:



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

$$\text{Contrapartida Financeira por m}^2 = \left(\frac{At}{Ac}\right) \times V \times Fs \times Fp \times Fi$$

Onde:

At – área do terreno em m² (metros quadrados);

Ac – área construída computável pretendida no empreendimento em m² (metros quadrados);

V – valor do m² (metro quadrado) real do terreno;

Fs – fator de interesse social;

Fp – fator de planejamento; e

Fi – fator de incentivo ao uso de instrumentos públicos.

§ 1. A área construída computável é a soma de todas as áreas construídas computáveis que são consideradas para o cálculo da contrapartida financeira.

§ 2. O valor do m² (metro quadrado) do terreno é aquele referente ao valor venal do terreno para fins de outorga onerosa, estipulado pelo órgão responsável pelas questões relacionadas ao desenvolvimento urbano municipal, sendo atualizado anualmente pelo Poder Executivo.

§ 3. O fator de interesse social é utilizado para diferenciar as tipologias construtivas e o uso de cada edificação, e está disposto no Anexo XII desta Lei.

§ 4. O fator de planejamento tem a finalidade de atribuir ponderações diferenciadas com base nas estratégias do macrozoneamento, promovendo o equilíbrio na distribuição de moradia e emprego na cidade, como indicado no Anexo XII desta Lei.

§ 5. O fator de incentivo para o uso de instrumentos públicos visa conceder descontos na outorga onerosa para empreendimentos que adotem os instrumentos de incentivo público estabelecidos por este Plano Diretor, conforme detalhado no Anexo XII desta Lei.

Art. 136. A contrapartida financeira total é obtida multiplicando a contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado pelo potencial construtivo adicional pretendido.

Parágrafo único. Todos os recursos provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser direcionados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) para projetos e programas voltados à comunidade, como a produção de Habitação de Interesse Social, a compensação à Transferência do Direito de Construir, a implantação e manutenção de equipamentos urbanos e patrimoniais, bem como a preservação das áreas verdes e zonas municipais de preservação ambiental.

Subseção IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 137. A Transferência do Direito de Construir refere-se ao direito conferido ao proprietário de um imóvel urbano - público ou privado, ainda não utilizado - que possibilita a construção em outro terreno ou a transferência do potencial construtivo



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de seu lote a terceiros, por meio de escritura pública e recursos do FUNDURB.

§ 1. A transferência pode ocorrer em casos de interesse público, quando o imóvel for considerado necessário para pelo menos uma das três finalidades:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 2. A Transferência do Direito de Construir abrange os terrenos que sejam objeto de interesse público ou alvos de desapropriação amigável, seja uma parte ou o terreno todo, englobando imóveis:

- I. Localizados em áreas passíveis de implantação de melhoramentos viários, de drenagem pluvial e correlatos;
- II. Lindeiros ou defrontantes à implantação de parques públicos situados na Macrozona de Desenvolvimento Urbano; e
- III. Que exerçam função ambiental essencial e/ou a preservação de áreas de propriedade particular localizadas em ZEPAM, situadas dentro da Macrozona de Desenvolvimento Urbano, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente.

§ 3. A transferência do direito de construir pode ocorrer de forma interlocativa – pela qual o proprietário de dois imóveis transfere o potencial construtivo de um para o outro –, ou de forma intersubjetiva – que ocorre quando um proprietário aliena o seu potencial construtivo para outrem.

§ 4. O potencial construtivo passível de transferência pode ser dividido entre mais imóveis, assim como um único imóvel pode receber o potencial construtivo de mais de um imóvel cedente, desde que respeite o potencial máximo de construção do imóvel transmissor e os parâmetros vigentes para a zona em que se inserem os imóveis receptores.

Art. 138. Caso a transferência de potencial construtivo envolva cessão de bens aos órgãos públicos, será usada a seguinte equação para o cálculo do potencial suscetível de transferência:

$$\text{Potencial construtivo passível de transferência} \\ = A_{tc} \times CA_{m\acute{a}x} \times Fi$$

Onde:

A_{tc} - Área do terreno cedente em m² (metro quadrado);

$CA_{m\acute{a}x}$ - Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno cedente, vigente na data de referência; e

Fi - Fator de Incentivo estipulado de acordo com a finalidade da doação do imóvel.

Parágrafo único. Os valores relativos a cada situação do Fator de Incentivo encontram-se detalhados no Anexo XIII desta Lei.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 139. Se a transferência de potencial construtivo não envolver a doação de imóvel aos órgãos públicos, o Fator de Incentivo (Fi) será estabelecido como 1 (um).

Parágrafo único. Nesse cenário, os imóveis nas Zonas de Preservação Cultural (ZEPEC) e nas Zonas de Preservação Ambiental (ZEPAM) podem transferir seu potencial construtivo, mediante o compromisso ambiental, no qual o proprietário se compromete a preservar as características originais, sujeitando-se às sanções previstas na legislação ambiental em caso de descumprimento.

Art. 140. Para calcular o potencial construtivo equivalente passível de ser recebido pelo imóvel receptor, com ou sem doação, será aplicada a seguinte equação:

$$PCr = \frac{PCpt * VTC}{VTR}$$

Onde:

PCr - potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

PCpt - potencial construtivo passível de transferência, conforme declaração expedida pelo Departamento de Obras Públicas e Serviços Urbanos;

VTC - Valor unitário, valor por um metro quadrado do terreno cedente ou doado de acordo com o valor venal do terreno; e

VTR - valor unitário, valor por um metro quadrado do terreno receptor de acordo com o valor venal do terreno.

§ 1. O solicitante deve requerer ao Órgão Municipal competente a emissão da declaração que contenha o potencial construtivo para transferência, juntamente com a certidão de transferência do direito de construir, a data de referência para avaliação do imóvel, o valor unitário e demais informações relacionadas à possível doação do bem.

§ 2. Pode-se emitir uma ou mais certidões de transferência do direito de construir provenientes de uma única declaração de potencial construtivo passível de transferência, com a condição de que suas expedições estejam sujeitas à validação do estado de conservação e preservação do imóvel, especialmente nos casos em que não há doação do bem.

Seção II

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 141. Os instrumentos mencionados nesta seção podem ser utilizados de acordo com as diretrizes estabelecidas no Anexo X desta Lei, desde que atendidos os requisitos para sua implementação estipulados neste Plano Diretor e na legislação federal.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 142. O Poder Executivo, conforme estabelecido por lei, tem a prerrogativa de exigir do proprietário de terreno urbano não edificado, abandonado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu aproveitamento adequado, sob pena, de forma progressiva:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo; e
- III. Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Todos os instrumentos mencionados no caput serão disciplinados por legislação específica, devendo articular e dotar os instrumentos de plena aplicabilidade, definindo condições e prazos para a implementação da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Art. 143. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são considerados:

- I. Imóveis não edificados: lotes e glebas com área superior àquela definida na lei específica, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero), vazios a 7 (sete) anos ou mais;
- II. Imóveis subutilizados: lotes ocupados em que a área total edificada seja inferior à área definida pela fórmula "Área do lote x Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin)"; e
- III. Imóveis não utilizados: imóveis desocupados por um período mínimo de 7 (sete) anos.

§ 3. Não serão considerados subutilizados os lotes ocupados por uso não residencial com área total edificada inferior ao definido no inciso II deste caput, desde que a área não edificada seja comprovadamente necessária ao funcionamento da atividade nele instalada.

§ 4. As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no inciso I deste caput não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, conforme definido pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, exceto nos casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 5. São considerados imóveis abandonados as edificações totalmente desocupadas que atendam a uma das seguintes condições:

- I. Estejam sem uso comprovado e sem o pagamento dos impostos da propriedade há, no mínimo, 10 (dez) anos; e
- II. Caracterizem-se como obra paralisada há, no mínimo, 10 (dez) anos, assim entendida como aquela sem Alvará de Construção em vigor e sem Baixa de Construção.

§ 6. A desocupação dos imóveis pode ser comprovada por meio de consulta às



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais, como água, luz e gás.

§ 7. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I. Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;

II. Forem classificados como quaisquer uma das ZEPAM ou cumpram função ambiental relevante;

III. Forem classificados como ZEPEC 1 que sejam tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV. Estejam nessas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem;

V. Sejam gleba ou lote onde haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e energia elétrica;

VI. Sejam gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental; e

VII. Possuam a dimensão máxima estipulada na lei específica, cujo proprietário seja pessoa física e não possua outro imóvel, comprovado por certidões fiscais municipais e certidões das serventias cartoriais competentes.

§ 8. Outras exceções às previstas no § 5º podem ser acrescidas pelo Poder Executivo em ato específico, considerando os princípios e objetivos desta Lei.

§ 9. Para garantir a efetividade dos instrumentos sucessivos nesta seção, o município de Monte Sião deverá realizar, em até 12 (doze) meses, um cadastro imobiliário contendo os imóveis que se enquadram nas condições dispostas nesta seção.

Subseção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 144. Estão sujeitos ao instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) os imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados e abandonados.

§ 1. Os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados serão notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, o pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação para loteamentos já existentes e 5 (cinco) anos após o recebimento da notificação para realizar as mesmas ações para novos loteamentos.

§ 2. Os proprietários dos imóveis notificados conforme o § 1º devem iniciar a execução da edificação desses imóveis em um prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de execução do projeto, e devem apresentar sua conclusão no prazo máximo de 5 (cinco) anos a partir do início das obras.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3. Os proprietários dos imóveis não utilizados devem ser notificados pela Prefeitura e terão um prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, sendo responsáveis por comunicar à administração pública.

§ 4. Caso o imóvel notificado esteja localizado em uma ZEIS, ele só poderá ser utilizado para fins residenciais.

§ 5. As notificações descritas neste contexto serão realizadas por:

I. Funcionário do setor competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso do proprietário ser pessoa jurídica, àquele que detenha poderes de gerência geral ou administração;

II. Por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do município; e

III. Por meio de edital, em casos comprovadamente frustrados, por 3 (três) vezes, as tentativas de notificação conforme os incisos I e II deste parágrafo.

§ 6. As notificações mencionadas no caput deste artigo devem ser averbadas na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do município de Monte Sião.

§ 7. Após o proprietário promover o adequado aproveitamento do imóvel de acordo com o disposto nesta Lei, compete à Prefeitura de Monte Sião efetuar o cancelamento da averbação mencionada no § 6º.

§ 8. A transmissão do imóvel, por ato "intervivos" ou "causa mortis", após a data das notificações previstas nos parágrafos deste artigo, transfere as obrigações, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 9. Para os fins desta subseção, considera-se imóvel não utilizado ou subutilizado:

I. Aquele cuja área total construída seja inferior ao Coeficiente de Aproveitamento mínimo previsto para a zona onde esteja localizado;

II. Aquele abandonado, nos termos da legislação federal;

III. Aquele edificado sem uso comprovado há mais de 07 (sete) anos; e

IV. O imóvel inserido em edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor e não possua Certidão Integral de Baixa de Construção.

§ 10. Em caso de discordância com o ato administrativo que declara um imóvel como subutilizado, cabe recurso junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU) ou conforme previsto em lei específica.

§ 11. O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não será aplicado aos imóveis que atendam às seguintes condições:

I. Imóveis que apresentarem documentos comprobatórios de financiamento imobiliário por meio de agências bancárias;

II. Imóveis com atividades de postos de abastecimento de veículos, terminais



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de logística, transportadoras, garagens de veículos de transporte coletivo ou de cargas, depósitos de material de construção a céu aberto, depósitos de material para reciclagem, ao longo de linhas de transmissão de energia ou dados, estação de captação, tratamento e distribuição de água, coleta de esgoto e hortas urbanas caracterizadas como atividade econômica, desde que apresentem uso licenciado para o imóvel; e

III. Quaisquer outros usos não mencionados, estarão sujeitos a aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).

Subseção III

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 145. Na eventualidade de os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumprirem as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá implementar alíquotas progressivas de IPTU, definidas pelo executivo e majoradas anualmente pelo período de 5 (cinco) anos consecutivos, alcançando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 1. A alíquota a ser aplicada a cada ano será equivalente ao dobro daquela prevista no ano anterior, iniciando com 1% (um por cento) no primeiro ano; 2% (dois por cento) no segundo ano; 4% (quatro por cento) no terceiro ano; 8% (oito por cento) no quarto ano; e 15% (quinze por cento) no quinto ano, respeitando o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2. A cobrança do imposto pela alíquota majorada será mantida até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, ou utilizar o imóvel, ou até que ocorra a desapropriação.

§ 3. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos estipulado no caput deste artigo, sem que a obrigação de parcelar, edificar, ou utilizar seja atendida, o Executivo iniciará o processo de desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto na legislação federal e neste Plano Diretor.

§ 4. É vedada a concessão de isenções, anistias, ou qualquer tipo de incentivos ou benefícios fiscais relacionados à tributação progressiva prevista neste artigo.

§ 5. Quaisquer isenções do IPTU incidentes no referido imóvel serão suspensas quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação, ou utilização compulsória.

§ 6. No ano subsequente à comprovação, pelo proprietário do imóvel, do cumprimento de sua obrigação de edificar, parcelar, ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado sem a aplicação das alíquotas aqui previstas.

Subseção IV

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 146. A Prefeitura pode realizar a desapropriação dos imóveis, com pagamento em títulos da dívida pública, caso o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IPTU transcorra sem que os proprietários cumpram a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1. Os títulos da dívida pública precisam de aprovação prévia do Senado Federal e serão resgatados em até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais, conforme o Art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2. Após o término do prazo mencionado no artigo anterior, a Prefeitura deve publicar o decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, exceto em caso de ausência de interesse público na aquisição, devidamente justificada.

§ 3. É proibido ao Executivo realizar a desapropriação do imóvel de maneira diferente do estabelecido neste artigo, desde que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4. Ao adquirir a propriedade do imóvel, a Prefeitura deve determinar sua destinação urbanística, vinculada à implementação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o processo de alienação ou concessão em até 5 (cinco) anos, contados da incorporação do bem ao patrimônio público, conforme o Art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 5. Se o valor da dívida de IPTU for superior ao valor do imóvel, a Prefeitura deve proceder à desapropriação, e, caso não haja interesse público para utilização em programas municipais, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6. Nas situações de alienação do imóvel previstas nos § 4º e § 5º deste caput, os recursos obtidos devem ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 7. O adquirente ou concessionário do imóvel mantém as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização estabelecidas nesta Lei.

§ 8. Até que a desapropriação seja efetivada, o IPTU continuará sendo lançado em sua alíquota máxima.

Subseção V

Do Consórcio Imobiliário

Art. 147. A Prefeitura pode promover consórcios imobiliários para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme estabelecido nesta Lei, sem a necessidade de notificação prévia aos proprietários.

§ 1. A Prefeitura tem a prerrogativa de realizar diretamente ou por outra modalidade admitida em lei o aproveitamento do imóvel adquirido por meio deste artigo.

§ 2. Após a transferência do imóvel, a Prefeitura pode proceder ao parcelamento ou edificação da propriedade.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3. O proprietário que transfere seu imóvel à Prefeitura para participar de consórcio imobiliário receberá, como contrapartida, parcelas do terreno ou unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, com valor correspondente ao imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 4. O valor de referência para o pagamento mencionado no § 2º deve:

I. Refletir o valor de referência para o pagamento de outorga onerosa, descontando o montante incorporado devido às obras realizadas na área onde o imóvel foi transferido para o consórcio imobiliário; e

II. Excluir do cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área devido à existência de passivos ambientais.

§ 5. A Prefeitura deve realizar o aproveitamento adequado das unidades imobiliárias resultantes do consórcio no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6. A proposta de consórcio imobiliário não interfere nos prazos estabelecidos no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei, sendo que o Poder Executivo deve emitir regulamentação sobre outros procedimentos relacionados à aceitação das propostas e à viabilização dos ajustes.

Subseção VI

Do Direito de Preempção

Art. 148. A Prefeitura tem a prerrogativa de exercer o direito de preempção, conforme estabelecido pela legislação federal, para adquirir imóvel urbano sujeito à alienação onerosa entre particulares, sempre que for necessário para atender aos objetivos e implementar as ações prioritárias previstas neste Plano Diretor.

§ 1. O direito de preempção pode ser acionado pelo município quando o Executivo necessitar de imóveis para atender aos objetivos e implementações delineadas neste Plano Diretor, com destaque para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implementação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
- VII. Criação de Unidades de Conservação ou Proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2. Compete ao proprietário notificar a intenção de alienar seu imóvel, cabendo a Prefeitura dispor de um prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-lo, e caso não haja interesse por parte da Prefeitura, o proprietário pode



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

proceder à alienação para terceiros.

§ 3. O direito de preempção pode ser associado a outros instrumentos, como as Operações Urbanas Consorciadas, sendo aplicável nas áreas periféricas do município sujeitas a projetos de urbanização, onde há carência de áreas verdes e equipamentos urbanos. Além disso, é aplicável em áreas destinadas aos serviços públicos, habitação de interesse social e preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico.

§ 4. As zonas passíveis de utilização do Direito de Preempção são as ZEIS, ZEPU, ZEPEC e ZEPAM.

Subseção VII

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 149. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio e que não estiver sob a posse de terceiros, poderá ser arrecadado como bem vago e, após um período de 3 (três) anos, ser incorporado ao patrimônio do município, conforme previsto na legislação federal.

§ 1. A arrecadação pelo município de imóvel abandonado poderá ocorrer nas seguintes circunstâncias:

- I. O imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II. O proprietário não possuir mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III. Não estiver na posse de terceiros; e
- IV. Cessados os atos de posse, o proprietário está inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2. A Prefeitura deverá adotar as providências necessárias para a incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, de acordo com as disposições deste regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

- I. Tomar as medidas administrativas essenciais para a arrecadação dos bens abandonados, assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa desde o início; e
- II. Empregar as medidas judiciais pertinentes para a regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registral Imobiliário, bem como para sua destinação conforme as finalidades estabelecidas nesta Lei.

§ 3. O imóvel que passar à propriedade do município em razão de abandono poderá ser utilizado diretamente pela Administração em programas de habitação de interesse social, regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou outras finalidades urbanísticas.

§ 4. Na impossibilidade de destinação indicada no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** devido às características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5. O processo de arrecadação terá início por ofício ou por meio de denúncia que indique a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

§ 6. Na ausência de manifestação do proprietário após a notificação e seguindo os procedimentos mínimos, a Prefeitura pode iniciar os investimentos necessários para que o imóvel alcance os objetivos sociais a que se destina, sendo estes investimentos realizados pela própria Prefeitura ou por terceiros.

§ 7. Para dar continuidade ao procedimento de arrecadação, o município deve:

- I. Abrir processo administrativo, que deve conter os seguintes documentos:
 - a) Requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
 - b) Certidão imobiliária atualizada;
 - c) Certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
 - d) Outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver; e
 - e) Cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária.

II. Realizar atos de diligência, elaborando um relatório detalhado com a descrição das condições do imóvel; e

III. Confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 8. A intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio e interromper o andamento do processo pode ocorrer mediante a imediata realização das exigências solicitadas e o pagamento dos tributos em aberto, com as devidas correções e multas.

§ 9. A arrecadação de bens abandonados é aplicável em todas as zonas do município, com exceção das ZEPAM.

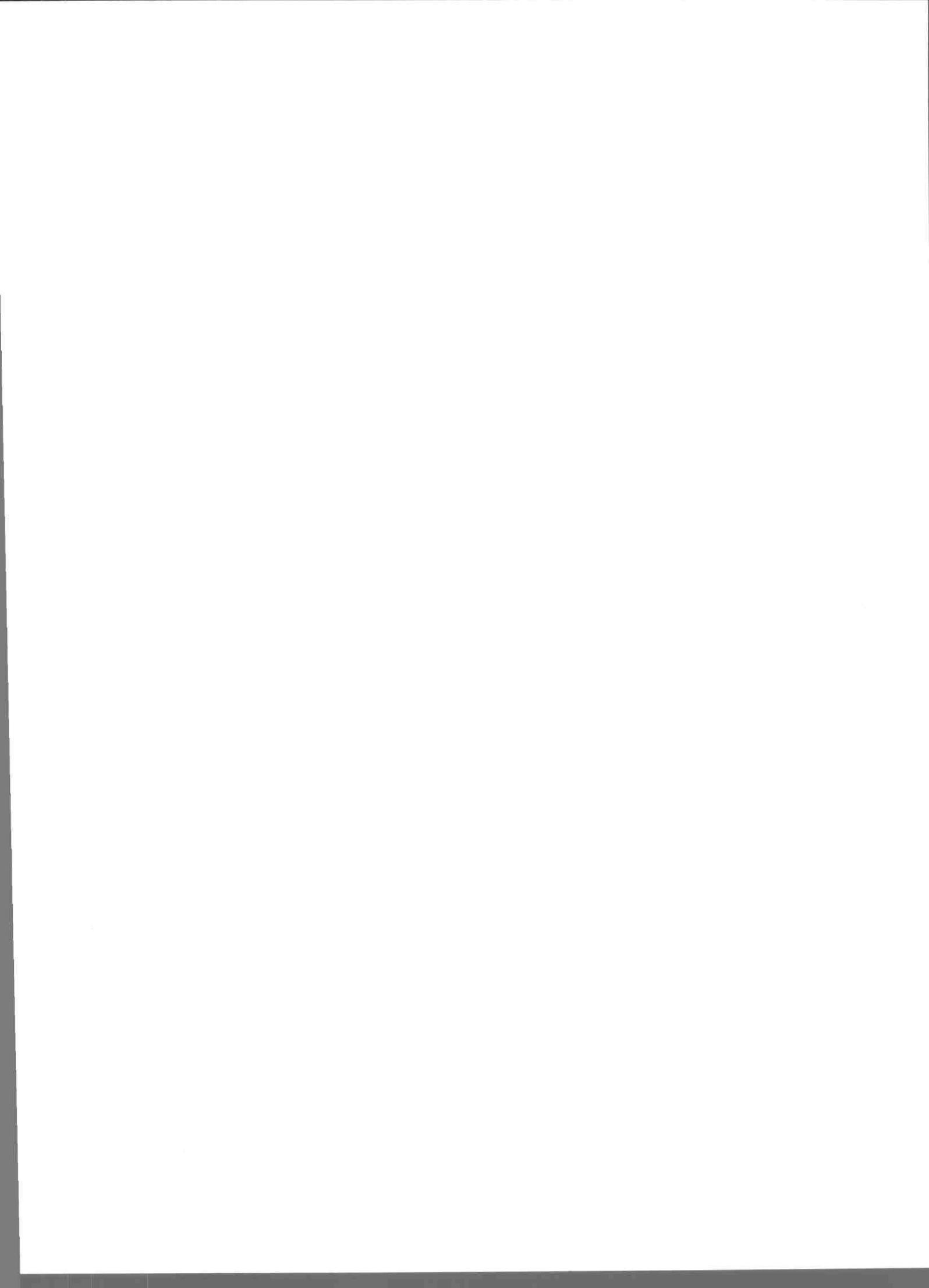
Seção III

Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 150. Os instrumentos mencionados nesta seção podem ser aplicados em toda extensão da Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), desde que observados os requisitos para sua instituição conforme estabelecido neste Plano Diretor e na legislação federal.

Art. 151. Com o propósito de fomentar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas, Zonas Especiais de Interesse Social de Regularização Fundiária (ZEIS 3), Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU) ou outras áreas com potencial de transformação na Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), o Executivo, a pedido da sociedade civil, de empreendedores ou por iniciativa própria, pode empregar os seguintes instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana:

- I. Projetos de Intervenção Urbana (PIU);
- II. Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- III. Concessões Urbanísticas (PCU);





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV. Áreas de Intervenção Urbana (AIU); e
- V. Áreas de Estruturação Local (AEL).

§ 1. As intervenções conduzidas por meio desses instrumentos devem ser desenvolvidas de maneira participativa, sob a responsabilidade do Poder Público, que, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, deve promover o Reordenamento Urbanístico Integrado, englobando a reorganização fundiária em conjunto com a implementação de projetos de interesse coletivo.

§ 2. Para viabilizar as intervenções estruturais, o Poder Público fica autorizado, nos termos da Lei, a construir ou delegar a instituição de fundo imobiliário, com as seguintes finalidades:

- I. Instalar a infraestrutura necessária para a implementação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;
- II. Viabilizar eventuais desapropriações;
- III. Viabilizar a utilização do Reordenamento Urbanístico Integrado;
- IV. Realizar incorporações imobiliárias; e
- V. Implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

Subseção I

Dos Projetos de Intervenção Urbana

Art. 152. Os Projetos de Intervenção Urbana (PIU) visam estabelecer mecanismos para impulsionar projetos de iniciativa popular e privada, promovendo a transformação do território do município de Monte Sião.

§ 1. O Projeto de Intervenção Urbana deve identificar as áreas de intervenção, destacando os objetivos prioritários estipulados por esta Lei, devendo apresentar propostas abrangendo aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, com propostas que devem ser elaboradas pelas secretarias municipais, com base em:

- I. Estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;
- II. Indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;
- III. Indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;
- IV. Intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- V. Atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções;
- VI. Soluções para as áreas de risco com solos contaminados;
- VII. Estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções, com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos sobre a

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

economia local;

VIII. Estratégias de financiamento das intervenções, com identificação de fontes de recursos e propostas, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado;

IX. Priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos; e

X. Etapas e fases de implementação da intervenção urbana.

§ 2. Os Projetos de Intervenção Urbana podem ser iniciados por meio de iniciativa popular, envolvendo associações de bairros, instituições de direito público ou privado, coletivos de interesse público, empresas ou consórcios imobiliários municipais.

§ 3. Após a coleta de estudos técnicos por meio dos PIU, as propostas podem ser implementadas usando outros instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, tais como Operações Urbanas Consorciadas (OUC), Concessão Urbanística, Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e Áreas de Estruturação Local (AEL).

Subseção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 153. A Operação Urbana Consorciada (OUC) é um instrumento urbanístico que viabiliza a implementação de projetos urbanos de interesse social em colaboração com o setor privado, visando proporcionar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1. Um plano de Operação Urbana Consorciada deve contemplar:

- 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. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e
- VIII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto na Lei.

§ 2. Lei específica deve regulamentar a OUC para a emissão de títulos públicos – Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) –, que serão vendidos em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras das desapropriações necessárias à implementação do programa de intervenções, podendo ser oferecidos como garantia para a obtenção de financiamentos para a implementação da Operação.

§ 3. Os CEPAC são títulos imobiliários emitidos pela Prefeitura, usados como meio de pagamento de contrapartida para a Outorga Onerosa dentro do perímetro de uma

Publicado

9

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Operação Urbana Consorciada, correspondendo a um valor de m² (metro quadrado) para utilização em área adicional de construção ou em modificação de usos e parâmetros de um terreno ou projeto.

§ 4. Lei específica deve ser criada para regulamentação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que deve conter:

- I. A quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;
- II. O valor mínimo do CEPAC;
- III. As formas de cálculo das contrapartidas;
- IV. As formas de conversão e equivalência dos CEPAC em m² (metros quadrados) de potencial construtivo adicional e de m² (metros quadrados) de terreno e alteração de uso; e
- V. O limite mínimo dos recursos destinados para a aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

Subseção III

Da Concessão Urbanística

Art. 154. Com base em autorização legislativa específica, é possível realizar concessão urbanística para implantar Projetos de Intervenção Urbana ou outra forma de Instrumento de Ordenamento e Estruturação Urbana previsto nesta seção, a ser elaborado pelo Poder Público, sociedade civil ou iniciativa privada, consideradas as diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1. A implantação pode ser concedida à empresa estatal, municipal ou, mediante licitação, à empresa ou conjunto de empresas em consórcio.

§ 2. A concessionária pode obter sua remuneração mediante exploração:

- I. Dos terrenos;
- II. Do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;
- III. Das edificações de uso privado que resultarem da obra realizada;
- IV. Da renda obtida decorrente do uso de espaços públicos; e
- V. Das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 3. A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo, depende de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, podem ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4. A concessão urbanística está sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 5. Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU) estabelecer as diretrizes de divulgação de informações para o controle social, sendo responsável pelo acompanhamento contínuo das concessões urbanísticas.

Subseção IV

Da Área de Intervenção Urbana

Art. 155. As Áreas Especiais de Intervenção Urbana (AIU) referem-se a porções específicas de território, conforme definido em legislação própria, destinadas a reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos, com ações que visam gerar impactos positivos na qualidade de vida, atendimento às necessidades sociais, efetivação de direitos sociais e promoção do desenvolvimento econômico, conforme previsto no Projeto de Intervenção Urbana elaborado para a área.

§ 1. A proposição das áreas de intervenção urbana é de responsabilidade do Executivo por meio de leis específicas, e sua gestão deve contar com a participação ativa dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados. O objetivo é promover formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano, combinadas com medidas que impulsionem o desenvolvimento econômico e preservem os sistemas ambientais.

§ 2. Até a aprovação das leis específicas para cada Área de Intervenção Urbana, permanecem em vigor as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3. Os espaços municipais que podem ser qualificados como Áreas de Intervenção Urbana incluem:

I. Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico inseridos na Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU);

II. Áreas com concentrações significativas de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III. Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala, inseridas na Macroárea de Transição Urbana;

IV. Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V. Áreas de ZEPEC com conjuntos arquitetônicos e urbanísticos relevantes de valor histórico e cultural;

VI. Áreas de assentamentos irregulares de ZEIS 3, destinados à requalificação urbana, com prioridade para implantação de Habitação de Interesse Social (HIS);

VII. Áreas alinhadas aos objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos; e

Publicado

P

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII. Áreas destinadas à implantação de projetos de desenvolvimento urbano específicos em Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU).

§ 4. A regulamentação das Áreas de Intervenção Urbana deve ocorrer por meio de leis específicas, as quais devem abranger:

- I.** Finalidade e delimitação do perímetro da AIU;
- II.** Projeto de Intervenção Urbana, contendo a definição das intervenções propostas para atender às demandas sociais e equacionar problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;
- III.** Parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da Área de Intervenção Urbana;
- IV.** Mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- V.** Instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
- VI.** Propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- VII.** Mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;
- VIII.** Mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;
- IX.** Soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;
- X.** Regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas; e
- XI.** Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

§ 5. As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana ainda poderão contemplar:

- I.** Valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fator de Planejamento (Fp) e Fator Social (Fs) próprios;
- II.** Possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;
- III.** Conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e

Publicado

g B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

expandido, com recursos aplicados exclusivamente na implantação do Projeto de Intervenção Urbana previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana; e

IV. Delimitação do perímetro expandido nos quais serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

§ 6. No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º, os recursos serão direcionados exclusivamente para o Fundo instituído pela Lei municipal.

§ 7. Cada Área de Intervenção Urbana poderá estabelecer a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local, bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

§ 8. Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser concebidos e implementados por meio de quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor, além de outros decorrentes deles.

§ 9. Até a aprovação das leis específicas de cada AIU, prevalecerão as determinações estabelecidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Subseção V

Das Áreas de Estruturação Local

Art. 156. As Áreas de Estruturação Local (AEL) constituem porções do território destinadas à transformação urbana local, mediante a integração de políticas públicas setoriais, associadas às áreas de influência dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana definidos para o município, implementadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, voltadas para o desenvolvimento urbano, especialmente nas regiões mais vulneráveis social e ambientalmente.

§ 1. A intervenção urbana nas AEL deve estar em consonância com os Planos Regionais Estratégicos, Planos de Bairro e Planos Setoriais das Políticas dos Sistemas Urbanos e Ambientais.

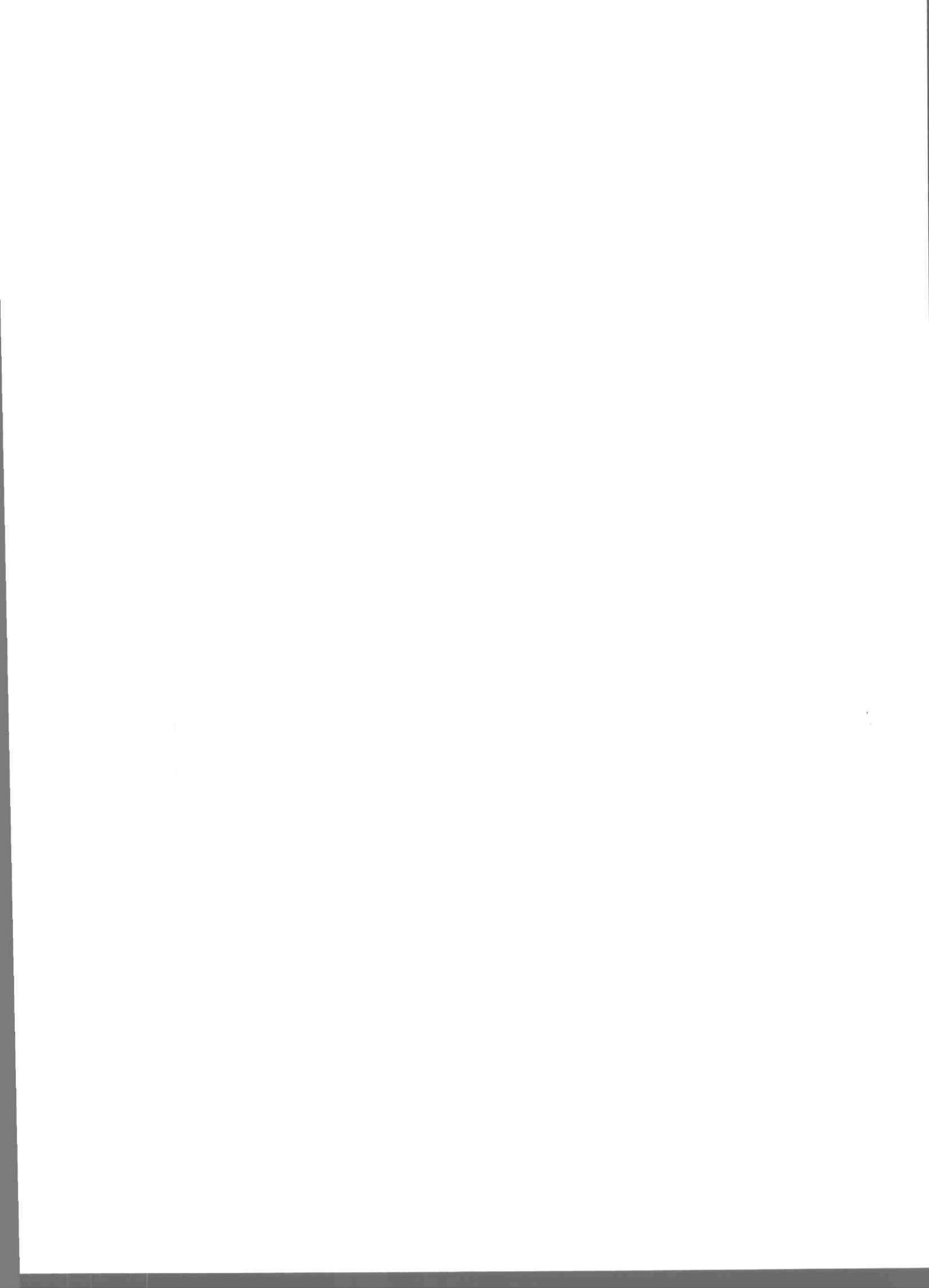
§ 2. A priorização dos projetos deve levar em consideração o grau de precariedade urbana e ambiental, bem como a vulnerabilidade social.

§ 3. São objetivos das Áreas de Estruturação Local:

I. Qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II. Qualificação da oferta de Habitação de Interesse Social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

Publicado





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III. Integração do desenvolvimento urbano local como Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados, com previsão de transporte vertical mecanizado, como teleféricos, funiculares, elevadores e escadas rolantes, quando aplicável;

IV. Ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

V. Qualificação e fortalecimento das centralidades locais, por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local; e

VI. Adensamento qualificado de porções do território e aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer.

Seção IV

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 157. A instituição de instrumentos de gestão ambiental visa concretizar as diretrizes e metas estipuladas neste plano diretor, especialmente no que diz respeito à preservação do meio ambiente e à conservação dos recursos naturais, sendo imprescindível a observância das normativas e regulamentos municipais, estaduais e federais pertinentes ao tema.

Subseção I

Do Licenciamento Ambiental

Art. 158. Empreendimentos ou quaisquer atividades de intervenção urbanística que possam gerar impactos ambientais locais, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, estão sujeitos à prévia autorização do órgão ambiental municipal competente, conforme as legislações e normas aplicáveis.

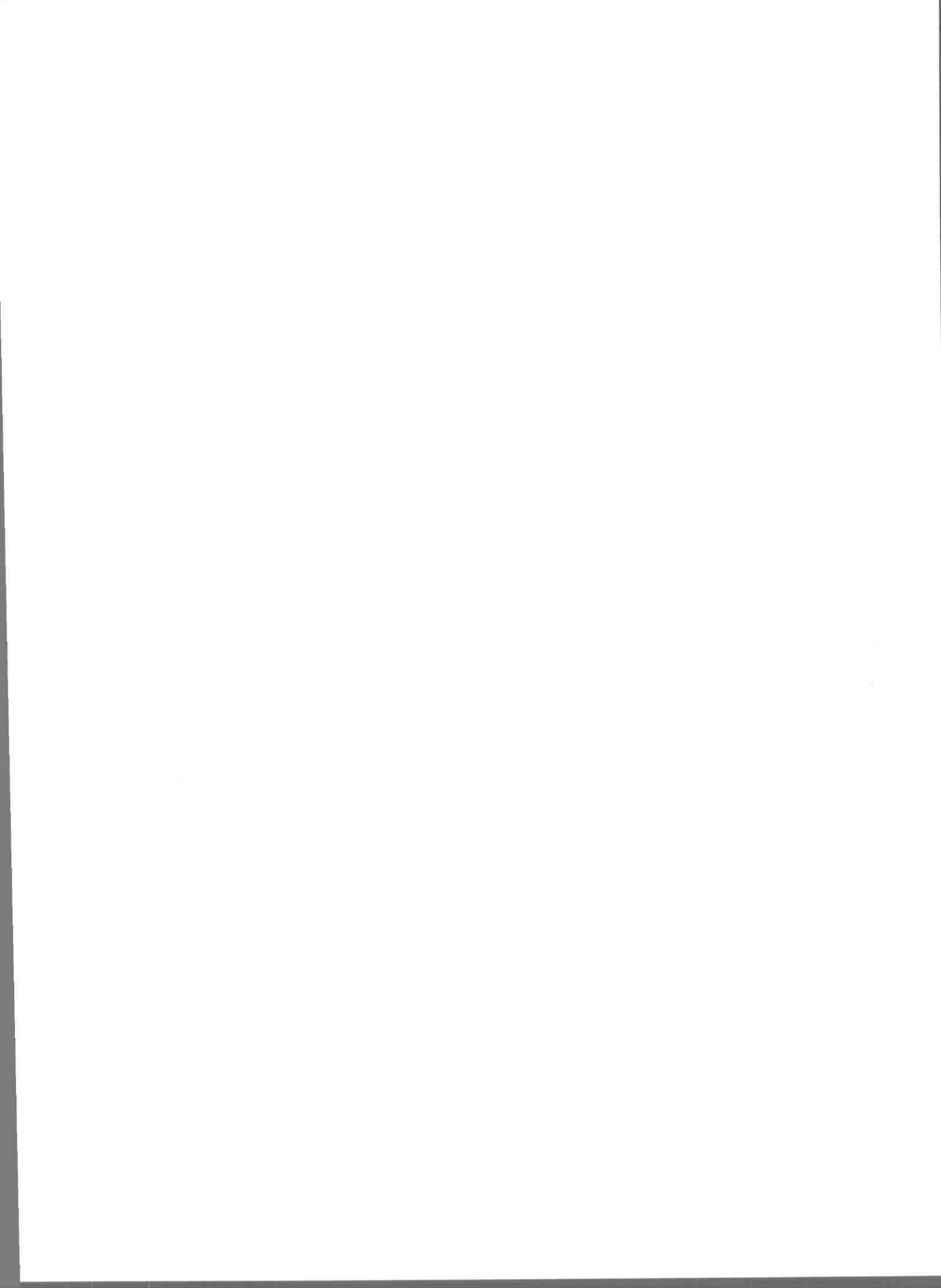
Art. 159. O processo de licenciamento ambiental deve ser conduzido pelo órgão responsável no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 1. Entende-se que o prazo para análise ambiental terá início após a entrega de todos os documentos requeridos pelo Poder Público Municipal.

§ 2. A taxa referente à autorização ambiental será estabelecida por meio de lei específica, a ser elaborada no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

Art. 160. O município, em conformidade com a legislação e regulamentos estaduais e federais, com o objetivo de mitigar os impactos ambientais das intervenções urbanas locais, pode solicitar estudos ambientais para embasar os pedidos das licenças ambientais necessárias, incluindo os seguintes estudos:

- I.** Relatório Ambiental Simplificado (RAS);
- II.** Relatório de Controle Ambiental (RCA);





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- III. Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- VI. Plano de Controle Ambiental (PCA); e
- VII. Relatório de Avaliação do Desempenho Ambiental (RADA).

Subseção II

Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 161. O Estudo de Impacto Ambiental integra o processo de avaliação de impactos ambientais, visando analisar a viabilidade ambiental de um empreendimento e identificar possíveis impactos significativos.

Art. 162. Deverá ser elaborado o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) juntamente com o EIA, constituindo um resumo do estudo em linguagem clara e acessível, incluindo as seguintes informações:

- I. Objetivos e justificativas do projeto;
- II. Descrição das atividades realizadas;
- III. Resultados do diagnóstico técnico ambiental para a área de influência;
- IV. Impactos apresentados;
- V. Qualidade ambiental futura da área;
- VI. Efeitos esperados para as medidas de mitigação; e
- VII. Alternativas locacionais e tecnológicas com a explicação da melhor escolha.

Art. 163. O estudo deve ser elaborado pelo empreendedor e analisado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, em conjunto com o CODEMA, quando de competência municipal, ou pelos órgãos estaduais, quando de competência estadual, de acordo com a classificação da legislação pertinente, devendo ser promovidas audiências públicas, consultas ou debates para assegurar a participação da população diretamente afetada pela intervenção objeto de avaliação.

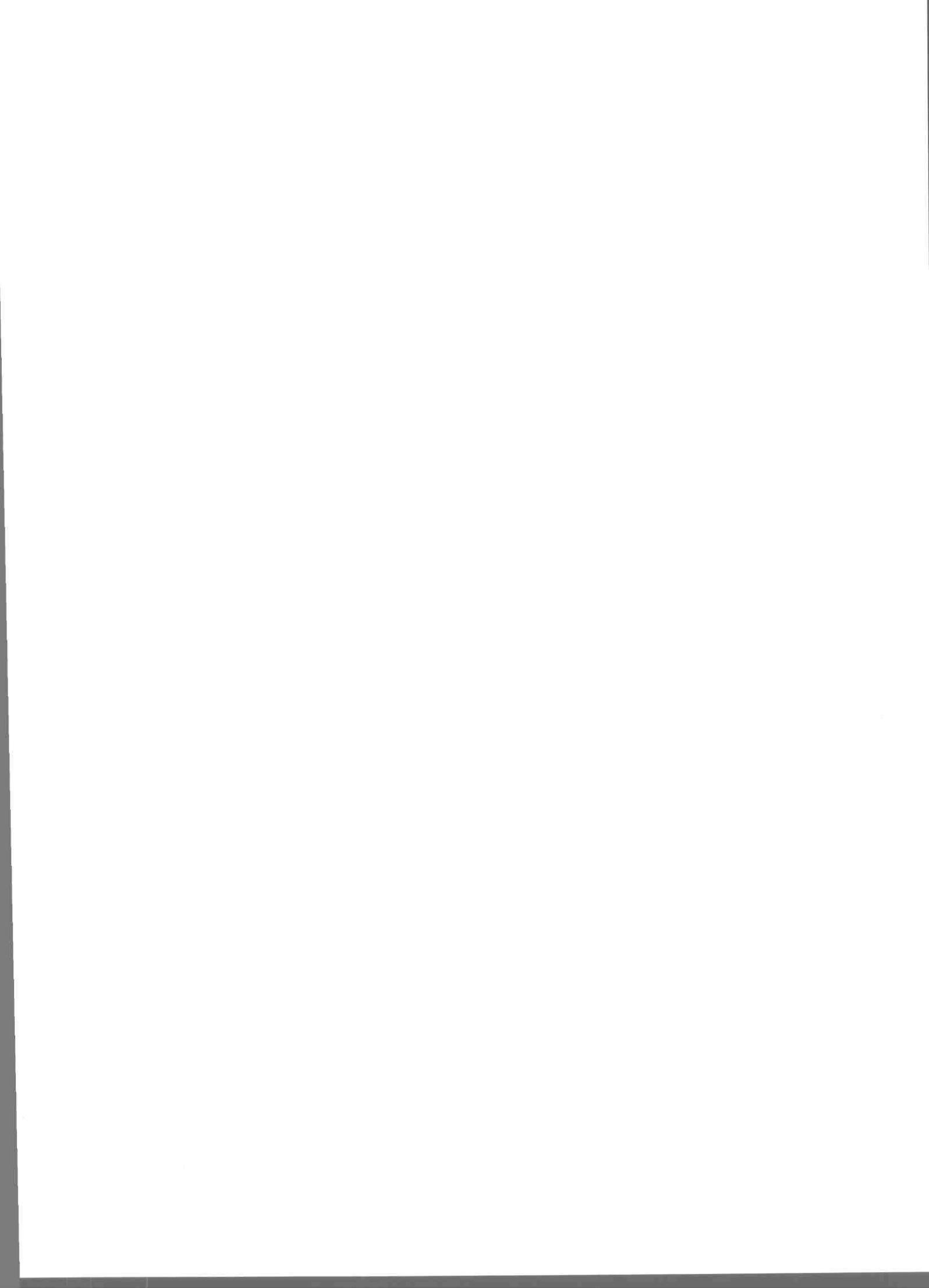
Subseção III

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 164. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) representa um instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público para aprovação de projetos, emissão de autorizações ou licenças para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, tanto em áreas urbanas quanto rurais, com objetivo de prevenir riscos à qualidade de vida da população, à ordenação urbanística do solo e ao meio ambiente, evitando danos ou impactos prejudiciais.

Art. 165. O EIV visa informar antecipadamente o Órgão Público sobre as implicações negativas e positivas decorrentes da implementação de empreendimentos e atividades de impacto, sejam eles públicos ou privados, na zona urbana, com o intuito de

Publicado





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

harmonizar os interesses particulares e coletivos.

Art. 166. Cabe ao órgão responsável pela aprovação desse estudo promover audiências públicas, consultas ou debates para garantir a participação da população diretamente afetada pela intervenção do objeto de avaliação.

Art. 167. Concomitantemente à realização do EIV, o órgão responsável deve elaborar um Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual expõe o conteúdo abordado de maneira acessível e de fácil entendimento.

Art. 168. O Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser elaborado de acordo com o Termo de Referência disposto no Anexo XVI desta Lei.

Art. 169. As atividades que necessitam do Estudo de Impacto de Vizinhança estão dispostas no Anexo XXIII desta Lei.

Art. 170. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para a emissão de licenças.

Subseção IV

Relatório de Impacto de Circulação

Art. 171. Em conjunto com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o município pode demandar um Relatório de Impacto de Circulação para os empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que atuem como Polos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único. Polos Geradores de Tráfego referem-se a empreendimentos cujo porte atraia ou gera um volume significativo de deslocamentos, causando impactos negativos na circulação viária e em suas imediações, podendo prejudicar a acessibilidade de toda a região e afetar a segurança de veículos e pedestres.

Art. 172. Para os propósitos desta legislação, consideram-se Polos Geradores de Tráfego os empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que apresentem pelo menos uma das características a seguir:

- I. Edificações residenciais com 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento ou mais;
- II. Edificações não residenciais com 30 (trinta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Zonas Centrais;
- III. Edificações não residenciais com 60 (sessenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do município;
- IV. Serviços socioculturais e de lazer com mais de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- V. Locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- VI. Serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VII. Locais de reunião ou eventos com capacidade para 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou mais;

VIII. Atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou mais;

IX. Serviços de educação com mais de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

X. Locais de culto com capacidade para 100 (cem) pessoas ou mais na área interna da edificação destinada ao culto;

XI. Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários; e

XII. Vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamento.

Parágrafo único. Além dos itens elencados, mediante recomendação prévia do Departamento de Obras Públicas e Serviços Urbanos, a legislação municipal poderá designar outros estabelecimentos como PGT e requerer a elaboração do Relatório de Impacto de Circulação (RIC).

Art. 173. O Relatório de Impacto de Circulação, juntamente com o memorial descritivo do projeto arquitetônico, deve abranger todas as informações pertinentes ao empreendimento, com a descrição de suas características físicas e operacionais, incluindo, no mínimo, a análise sobre:

- I. Definição da delimitação da área de influência do empreendimento;
- II. Integração do sistema viário existente com o uso e ocupação do solo estabelecido para o local;
- III. Principais impactos gerados pelo Polo Gerador de Tráfego (PGT);
- IV. Alteração de circulação dentro da área de influência;
- V. Projeção da demanda futura para o tráfego; e
- VI. Do projeto de alteração de circulação viária para a área de influência.

§ 1. O Relatório de Impacto de Circulação (RIC) deverá apresentar medidas de mitigação e compensação para os danos causados pelos impactos de circulação, tanto externa quanto internamente ao empreendimento.

§ 2. As medidas externas, relacionadas aos serviços de infraestrutura e transporte público que impactem diretamente nas áreas de influência, incluem:

- I. Elaboração e implantação de plano de circulação;
- II. Implantação de novas vias;
- III. Alargamento de vias existentes;
- IV. Implantação de obras especiais, como viadutos, trincheiras e passarelas;
- V. Modificações geométricas em vias públicas;
- VI. Instalação de sinalização estatigráfica e semafórica;
- VII. Melhorias viárias para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de deficiência física;
- VIII. Adequação dos serviços e/ou infraestrutura do transporte coletivo;
- IX. Adequação dos serviços e/ou infraestrutura do transporte por táxi;
- X. Medidas especiais para prevenção de acidentes de trânsito; e
- XI. Ações complementares de natureza operacional, educativa e de divulgação

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ou de monitoramento do tráfego.

§ 3. As medidas internas referem-se ao interior do empreendimento e devem ser adotadas para adequar os acessos e vias de circulação interna ao sistema viário municipal, sendo elas:

- I. Adequação dos acessos de veículos e pedestres;
- II. Aumento e redistribuição de vagas de estacionamento;
- III. Redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga e docas;
- IV. Redimensionamento e alteração de locais de embarque e desembarque de veículos privados;
- V. Redimensionamento e mudança de locais de pontos de táxi;
- VI. Acumulação e bloqueios pertinentes, como cancelas e guaritas;
- VII. Adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços; e
- VIII. Medidas para a garantia de acessibilidade aos portadores de deficiência física.

Art. 174. Os projetos de Polos Geradores de Tráfego (PGT) devem ser submetidos à aprovação dos órgãos de trânsito municipais e da Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos para análise da área de estacionamento, situação das vias de acesso e necessidade de novas medidas mitigatórias além das apresentadas no Relatório de Impacto de Circulação.

Art. 175. O Relatório de Impacto de Circulação deve ser elaborado de acordo com o Termo de Referência disposto no Anexo XVII desta Lei.

Art. 176. As atividades que necessitam do Relatório de Impacto de Circulação estão dispostas no Anexo XXIII desta Lei.

Subseção V

Do Estudo de Impacto de Ruído

Art. 177. Fica vedado causar perturbação ao sossego e ao bem-estar público por meio de ruídos, vibrações, sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer meio, que violem os níveis máximos de intensidade estipulados pelos parâmetros de incomodidade definidos por esta Lei.

Art. 178. Como complemento aos estudos abordados nesta seção ou de maneira individual, conforme a natureza da atividade a ser realizada, será requerida a elaboração do Estudo de Impacto de Ruído, o qual deve ser elaborado conforme os critérios estabelecidos pelo Termo de Referência indicado no Anexo XVIII desta Lei.

Art. 179. As atividades que necessitam do Estudo de Impacto de Ruído estão dispostas no Anexo XXIII desta Lei.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção VI

Termos de Compromisso Ambiental

Art. 180. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é um instrumento a ser formalizado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e indivíduos ou entidades, abrangendo contrapartidas, obrigações e compensações nos seguintes casos:

- I.** Autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;
- II.** Intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- III.** Licenciamento ambiental de empreendimentos com emissão de gases de efeito estufa; e
- IV.** Transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis designados como ZEPAM e situados na Macrozona de Desenvolvimento Urbano.

Art. 181. O TCA deve incluir cláusulas que definam as responsabilidades assumidas pelo infrator, os prazos para a execução das medidas e as penalidades em caso de descumprimento.

§ 1.º O TCA pode contemplar a implementação de ações compensatórias, como programas de recuperação ambiental, restauração de áreas degradadas, entre outras iniciativas.

Art. 182. Nas situações previstas nos incisos I e II do Art. 175, caso não seja viável realizar a compensação ambiental no local do empreendimento, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA).

Subseção VII

Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 183. Para atender ao disposto nesta Lei, o órgão ambiental municipal poderá formalizar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental (TAC) com indivíduos e entidades responsáveis pela construção, instalação, ampliação e operação de estabelecimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras.

Art. 184. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC) é um instrumento com efeito de título executivo extrajudicial, cujo propósito é a restauração do meio ambiente degradado ou a imposição de condições para prevenir riscos potenciais à integridade ambiental, por meio do estabelecimento de obrigações e condicionantes técnicos, definidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1.º O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC) pode ser celebrado, nos termos da legislação federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por causar danos ambientais, as quais devem rigorosamente cumprir as obrigações e condicionantes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

estabelecidas no documento para interromper, adaptar, restaurar, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental causado.

§ 2. Com exceção dos programas de projetos planejados para as áreas designadas como ZEPAM, a autoridade ambiental pode converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, de acordo com a legislação federal e estadual aplicável, preferencialmente para a execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal.

§ 3. Os casos em que o Decreto/MG nº 47.474/2018 exige a celebração de TAC serão observados no âmbito do município de Monte Sião, sendo imprescindível para o licenciamento corretivo, a renovação da licença ambiental, devendo-se observar todas as exigências previstas no decreto para tanto.

Subseção VIII

Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 185. O município tem a prerrogativa de instituir o pagamento por prestação de serviços ambientais – PSA – destinado aos proprietários ou possuidores de imóveis urbanos ou rurais, sejam eles de natureza privada ou pública, conforme estipulado na Lei Federal nº 14.119/2021 e outras legislações pertinentes nos âmbitos federal, estadual e municipal.

§ 1. O pagamento por serviços ambientais configura-se como uma compensação, podendo ser de natureza monetária ou não, dirigida aos proprietários ou possuidores de áreas de relevância ambiental que realizem ações para preservar, restabelecer ou recuperar os serviços ecossistêmicos providos por essas áreas.

§ 2. Entende-se por serviços ecossistêmicos os benefícios concedidos pela natureza à população de maneira gratuita e intrínseca.

§ 3. A remuneração e os procedimentos referentes aos programas de PSA serão definidos por ato do Executivo, precedidos por um levantamento técnico elaborado pelo Departamento Municipal de Finanças, que levará em consideração as estratégias e sugestões do CODEMA e do Departamento Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§ 4. Os recursos financeiros destinados ao pagamento do PSA serão provenientes do Fundo Municipal de Meio Ambiente, com percentual a ser estabelecido por ato do Executivo.

§ 5. Questões não abordadas neste instituto serão regulamentadas por ato do Executivo.

Subseção IX

Da Quota Ambiental

Art. 186. No escopo do município de Monte Sião, é estabelecida a Quota

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Ambiental (QA) como um instrumento mitigatório para os impactos ambientais relacionados ao adensamento urbano e à impermeabilização do solo, sendo uma ferramenta que atribui pontuações aos empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que incorporem soluções projetuais em suas construções, contribuindo para a drenagem do solo, redução da temperatura e promoção da biodiversidade.

Art. 187. O cálculo da QA leva em consideração as soluções construtivas e paisagísticas indicadas nas tabelas do Anexo XIV desta Lei, avaliando cada item na manutenção do microclima e da biodiversidade, bem como a facilitação da infiltração de águas pluviais.

§ 1. A partir da relação mencionada no caput deste artigo, pesos foram atribuídos a cada item, estabelecendo as soluções construtivas e paisagísticas apresentadas no Anexo XIV, com seus respectivos pesos, sendo o valor final da Quota Ambiental determinado pela seguinte equação:

$$\text{Pontuação do item} = \frac{\text{área ocupada pela solução escolhida} \times \text{peso}}{\text{área total do lote}}$$

§ 2. A Quota Ambiental é determinada pela soma das pontuações de todos os itens listados no Anexo XIV desta Lei.

Art. 188. A avaliação e pontuação dos lotes seguem os valores mínimos da Quota Ambiental indicados no Anexo XIV desta Lei, e a pontuação obtida por cada lote influenciará diretamente em sua taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade será reduzida em 50% (cinquenta por cento) para os lotes que alcançarem a pontuação mínima estabelecida pela Quota Ambiental, desde que não estejam localizados nas ZEPAM.

Subseção X

Dos Parâmetros de Incomodidade

Art. 189. Com a finalidade de regular o uso do solo, no que diz respeito aos impactos que afetam ou causam incômodo à vizinhança, provenientes de usos não residenciais, são estabelecidos, no âmbito do município de Monte Sião, os parâmetros descritos na tabela constante no Anexo XV desta Lei para cada Macroárea e suas respectivas Zonas.

Seção V

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 190. A Regularização Fundiária engloba a integração dos núcleos urbanos informais já consolidados ao ordenamento do território urbano, conferindo legitimidade ao direito real de posse dos ocupantes sobre o bem em questão.

Publicado

P

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 191. A Reurb compreende duas modalidades:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados predominantemente ocupados por famílias de baixa renda, definidas como aquelas com renda mensal de meio salário-mínimo por integrante ou renda total de até 3 (três) salários-mínimos por família; e

II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste caput.

§ 1. A regularização fundiária de assentamentos urbanos será conduzida respeitando as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), adotando as medidas instituídas pela Lei Federal nº 13.645/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, e considerando também a Lei Municipal nº 2.105/2013, sem prejuízo das condições definidas nesta Lei.

§ 2. As famílias beneficiadas pela Reurb-S estão isentas dos custos cartorários, bem como eventuais indenizações ou compensações, sendo de responsabilidade do município o custeio dessas despesas, enquanto as famílias beneficiadas pela Reurb-E arcam com estes custos, além dos emolumentos.

Art. 192. Com o objetivo de assegurar o direito social à moradia, a função social da propriedade e o acesso à infraestrutura de qualidade, torna-se necessário o uso, conforme a legislação, de instrumentos que impulsionem as políticas de regularização fundiária em Monte Sião, a saber:

- I.** Usucapião de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- II.** Concessão de direito real de uso;
- III.** Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV.** Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- V.** Legitimação fundiária;
- VI.** Legitimação de posse;
- VII.** Assistência técnica, jurídica e social gratuita; e
- VIII.** Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 193. Os instrumentos mencionados nesta seção devem ser aplicados de acordo com o disposto no Anexo X desta Lei, observando os requisitos para sua instituição conforme este Plano Diretor e a legislação federal.

Art. 194. Uma lei específica regulamentará os procedimentos complementares para cada instrumento previsto nesta seção, devendo ser elaborada no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

Subseção I

Do Usucapião de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo

Art. 195. Ao atender aos critérios estabelecidos na Constituição Federal de 1988, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, no Art. 15 da Lei Federal

Publicado

g

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

13.465/2017 e no Código Civil, por intermédio do mecanismo de usucapião de imóvel urbano, seja de forma individual ou coletiva, efetiva-se a aquisição da propriedade do referido imóvel.

Subseção II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 196. , A Concessão de Direito Real de Uso é o instrumento legal que autoriza a cedência a terceiros de um bem imóvel, para seu aproveitamento em conformidade com as políticas públicas municipais, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei nº 271/1967.

§ 1.O direito de utilizar determinada propriedade pode ser realizado mediante remuneração ou de forma gratuita, sendo aplicado para fins de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

§ 2.Estabelece-se o pleno uso do terreno, de acordo com os propósitos estipulados no contrato, com a responsabilidade pelos encargos civis, administrativos e tributários relacionados ao imóvel, bem como suas receitas, a cargo do concessionário.

§ 3.A concessão pode ser realizada entre órgão público e particulares ou exclusivamente entre particulares.

Subseção III

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 197. O Executivo está autorizado a promover a concessão de uso especial para fins de moradia, seja de forma gratuita ou onerosa, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1.A concessão de uso especial para fins de moradia é um instrumento utilizado de maneira individual ou coletiva, que, cumprindo os requisitos autorizadores estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, confere a posse de imóvel público de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado de forma pacífica e ininterrupta para fins de moradia, uma vez que sejam cumpridos os requisitos da referida Lei Federal.

§ 2.No caso do imóvel ocupado representar risco à saúde ou à vida dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de concessão em outro local, ficando facultativo ao Poder Público garantir o direito de concessão em outro local nos casos em que o imóvel ocupado for de:

- I. Uso comum do povo;
- II. Destinado a projeto de urbanização;
- III. De interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV. Reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V. Situado em via de comunicação.

Art. 198. A concessão de um imóvel deverá ser solicitada à Administração Pública, que, por sua vez, terá o prazo de 1 (um) ano para concedê-la.

Parágrafo único. Em caso de ausência de resposta ou de negação ao direito, o ocupante deverá recorrer em juízo ou diretamente ao Judiciário em caso de resistência do município em aceitar o pedido de concessão.

Art. 199. A concessão não transfere a propriedade ao ocupante, uma vez que os bens públicos não podem ser usucapidos, observando-se o § 3º, do Art. 183, da Constituição Federal de 1988.

Subseção IV

Da Demarcação Urbanística

Art. 200. A demarcação urbanística, regulamentada pela Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente em sua seção II, refere-se ao procedimento em que o poder público delimita os imóveis de domínio público ou privado, estabelecendo seus limites, área, localização e confrontantes, com o objetivo de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e a duração das respectivas posses, sendo através da demarcação da área que será objeto da regularização fundiária e o instrumento que será utilizado nesse processo identificados de maneira precisa.

Subseção V

Da Legitimação Fundiária

Art. 201. A legitimação fundiária, regulamentada pela Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente em sua seção III, é o instrumento que assegura a aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em imóvel público ou privado, desde que atenda aos requisitos da Reurb-S, destinando-se a beneficiários que não tenham sido cessionários, foreiros ou proprietários de imóvel urbano ou rural, e que não tenham sido contemplados pelos instrumentos de legitimação de posse ou de legitimação fundiária de imóvel urbano.

Parágrafo único. No caso de imóveis com finalidade não residencial, a aplicação deste instrumento dependerá da demonstração do interesse público na ocupação.

Subseção VI

Da Legitimação De Posse

Art. 202. A legitimação de posse, regulamentada pela Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente em sua seção IV, constitui um instrumento exclusivo destinado à regularização fundiária, sendo aplicável apenas a imóveis privados abrangidos pela Reurb-S ou Reurb-E, podendo ser utilizada em toda a Macrozona Urbana,



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

exceto em áreas sob domínio do Poder Público.

§ 1. Seu propósito é conferir um título que reconheça a posse desses imóveis, tornando-se, após o período de 5 (cinco) anos contados a partir do registro da posse, em direito real de propriedade.

§ 2. A legitimação da posse é passível de transferência por *causa mortis* ou por ato intervivos.

Subseção VII

Da Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita

Art. 203. Conforme estabelecido pela Lei Federal nº 11.888/2008, é incumbência do município assegurar assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população na área de Habitação de Interesse Social, com o intuito de promover a inclusão da população de baixa renda, impulsionar os processos de regularização fundiária e incentivar a requalificação dos núcleos urbanos informais.

§ 1. Entendem-se como famílias de baixa renda aquelas que residem em áreas urbanas ou rurais do município de Monte Sião, com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos.

§ 2. As iniciativas a serem implantadas nas Zonas Especiais de Interesse Social terão preferência nos serviços de assistência social.

§ 3. A prestação de assistência poderá ocorrer por meio de convênios ou parcerias estabelecidas entre o município e entidades promotoras de capacitação técnica.

§ 4. A oferta dos serviços deverá priorizar o regime de mutirão e zonas habitacionais de interesse social, devendo ser estes serviços prestados por profissionais atuantes em órgãos públicos, organizações não-governamentais sem fins lucrativos, profissionais inscritos em programas acadêmicos na área, ou profissionais autônomos e integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Órgão Público.

§ 5. A seleção dos beneficiários dos serviços de assistência técnica, bem como o atendimento direto a eles, deve ocorrer por meio de sistemas de atendimento estabelecidos por órgãos colegiados municipais, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 6. Os serviços prestados serão financiados por recursos provenientes de fundos federais destinados à Habitação de Interesse Social, recursos públicos orçamentários ou recursos privados.

Publicado

g

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção VIII

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 204. As delimitações no macrozoneamento urbano destinam-se ao uso por habitações e programas de interesse social, classificadas como ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3.

§ 1. São áreas urbanas destinadas prioritariamente à população de baixa renda, submetidas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2. As ZEIS tem como objetivo proporcionar moradia digna à população de baixa renda, permitindo que essa parcela da sociedade desfrute, em seu território, de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária, além de ter acesso a serviços básicos como saneamento, energia elétrica, água potável, rede de esgoto e outros equipamentos públicos.

Seção VI

Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 205. A proteção do patrimônio cultural é direcionada a todos os elementos que, de maneira individual ou coletiva, garantem a identidade, diversidade e memória de um povo.

Art. 206. O município buscará assegurar a proteção do patrimônio cultural por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Inventário;
- II. Registro;
- III. Tombamento;
- IV. Chancela da paisagem cultural; e
- V. Estudo Prévio de Impacto Cultural (EPIC).

Art. 207. O inventário, o registro e o tombamento seguirão as diretrizes estabelecidas na Lei Municipal nº 2.126/2013, e suas alterações subsequentes, assim como nas legislações estadual e federal que regulamentam esses instrumentos.

Art. 208. Na ausência de legislação municipal específica para regular este instrumento, a chancela da paisagem cultural será regida pela Portaria IPHAN nº 127/2009, e pelas legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 209. O Estudo Prévio de Impacto Cultural (EPIC) seguirá as disposições deste Plano Diretor, da Portaria IEPHA/MG nº 52/2014, e suas alterações subsequentes, bem como das legislações estadual e federal que regulam esses instrumentos, devendo estar alinhadas com o estabelecido na deliberação normativa CONEP/MG nº 007/2014.

§ 1. O Estudo Prévio de Impacto Cultural (EPIC) deve ser elaborado de acordo com os Termos de Referência presentes no Anexo XIX desta Lei.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2. A aplicação do EPIC é obrigatória para a ZEPEC, sendo que os projetos dos imóveis nessa área serão avaliados pelo Departamento de Obras Públicas e Serviços Urbanos e pelo Conselho de Patrimônio Cultural.

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 210. As políticas públicas urbanas e ambientais setoriais referem-se às medidas incorporadas ao plano diretor que se articulam com outras políticas municipais, abrangendo:

- I. Política de desenvolvimento econômico;
- II. Política e sistema ambiental;
- III. Política e sistema de infraestrutura ambiental;
- IV. Política e sistema de saneamento ambiental;
- V. Política e sistema de mobilidade;
- VI. Política de habitação social;
- VII. Política municipal de áreas de riscos e desastres;
- VIII. Política e sistema de serviços institucionais;
- IX. Política e sistema de proteção ao patrimônio cultural e turismo; e
- X. Política de parcelamento do solo.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 211. A Política de Desenvolvimento Econômico tem como finalidade promover o crescimento de atividades econômicas que fortaleçam a relação entre moradia e emprego no município.

Art. 212. Os objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico incluem:

- I. Estabelecer a descentralização das atividades econômicas, visando a equitativa distribuição de empregos;
- II. Atrair investimentos por meio do fomento às cadeias produtivas no município e na região;
- III. Definir áreas específicas para atividades industriais e sua expansão, de acordo com as diretrizes do presente Plano Diretor;
- IV. Fomentar o comércio e os serviços locais;
- V. Estimular o progresso no âmbito do conhecimento científico e tecnológico, gerando valor agregado nas atividades existentes;
- VI. Promover o desenvolvimento sustentável, valorizando a agricultura familiar e o turismo sustentável de base comunitária na zona rural;
- VII. Oferecer infraestrutura adequada para empreendimentos sustentáveis e serviços de utilidade pública, com projetos destinados a ambas as áreas urbanas e rurais;
- VIII. Estruturar o turismo sustentável, considerando as características únicas do município, fomentando uma ligação direta entre negócios, cultura, ecoturismo, agronegócio e gastronomia para ampliar a permanência dos visitantes no município;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IX. Atrair empresas que contribuam para o desenvolvimento do município, conforme as políticas delineadas neste Plano Diretor, com a facilitação de procedimentos administrativos e incentivos fiscais;

X. Valorizar a diversidade em termos culturais, territoriais, étnicos, religiosos, sexuais e de gênero, a fim de ampliar as oportunidades de crescimento econômico e social do município;

XI. Integrar programas e ações de políticas de desenvolvimento econômico com o desenvolvimento social e a proteção ambiental, promovendo a melhoria da qualidade de vida e a redução das desigualdades sociais; e

XII. Fomentar e estruturar redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas.

§ 1. Para que os objetivos sejam eficazes, é fundamental estabelecer uma coordenação com os municípios adjacentes.

§ 2. Com o objetivo de atingir o desenvolvimento econômico e sustentável delineado neste Plano Diretor, é essencial que sejam adotadas as seguintes estratégias de ordenamento territorial:

I. Estabelecer polos estratégicos de desenvolvimento econômico;

II. Fomentar novas centralidades urbanas em áreas propícias para concentração de atividades comerciais e de serviços;

III. Implementar políticas de estímulo à economia criativa;

IV. Estabelecer políticas econômicas de desenvolvimento rural sustentável; e

V. Consolidar e expandir a Zona Industrial.

§ 3. Há a necessidade de fomentar as atividades econômicas sustentáveis, a fim de impulsionar as novas atividades, o empreendedorismo, a economia criativa, a economia solidária e a distribuição equitativa de empregos no território.

Seção I

Dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 213. Os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável têm como finalidade promover atividades econômicas em locais com carência de oportunidades de emprego e maior concentração populacional.

§ 1. São instituídos os seguintes Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável para o município de Monte Sião:

I. Polo de Economia Criativa; e

II. Polo de Desenvolvimento Urbano.

§ 2. A localização dos polos mencionados está especificada no Mapa 6 do Anexo XX desta Lei.

Art. 214. Com o objetivo de estruturar a concepção destes polos, atrair investimentos e consolidar empresas no município, deve ser elaborado um Programa de Incentivo Fiscal, que abordará as especificidades de cada polo, contendo:



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I. Delimitação físico-territorial para cada polo;
- II. A disposição econômica do polo, com base em sua localização e características socioeconômicas;
- III. A identificação das atividades econômicas que demandam incentivos;
- IV. As intervenções logísticas, de mobilidade e de infraestrutura essenciais para fomentar as atividades econômicas prioritárias; e
- V. A organização dos prazos e recursos necessários para implementação dos polos.

§ 1. Nos planos em questão, serão estabelecidas as atividades econômicas que apresentam maior potencial para a geração de empregos, levando em consideração o perfil socioeconômico da região localizada em cada polo.

§ 2. Com o propósito de fomentar e encorajar a implantação de empresas, o plano de cada polo de desenvolvimento econômico deverá especificar as atividades prioritárias beneficiadas pelo Programa de Incentivos Fiscais, que será regulamentado por lei específica, a qual deverá ser elaborada em até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

§ 3. O Programa de Incentivos Fiscais deverá conter como requisitos mínimos:

- I. Isenção ou redução do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU para as atividades de incentivo do polo;
- II. Redução de até 50% (cinquenta por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, por um período de 5 (cinco) anos após a instalação de empreendimentos ou reformas de imóveis relacionados às atividades de incentivo do polo;
- III. Redução de 50% (cinquenta por cento) a 100% (cem por cento) do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI para as atividades de incentivo do polo; e
- IV. Revisão da Lei Municipal nº 7/2000, que institui a cobrança de imposto sobre as máquinas de tecelagem do município, que atua como uma forma de alvará de funcionamento.

Seção II Das Centralidades Polares

Art. 215. As Centralidades Polares referem-se a regiões do município onde estão concentradas atividades comerciais e de serviços, gerando atratividade em termos de fluxo de pessoas e capital.

§ 1. Para a definição da localização de Centralidades Polares, podem ser considerados:

- I. Centro histórico;
- II. Eixos centrais de atividades terciárias;
- III. Centros de bairros que possuem polo de comércio e serviços consolidados;
- IV. Áreas que possuem equipamentos urbanos com atração de atividades

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

econômicas;

- V. Eixos de transformação urbana do sistema estrutural de transporte coletivo; e
- VI. Outras centralidades a serem consolidadas.

§ 2. As seguintes ações orientam para a consolidação das Centralidades Polares Urbanas:

- I. Reabilitação e fortalecimento do centro histórico, visando:
 - a) Valorizar o polo comercial da Zona Central;
 - b) Consolidar as áreas de lazer, gastronômicas, culturais e de entretenimento;
 - c) Assegurar a segurança nos espaços públicos por meio da revitalização destes espaços e da proteção e melhoria urbanística;
 - d) Criar polos de comércio popular para locais de grande circulação de pessoas;
 - e) Incentivar o uso comercial e cultural nos passeios públicos dos edifícios, ao invés de estacionamentos; e
 - f) Promover o uso noturno da área central.

II. Estimular o desenvolvimento econômico por meio da criação e/ou ampliação de áreas de comércio tradicional, como exemplo na área central da cidade;

III. Promover usos não residenciais por meio de instrumentos da política urbana, principalmente nos eixos de transformação urbana;

IV. Estruturar equipamentos públicos que incentivem o comércio e serviços, dinamizando as centralidades já existentes;

V. Promover melhorias urbanísticas nas ruas comerciais por meio de parceria com a iniciativa privada, como o alargamento das calçadas e reformas para adequar aos padrões de acessibilidade, recomendando-se também o enterramento da fiação aérea, melhoria da iluminação pública, implantação de mobiliário urbano e melhorias na sinalização;

VI. Regulamentar o uso de espaços públicos por comércios ambulantes, propiciando sua instalação em locais de grande movimentação de pessoas, de maneira que não impeça a circulação de pedestres no espaço público e incentive o comércio local;

VII. Incentivar programas habitacionais e de assistência social aos moradores de áreas de risco, em ocupações irregulares ou em situação de rua; e

VIII. Estimular a criação de espaços economicamente produtivos e a inclusão social.

Parágrafo único. No que concerne à região central, é essencial proteger os bens tombados concomitantemente com a expansão das atividades econômicas, devido ao conflito entre Patrimônio Histórico e a expansão dos empreendimentos.

Seção III

Da Política de Economia Criativa

Art. 216. A Política de Economia Criativa abrange as diretrizes voltadas para as atividades relacionadas à economia criativa, que envolvem o processo de criação,

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

produção e distribuição de bens e serviços que fazem uso da criatividade, talento e habilidades para transformar recursos primários, gerando renda e empregos.

Art. 217. As seguintes atividades são compatíveis com a Política de Economia Criativa:

I. Patrimônio Cultural: que contempla tricô, artesanato, turismo, gastronomia, lazer, entretenimento, a partir de elementos que envolvem modos de viver, saberes e fazeres locais, no qual se encaixam como artesanato, tricô e a cerâmica;

II. Mídia: nas quais fazem parte atividades que visam a comunicação com o grande público, tais como publicidade, meios de comunicação impressos, produção audiovisuais cinematográficas e radiofônicas; e

III. Artes: atividades relacionadas à música, dança, teatro, circo, artes plásticas, visuais e fotográficas, sem prejuízo de outras modalidades de manifestação artística.

§ 3. A Política de Economia Criativa tem por objetivos:

I. Promover a diversidade cultural e suas diversas formas de expressão, o potencial criativo, habilidades e talentos individuais e coletivos;

II. Fomentar a interconexão com outros distritos criativos, seja de maneira física ou virtual;

III. Apoiar a inovação e a criação nas empresas, cujos principais insumos primários são o talento e a criatividade, com o propósito de elevar a competitividade de seus produtos, bens e serviços;

IV. Estimular os coletivos de arte, artesanatos e pequenos produtores culturais, promovendo o acesso aos seus produtos culturais; e

V. Simplificar os procedimentos pertinentes à instauração de atividades no âmbito da economia criativa.

Art. 218. Os benefícios fiscais concedidos aos empreendimentos integrantes da Política de Economia Criativa deverão observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

I. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

II. Benefícios fiscais para quem contribui com Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

III. Isenção de taxas municipais relacionadas à instalação e funcionamento;

IV. Simplificação dos procedimentos necessários para instalação e obtenção das autorizações indispensáveis ao funcionamento; e

V. Provisão de assistência técnica;

VI. Isenção de imposto sobre as máquinas (alvará) – será revogada a lei que institui a cobrança de imposto sobre as máquinas de tecelagem do município, que atua como uma forma de alvará.

Parágrafo único. A regulamentação destes benefícios será efetuada por meio de lei específica, a ser estabelecida no prazo de 1.095 (mil e noventa e cinco) dias, contados a partir da data de aprovação deste Plano Diretor.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV

Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

Art. 219. Os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável é referente a toda região da Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável, sendo planejado de acordo com as diretrizes existentes.

§ 1. Os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável estão situados na zona rural do município, com a finalidade de fomentar as comunidades rurais por meio do aproveitamento do solo em atividades agropecuárias, extrativistas e turísticas, e sua localização está disposta no Mapa 6 do Anexo XX desta Lei.

§ 2. O objetivo dos Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável consiste na geração de empregos em atividades econômicas na zona rural.

§ 3. A implantação dos Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável terá como diretrizes as seguintes ações:

I. Propiciar assistência técnica por meio do departamento municipal responsável pelo desenvolvimento da agricultura;

II. Fomentar a obtenção de certificações orgânicas, priorizando as formas de certificações participativas;

III. Firmar acordos com o Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para regularização e recadastramento de propriedades rurais;

IV. Estabelecer convênios com o Governo Federal para a implementação de programas federais direcionados à agricultura familiar e à agroecologia, acessando recursos referentes à Política Nacional de Agricultura Familiar e ao Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica;

V. Introduzir programas de aprimoramento de estradas, vacinação e saneamento básico, em parceria com os governos Estadual e Federal;

VI. Estimular a criação de entrepostos de comercialização e distribuição de produtos agropecuários;

VII. Promover a inclusão de alimentos orgânicos na alimentação escolar do município;

VIII. Aumentar a fiscalização ambiental, envolvendo as ações dos órgãos estaduais e municipais; e

IX. Propor instrumentos para pagamento por serviços ambientais em propriedades rurais, especialmente em regiões produtoras de recursos hídricos;

X. Estabelecer a provisão de serviços e infraestrutura pública nas áreas de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura; e

XI. Definir procedimentos para a proteção da biodiversidade na zona rural.

§ 4. As propriedades que mantêm atividades agropecuárias e se encontram localizadas na zona urbana, devem-se manter rurais durante a vigência da atividade em curso, sendo obrigatório seu cadastro no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para benefício dos programas previstos nesta seção.

§ 5. As ações previstas neste Plano Diretor deverão ser articuladas com municípios

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

vizinhos e com o governo estadual, com o propósito de formular uma Política Regional de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Art. 220. O município está obrigado a elaborar um Plano de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável no prazo de até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias, contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, sendo este um instrumento orientador do desenvolvimento econômico da zona rural, e deve abranger, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. O diagnóstico socioambiental, econômico e cultural;
- II. As definições das cadeias produtivas e potenciais existentes, identificando os obstáculos para o seu desenvolvimento;
- III. Diretrizes que irão nortear a parceria com órgãos públicos, instituições de ensino e organizações da sociedade civil; e
- IV. Diretrizes que irão orientar a alocação de recursos relacionados ao desenvolvimento rural sustentável.

Parágrafo único. No prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da aprovação deste Plano Diretor, será instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Solidário e Sustentável, o qual será regulamentado por lei específica.

Seção V Das Zonas Industriais

Art. 221. O objetivo das Zonas Industriais consiste em otimizar o aproveitamento da terra urbana, de modo a intensificar as atividades econômicas com a geração de empregos.

Art. 222. As Zonas Industriais em Monte Sião são relacionadas a três zonas específicas:

- I. Zona de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);
- II. Zona de Empreendimento de Porte (ZEP); e
- III. Zona de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP).

Parágrafo único. As zonas fazem parte da Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), especificamente na Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico e sua delimitação está estabelecida no mapa de Zoneamento Urbano, incorporado no Mapa 4 do Anexo VIII desta Lei.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA E SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL

Seção I Da Política Municipal De Meio Ambiente

Art. 223. A Política Municipal de Meio Ambiente é estabelecida com o propósito de fortalecer a forma de gestão ambiental e deverá ser elaborada no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados a partir da aprovação deste Plano

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Diretor.

§ 1. A fim de possibilitar o desenvolvimento sustentável, o conteúdo da Política Municipal de Meio Ambiente deverá abranger a estrutura administrativa pertinente, seus objetivos e os instrumentos a serem aplicados, conferindo ao Poder Público a capacidade de supervisionar as práticas a serem adotadas.

§ 2. A integração da Política Municipal de Meio Ambiente com as demais políticas municipais é de extrema importância para assegurar o desenvolvimento sustentável do município de Monte Sião.

§ 3. A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivos:

I. Realizar a caracterização de todos os ecossistemas do município, identificando as funções específicas, usos compatíveis, e elencando as problemáticas e fragilidades associadas, com a criação de uma base de dados por meio do Sistema de Informações Geográficas – SIG para auxiliar em decisões futuras;

II. Mitigar os impactos ambientais adversos resultantes de atividades humanas;

III. Organizar as ações e atividades ambientais desempenhadas pelos diversos órgãos e entidades do município, bem como estabelecer conexões com as esferas federais e estaduais, integrando ações e atividades ambientais de âmbito intermunicipais, para que favoreça a criação de instrumentos de cooperação, quando necessário;

IV. Viabilizar a educação ambiental na sociedade, em conformidade com a Política Nacional de Educação Ambiental formal e não formal instituída pela Lei Federal nº 9.795/1999, fazendo uso da rede de ensino municipal e outros recursos do Poder Público como ferramentas para este fim;

V. Estabelecer regulamentações para o uso e ocupação do solo rural no município;

VI. Estruturar normas, estudos e padrões de qualidade para a Gestão Ambiental Municipal, fortalecendo esse instrumento e assegurando qualidade na fiscalização;

VII. Estabelecer a estruturação e viabilização da execução da Política Municipal de Meio Ambiente por meio de planos consolidados;

VIII. Instituir Unidades de Conservação e Corredores Ecológicos com a finalidade de assegurar a preservação da biodiversidade local no município; e

IX. Compatibilizar a utilização do território municipal com as vulnerabilidades ambientais existentes na região.

§ 4. As seguintes diretrizes deverão ser atendidas:

I. Fomentar a adoção de ações sustentáveis para o desenvolvimento do município;

II. Apoiar a promoção da educação ambiental e conscientização da população;

III. Monitorar o cumprimento das diretrizes estabelecidas na Política Municipal de Meio Ambiente em todos os setores do município, como construção civil, agropecuária, indústria e outros segmentos suscetíveis de impacto ambiental, por meio de

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

medidas preventivas, com foco nos princípios da prevenção e da precaução, na impossibilidade de proceder com ações corretivas ou compensatórias;

IV. Promover e incentivar pesquisas e divulgação de informações destinadas à prevenção e correção dos inconvenientes e danos causados pela poluição e contaminação dos recursos naturais, observando os critérios, normas e padrões fixados pelo Poder Público;

V. Promover e estimular a participação da sociedade na gestão municipal das políticas ambientais e dos recursos hídricos;

VI. Incentivar os empreendimentos a adotarem técnicas inovadoras e sustentáveis para conservação do solo, gestão dos recursos hídricos e eficiência energética; e

VII. Garantir o desenvolvimento sustentável.

Seção II

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 224. Para assegurar a efetividade da Política Municipal de Meio Ambiente, é necessário utilizar instrumentos de planejamento e gestão ambiental, sendo estes:

I. Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Municipal de Meio Ambiente;
- b) Plano Municipal de Saneamento Básico;
- c) Plano Diretor;
- d) Plano Diretor das Bacias Hidrográficas; e
- e) Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

II. Instrumentos de Gestão:

- a) Bancos de dados;
- b) Fundo Nacional de Meio Ambiente;
- c) Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);
- d) Compensação Ambiental;
- e) Licenciamento Ambiental;
- f) Termo de Ajuste de Conduta (TAC) e Termo de Compromisso Ambiental (TCA);
- g) Quota Ambiental;
- h) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- i) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- j) Relatório de Impacto de Circulação;
- k) CODEMA;
- l) Audiências Públicas, Conferências e Fóruns Municipais; e
- m) Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA).



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III

Do Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas

Art. 225. O Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas compreenderá todas as áreas consideradas:

- I. Protegidas pela legislação ambiental em vigor;
- II. Remanescentes florestais;
- III. Áreas verdes;
- IV. Unidades de Conservação;
- V. Áreas de preservação permanente (APPs); e
- VI. Áreas que prestam serviços ecossistêmicos.

§ 1. As áreas mencionadas nessa Seção poderão estar sob domínio público ou privado.

§ 2. Os instrumentos mencionados guiarão as ações voltadas para a conservação, preservação, recuperação e ampliação das áreas a seguir:

I. Unidades de Conservação de Proteção Integral e Uso Sustentável que integram o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.985/2000, que poderão ser criadas pelo Poder Público;

- II. Corredores Ecológicos;
- III. Áreas de Reserva Legal, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012;
- IV. Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal nº 12.651/2012;
- V. Áreas Verdes;
- VI. Remanescentes Florestais;
- VII. Espaços livres e áreas verdes resultantes de parcelamento do solo;
- VIII. Praças públicas; e
- IX. Cemitérios públicos ou privados.

§ 3. Os objetivos do Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas abrangem:

- I. A proteção da biodiversidade;
- II. Conservação das áreas de prestação de serviços ecossistêmicos;
- III. Proteção e recuperação dos remanescentes de Mata Atlântica;
- IV. Estímulo à proteção e manutenção de áreas verdes – das quais se definem pela presença de vegetação arbórea que prestem serviços ecossistêmicos para a população – em áreas públicas e privadas; e
- V. Cumprimento dos objetivos estabelecidos na lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

§ 4. O Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas terá como diretrizes para o cumprimento de seus objetivos os seguintes tópicos:

- I. Adquirir áreas verdes públicas, ampliando a oferta;
- II. Restaurar as áreas verdes existentes que tenham sofrido deterioração;
- III. Recuperar as Áreas de Preservação Permanente (APPs);



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV. Estimular a conectividade entre as áreas verdes já existentes, por meio de um projeto de arborização urbana e caminhos verdes;
- V. Estabelecer parcerias entre o setor público e o privado para manutenção das áreas verdes urbanas;
- VI. Incentivar a preservação de espaços livres e áreas verdes de domínio particular, utilizando instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental pertinente;
- VII. Utilizar áreas remanescentes de desapropriação para expansão dos espaços livres e áreas verdes de domínio público, quando estes não forem destinados a projetos de interesse social;
- VIII. Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) e instituição da Servidão Ambiental;
- IX. Recompensar os proprietários e detentores de áreas que prestam serviços ambientais;
- X. Estabelecer mecanismos que resguardem a biodiversidade, promovam o uso sustentável e assegurem a divisão justa e equitativa dos benefícios existentes, conforme os objetivos da Convenção sobre a Diversidade Biológica – CDB;
- XI. Incentivar a prática da agricultura urbana nos espaços disponíveis, oferecendo o suporte necessário;
- XII. Priorizar o uso de espécies nativas na arborização urbana;
- XIII. Recuperar e proteger as áreas verdes, com ênfase no desenvolvimento socioambiental e econômico do município; e
- XIV. Aprimorar a gestão participativa nas atividades relacionadas ao meio ambiente.

Seção IV

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 226. A definição das Áreas de Preservação Permanente (APPs) segue os termos da Lei Federal nº 12.651/2012, a qual descreve as APPs como áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e garantir o bem-estar das populações humanas.

§ 1. Em Monte Sião, estas áreas incluem:

- I. Demarcações da ZEPAM para o perímetro urbano;
- II. Rede Hídrica e Ambiental;
- III. Macroáreas localizadas na Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental, sendo:
- IV. Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, responsável pela preservação das APPs propriamente ditas; e
- V. Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental, constituindo a área de transição entre as áreas com processo de urbanização e as áreas com vulnerabilidade ambiental, incluindo áreas com utilização de recursos hídricos, como mananciais.

§ 2. As delimitações estabelecidas no zoneamento e macrozoneamento não excluem a existência de outras áreas que se enquadram nas definições de APP de acordo com o



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Código Florestal.

Art. 227. A intervenção em APPs somente será autorizada nos casos de utilidade pública, interesse social e atividades de baixo impacto que estão indicados no Art. 3º do Código Florestal.

§ 1. A intervenção somente será autorizada pelo órgão ambiental competente nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Federal nº 21.922/2013 e, quando forem devidamente caracterizadas e justificadas, em conformidade com as normas em vigor que dispõe sobre a intervenção, sendo estas normas o Plano Diretor, o Macrozoneamento e o Zoneamento, considerando também o Plano de Manejo das Unidades de Conservação a serem criadas.

§ 2. A intervenção será autorizada mediante apresentação de projeto técnico e avaliação do órgão competente da Prefeitura Municipal, o qual emitirá autorização de intervenção com condicionantes, quando aplicável, além de determinar a compensação ambiental.

§ 3. No que se refere ao perímetro urbano, as intervenções estarão sujeitas à apresentação de estudos técnicos que assegurem a manutenção e recuperação das funções socioambientais das áreas interferidas, com base em instrumentos presentes na Política Nacional de Meio Ambiente que avaliam os impactos ambientais.

§ 4. No que concerne às áreas do perímetro urbano, é possível aplicar os instrumentos de regularização fundiária previstos na Reurb, desde que estejam em conformidade com as diretrizes estabelecidas nos Art. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012.

Seção V Das Áreas Verdes

Art. 228. São definidas áreas verdes todos os espaços, sejam eles públicos ou privados, caracterizados predominantemente pela presença de vegetação, a qual pode ser nativa, natural ou proveniente de recuperação, sendo vedada a construção de moradias.

§ 1. As principais funções das Áreas Verdes incluem a promoção de atividades de recreação, lazer, aprimoramento da qualidade urbana, proteção dos recursos hídricos, melhorias paisagísticas e proteção e manifestações de bens culturais.

§ 2. As Áreas Verdes estão delimitadas no zoneamento sob a designação de Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM).

§ 3. As Áreas Verdes de domínio particular poderão ser incorporadas ao Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes ou Espaços Livres, seja mediante a iniciativa do proprietário ou por força da legislação em vigor.

Art. 229. Consoante ao que estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001, por meio do direito de preempção, o Poder Público municipal deterá a prioridade na aquisição de imóveis urbanos, objeto de alienação onerosa entre particulares, para abertura de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 230. As Áreas Verdes, que já existem ou que forem criadas, serão destinadas à instalação de equipamentos para:

- I.** Preservação ambiental;
- II.** Recreação;
- III.** Lazer; e
- IV.** Uso coletivo.

§ 1. Todos os parâmetros urbanísticos estipulados para a zona relevante deverão ser levados em consideração e aprovados pelo Poder Executivo, com revisões periódicas para assegurar a conformidade com todos os requisitos.

§ 2. Serão designados como espaços de lazer e de uso coletivo os locais destinados à prática de atividades esportivas, culturais, recreativas e educativas, contando sempre com as devidas instalações de apoio para a realização de atividades.

§ 3. As Áreas Verdes que, na revisão, não estiverem em conformidade com as condições predefinidas, ficarão proibidas de ampliar o aproveitamento do solo, requerendo os ajustes a respeito da reforma estrutural, segurança, saúde e higiene das edificações existentes.

§ 4. Nos casos de implantação de equipamentos públicos sociais e regularização fundiária de assentamentos habitacionais de interesse social, a regra anterior não terá aplicação.

Publicado

Seção VI

Dos Planos Municipais de Meio Ambiente

Subseção I

Do Plano Municipal de Meio Ambiente

Art. 231. O Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA) tem como objetivo orientar a gestão ambiental do município, estabelecendo diretrizes e metas para a conservação e recuperação dos recursos naturais e para a promoção do desenvolvimento sustentável.

§ 1. O Plano Municipal de Meio Ambiente de Monte Sião deverá ser elaborado em um prazo de 1.095 (mil e noventa e cinco) dias a partir da aprovação da Revisão do Plano Diretor.

§ 2. O Plano Municipal de Meio Ambiente deverá englobar os seguintes tópicos:

- I.** Monitoramento de Controle da Poluição e Qualidade Ambiental;
- II.** Monitoramento de Transporte e Armazenamento de Cargas Perigosas;
- III.** Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Sólidos (domésticos, hospitalares e industriais);
- IV.** Proteção da Biodiversidade e dos Ecossistemas, por meio de Plano de Manejo;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- V. Criação e manutenção de Unidades de Conservação e outras áreas protegidas;
- VI. Arborização urbana e paisagismo dos logradouros e espaços públicos;
- VII. Educação Ambiental;
- VIII. Uso e Conservação do Solo e da Água; e
- IX. Proteção de Mananciais, incluindo a conservação e recuperação de matas ciliares e áreas de recarga hídrica.

§ 3. O Plano Municipal de Meio Ambiente de Monte Sião também abrangerá:

- I. O programa de Conservação e Recuperação de áreas que prestam serviços ecossistêmicos, incluindo em seu teor o diagnóstico das áreas avaliadas;
- II. A análise das atividades de pagamento por serviços ambientais (PSA) já conduzidas por instituições públicas ou privadas;
- III. Todos os objetivos e metas estabelecidas a imediato, curto, médio e longo prazo;
- IV. Todos os programas, projetos e investimentos em vigor;
- V. Critérios para valoração do PSA; e
- VI. Mecanismos e procedimentos para implantação, monitoramento e avaliação dos resultados.

Subseção II

Plano Municipal de Áreas Verdes e Arborização Pública

Art. 232. O Plano Municipal de Áreas Verdes e Arborização Pública de Monte Sião tem por objetivo proteger as áreas verdes e espaços livres, assegurando a qualidade da vida urbana e mitigando as problemáticas relacionadas ao microclima e à drenagem urbana.

§ 1. O Plano Municipal de Áreas Verdes e Arborização Pública de Monte Sião deverá ser elaborado no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

§ 2. Deverão ser abordados no plano os seguintes conteúdos:

- I. Tipologia das áreas verdes já existentes;
- II. Criação de áreas verdes, públicas e particulares, e parques municipais;
- III. Políticas para fornecer instalações de áreas verdes e espaços públicos;
- IV. Prioridades territoriais para a criação de Unidades de Conservação, áreas verdes e espaços públicos;
- V. Metas para implantação efetiva desses itens no município;
- VI. Planejamento, gestão e monitoramento das áreas verdes;
- VII. Planejamento e viabilização de recursos financeiros;
- VIII. Manutenção da vegetação que compõe a paisagem urbana;
- IX. Bancos de dados de informações com mapas georreferenciados;
- X. Gestão Participativa;
- XI. Inventário qualitativo e quantitativo de arborização;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

XII. Diagnóstico da situação dos bairros existentes para priorizar a arborização nos locais com maior demanda;

XIII. Mapeamento para avaliação de áreas com maior potencialidade para receber vegetação arbórea, considerando os parâmetros construtivos para cada zona e sua situação ambiental;

XIV. Registro das espécies ambientalmente adequadas para o plantio, levando em consideração fatores como vegetação nativa; e

XV. Educação Ambiental com o objetivo de sensibilizar a população a respeito da importância da arborização, com oficinas participativas.

Art. 233. Todos os planos mencionados deverão contar com a participação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA E SISTEMA DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL

Art. 234. O Sistema de Infraestrutura Municipal abrange a Rede Estrutural de Transporte Coletivo e o Sistema de Saneamento Ambiental, bem como infraestrutura, serviços, instalações, equipamentos e processos de utilidade pública, incluindo:

- I.** Rede de fornecimento de energia elétrica;
- II.** Rede de telecomunicação;
- III.** Rede de dados e fibra ótica;
- IV.** Rede de abastecimento de água; e
- V.** Outros serviços de infraestrutura.

§ 1. O Sistema de Infraestrutura Municipal pode ser implantado em qualquer Macrozona, Macroárea e Zona, com exceção da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, e a competência para autorização dos termos e condições de instalação dos empreendimentos, obras e serviços de utilidade pública recai sobre o Poder Público.

§ 2. O Sistema de Infraestrutura Municipal tem como objetivos:

- I.** Organizar a ocupação e a utilização das infraestruturas instaladas e os futuros projetos de instalação;
- II.** Garantir a equidade e o ordenamento na utilização dos serviços e infraestrutura instalada no território e nos futuros projetos;
- III.** Estruturar e monitorar o uso do subsolo pelas concessionárias dos serviços do Sistema de infraestrutura;
- IV.** Estimular pesquisas e o desenvolvimento de novas tecnologias para o melhor uso dos recursos do sistema de infraestrutura e utilidade pública;
- V.** Proporcionar uma gestão integrada da infraestrutura, do uso do subsolo e do espaço aéreo urbano, com o intuito de garantir o compartilhamento das redes, coordenando as decisões das concessionárias e dos prestadores de serviços, assegurando a conservação urbanística e ambiental;
- VI.** Determinar medidas de gestão do município, estado e união para os serviços de interesse da população, como o abastecimento de água, tratamento de esgoto,

Publicado

9

13



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

gestão integrada de resíduos sólidos, energia e telefone;

VII. Assegurar investimentos nas infraestruturas;

VIII. Responsabilizar-se pela distribuição igualitária dos ônus e benefícios das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX. Organizar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, gerenciando um sistema de informação com base cartográfica georreferenciada das redes de infraestrutura; e

X. Estimular a instalação de projetos de cogeração de energia nos espaços urbanos.

§ 3. O funcionamento do Sistema de Infraestrutura deve atender as seguintes diretrizes:

I. Assegurar o acesso universal à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II. Garantir a preservação do subsolo e lençol freático através do correto isolamento das redes de serviços, durante a manutenção e implantação do Sistema de Infraestrutura;

III. Definir galerias técnicas nas vias de maior concentração de redes de infraestruturas, para a fixação de equipamentos das infraestruturas de serviços públicos ou privados nas vias, subsolo, ou espaços aéreos;

IV. Assegurar o uso racional da ocupação das infraestruturas dos serviços instalados e por instalar, com correto compartilhamento, evitando duplicidade de equipamentos;

V. Garantir que o processo de instalação e manutenção dos equipamentos e serviços de infraestruturas e utilidade pública ocorra de forma eficiente, não gerando incômodo aos moradores e usuários locais, exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

VI. Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas de saúde e ambiental, exigindo laudos técnicos sobre a consequência na qualidade da saúde e vida humana, como precaução, nas instalações e manutenções das infraestruturas dos serviços de telecomunicação emissores de radiação eletromagnética; e

VII. Desenvolver políticas de preservação do subsolo, proibindo o uso de materiais radioativos e promovendo ações preventivas e de descontaminação.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I

Da Política e Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 235. O Sistema de Saneamento Ambiental abrange atividades, dispositivos, instalações e infraestruturas que viabilizam o funcionamento do processo de saneamento, incluindo a captação, o armazenamento e a distribuição dos recursos hídricos, passando por todo o processo qualitativo do tratamento adequado da água, desde o controle de seus efluentes até a sua disposição final.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1. O Sistema de Saneamento Ambiental tem como objetivos:

- I. Assegurar o acesso de toda a população do município aos serviços de saneamento básico;
- II. Preservar a integridade de todos os recursos hídricos e ambientais presentes;
- III. Recuperar os cursos hídricos que se encontram degradados; e
- IV. Não gerar, reduzir, reutilizar e reciclar resíduos sólidos, garantindo a destinação e a disposição final de forma ambientalmente apropriada.

§ 2. O Sistema de Saneamento Ambiental adota as seguintes diretrizes:

- I. Agrupar todos os serviços e programas relacionados ao saneamento básico, desde a esfera municipal até a estadual e federal, de forma a integrar e garantir a funcionalidade desse sistema;
- II. Integrar os sistemas públicos, privados e particulares;
- III. Estruturar medidas preventivas de gestão dos recursos hídricos, de drenagem urbana e da disposição dos resíduos sólidos, tanto quanto a recuperação qualitativa e quantitativa de mananciais;
- IV. Minimizar as perdas do sistema de abastecimento de água;
- V. Estruturar a coleta de dados com a finalidade de obter indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais, que serão utilizados para aprimorar o sistema de saneamento e embasar decisões;
- VI. Organizar programas de educação ambiental, visando melhor entendimento dos sistemas de saneamento básico, bem como a aderência da população às ações de saneamento básico;
- VII. Planejar e executar programas com a participação da sociedade para avaliação e monitoramento da funcionalidade do Sistema de Saneamento Ambiental;
- VIII. Integrar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental ao Plano de Habitação; e
- IX. Cumprir com as regulamentações referentes a áreas de preservação ambiental e recursos hídricos.

Seção II

Do Plano Municipal de Saneamento

Art. 236. Para reforçar a Política de Saneamento Ambiental, no que concerne ao Plano Diretor, é necessário garantir a execução coordenada das ações a seguir em conjunto com o Plano Municipal de Saneamento Básico:

- I. Utilizar os dados de indicadores sanitários existentes do município para analisar a situação atual e, assim, atender às demandas sociais;
- II. Estabelecer estratégias e metas de curto, médio e longo prazo, alinhadas com os objetivos definidos;
- III. Estruturar projetos, programas e ações necessárias para cumprir as metas previamente definidas, bem como realizar o planejamento financeiro para que o objetivo seja alcançado;
- IV. Planejar ações emergenciais em caso de imprevistos que venham a



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

dificultar a operacionalidade do Sistema de Saneamento Ambiental;

V. Integrar a zona rural dentro nas propostas ao estruturar o Plano Municipal de Saneamento Básico;

VI. Elencar métodos para monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental, auxiliando nas tomadas de decisões a respeito das ações e investimentos que serão implementados;

VII. Organizar propostas para os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo dos resíduos sólidos, manejo de águas pluviais e drenagem urbana; e

VIII. Assegurar as revisões periódicas do PMSB, em conformidade com o prazo estipulado pela Lei Federal nº 11.445/2007.

Seção III

Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 237. O Sistema de Abastecimento de Água (SAA) abrange toda a infraestrutura encarregada da captação, tratamento eficaz, armazenamento, adução e subsequente distribuição eficiente de água potável à população.

§ 1. O Sistema de Abastecimento de Água tem como diretrizes:

I. Planejar a expansão da rede de abastecimento em todo o território municipal;

II. Planejar medidas para a manutenção e recuperação das águas utilizadas para o abastecimento;

III. Formular estratégias para o abastecimento de água em regiões afastadas, por meio de análise individual;

IV. Implementar iniciativas para reduzir as perdas e desperdícios de água do sistema;

V. Gerenciar cadastros das redes existentes; e

VI. Integrar o Sistema junto ao Plano Municipal de Habitação Social.

§ 2. São ações do Sistema de Abastecimento de Água:

I. Universalização do acesso ao abastecimento de água adequado;

II. Proporcionar acesso à água potável em quantidade suficiente para os usos pessoal e doméstico;

III. Estabelecer projetos que visem a proteção e conservação da capacidade de abastecimento de água pela bacia hidrográfica do Rio Grande e atuais mananciais de abastecimento urbano;

IV. Promover o acesso à água potável continuamente, além do acesso físico e financeiro à mesma;

V. Promover ações de redução das perdas do sistema de captação, tratamento e distribuição de água;

VI. Promover a gestão adequada dos serviços de abastecimento de água;

VII. Alcançar o uso racional da água;

VIII. Reduzir a incidência de doenças relacionadas à ausência de serviços públicos de abastecimento de água; e



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IX. Estabelecer metas a curto, médio e longo prazo a respeito das orientações previstas para melhoria do Sistema de Abastecimento de Água.

Seção IV

Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 238. O Sistema de Esgotamento Sanitário do município compreende a coleta de efluentes, o tratamento apropriado e a disposição final desses resíduos.

§ 1. O Sistema de Esgotamento Sanitário tem como diretrizes:

- I. Eliminar os lançamentos de esgotos em percurso d'água e no sistema de drenagem urbana;
- II. Complementar e aprimorar o sistema preexistente, de forma a evitar problemas com esgotamento e disposição inadequada;
- III. Realizar a gestão e a manutenção dos cadastros das redes existentes; e
- IV. Integrar o Sistema de Esgotamento Sanitário ao Plano Municipal de Habitação Social.

§ 2. O Sistema de Esgotamento Sanitário tem como objetivos:

- I. Prevenir a poluição ambiental, evitando a contaminação do solo, das águas superficiais, subterrâneas e do ar;
- II. Contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população, reduzindo a incidência de doenças relacionadas à falta de saneamento básico;
- III. Estimular o desenvolvimento socioeconômico do município, promovendo a sustentabilidade e a qualidade de vida da população;
- IV. Universalização do acesso ao esgotamento sanitário, assegurado com dignidade e privacidade;
- V. Promoção de acesso físico, acesso seguro e o uso adequado das soluções de esgotamento sanitário;
- VI. Promoção da gestão adequada dos serviços de esgotamento sanitário; e
- VII. Proteção e conservação de recursos hídricos e do solo.

Seção V

Do Sistema de Drenagem Municipal

Art. 239. O Sistema de Drenagem Municipal é definido pelo conjunto das características geológicas e hidrológicas do ambiente, juntamente com a infraestrutura existente para efetuar a micro e macrodrenagem no município, buscando a mitigação de todos os riscos ocasionados pela drenagem ineficiente, tais como inundações, deslizamentos e problemas sociais por eles associados, além de auxiliar na diminuição dos impactos ambientais resultantes da poluição dos corpos hídricos e do assoreamento, propondo a recuperação hídrica desses locais.

§ 1. O Sistema de Drenagem Municipal tem como diretrizes:

- I. Integrar a legislação de Uso e Ocupação do Solo em compatibilidade com as áreas mais suscetíveis a eventos de chuva;

publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- II. Garantir a preservação hídrica dos cursos d'água por meio de análises qualitativas;
- III. Envolver a participação popular no planejamento e implementação das ações necessárias;
- IV. Garantir espaços para o controle de escoamento das águas pluviais;
- V. Possuir controle dos dados hidrológicos das bacias do município a fim de mapear as áreas de risco de inundação;
- VI. Adotar planejamentos urbanísticos nas infraestruturas do Sistema de Drenagem; e
- VII. Garantir a integração do Sistema de Drenagem com os planejamentos dos demais serviços de saneamento.

§ 2. As responsabilidades do Sistema de Drenagem Municipal incluem:

- I. Planejar e gerenciar o sistema de drenagem urbana, incluindo a construção, manutenção e operação de infraestruturas e equipamentos;
- II. Elaborar estudos hidrológicos e hidráulicos para dimensionar as infraestruturas e equipamentos necessários para o adequado escoamento das águas pluviais;
- III. Realizar obras de infraestrutura para o controle de enchentes e inundações, tais como galerias de águas pluviais, bacias de retenção, canais de drenagem, entre outros;
- IV. Manter e operar as infraestruturas e equipamentos necessários para o funcionamento do sistema de drenagem urbana, garantindo a sua eficiência e segurança;
- V. Atender às demandas da população, garantindo a segurança e a qualidade do serviço prestado; e
- VI. Fiscalizar e monitorar o funcionamento do sistema de drenagem urbana, a fim de garantir a qualidade e segurança do serviço prestado à população.

Seção VI

Do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 240. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é constituído pelo conjunto de serviços, infraestruturas, equipamentos, políticas e instalações operacionais direcionados para o manejo correto dos resíduos sólidos e limpeza de logradouros e vias públicas no município.

§ 1. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos abarca os serviços que pertencem às infraestruturas relacionadas a seguir:

- I. Coleta Seletiva;
- II. Destinação adequada dos resíduos;
- III. Espaços para compostagem de resíduos sólidos orgânicos;
- IV. Instalações de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos sólidos e da construção civil;
- V. Centrais voltadas para a compostagem e biodigestão anaeróbia;
- VI. Locais de transbordo de resíduos domiciliares e de limpeza urbana;
- VII. Postos de entrega de resíduos obrigatórios integrados à logística reversa;

Publicado

P

13



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- VIII. Centrais de tratamento de resíduos do serviço de saúde e hospitalares;
- IX. Centrais de manejo de resíduos industriais;
- X. Aterros de resíduos sanitários e da construção civil; e
- XI. Pontos de recebimentos de resíduos diversos.

§ 2. O Sistema de Gestão Integrado de Resíduos Sólidos tem como objetivos:

- I. Universalização dos serviços públicos de manejo de resíduos sólidos;
- II. Promoção de ações de não geração de resíduos sólidos, assim como a sua redução, reutilização, reciclagem e tratamento, além da disposição final dos rejeitos ser ambientalmente adequada;
- III. Incentivo à indústria da reciclagem;
- IV. Incentivo à formação e ao desenvolvimento de organizações de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis, formadas por pessoas de baixa renda;
- V. Priorização da participação de organizações de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas de baixa renda nos serviços públicos de manejo de resíduos sólidos;
- VI. Promoção da gestão integrada de resíduos sólidos;
- VII. Promoção do consumo racional de recursos;
- VIII. Proporcionar o acesso financeiro ao manejo de resíduos sólidos; e
- IX. Redução da incidência de doenças relacionadas à ausência de serviços públicos de manejo de resíduos sólidos.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA E SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 241. O Sistema de Mobilidade é integrado pelo sistema ciclovitário, sistema de circulação de pedestres, sistema de logística de cargas, sistema de transporte coletivo público e privado e sistema viário.

§ 1. O Sistema de Mobilidade tem como objetivos:

- I. Aprimorar as condições de mobilidade para toda a população, proporcionando conforto e segurança;
- II. Aprimorar a integração entre os meios de transporte;
- III. Fomentar o uso de transporte coletivo e transporte ativo;
- IV. Reduzir o tempo de deslocamento da população;
- V. Ampliar a acessibilidade na área urbana do município;
- VI. Diminuir congestionamentos;
- VII. Minimizar acidentes de trânsito;
- VIII. Mitigar a emissão de poluentes e poluição sonora; e
- IX. Melhorar as condições de circulação das cargas por meio da definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.

§ 2. O Sistema de Mobilidade tem como ações:

- I. Priorizar os meios de transporte ativo em detrimento dos motorizados;
- II. Incentivar os meios de transporte coletivos em vez dos individuais,



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

priorizando o transporte coletivo público, com o intuito de atender a parcela mais vulnerável da população;

III. Promover a integração entre os transportes coletivos públicos e privados e o transporte ativo;

IV. Estruturar a acessibilidade de diferentes regiões do município;

V. Estruturar melhorias das ligações do sistema viário;

VI. Utilizar dispositivos para redução da velocidade e controle do tráfego nas vias locais;

VII. Aprimorar o sistema de transporte público coletivo;

VIII. Instaurar um sistema cicloviário;

IX. Ampliar a frota dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo, com o propósito de oferecer maior comodidade e segurança para o usuário;

X. Estimular a adoção de tecnologias de menor impacto ambiental para tornar o uso dos meios de transporte mais eficiente;

XI. Estruturar medidas para a manutenção ou adaptação da frota de veículos do transporte público e privado urbano, reduzindo as emissões de poluentes atmosféricos e ruídos provenientes desses meios de transporte;

XII. Utilizar instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, propondo políticas de estacionamento rotativo;

XIII. Aprimorar e gerenciar o sistema de logística e cargas com o objetivo de aumentar sua eficiência e reduzir o transporte de cargas no interior do município; e

XIV. Fomentar a participação de setores da sociedade civil nas etapas de planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Seção I

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 242. A elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá atender todos os objetivos e diretrizes do Sistema de Mobilidade, além das diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 12.587/2012 e abranger:

I. Medidas tarifárias referentes ao transporte público coletivo, com a proposta de aprimorar as condições de mobilidade da população, especialmente dos cidadãos de baixa renda;

II. Medidas destinadas a incentivar a manutenção da qualidade do serviço de transporte público coletivo oferecido;

III. Implementação de políticas para controlar modos de transporte poluentes;

IV. Medidas que assegurem a acessibilidade universal, incluindo a instalação de rampas, calçadas apropriadas, travessias e acessos às edificações;

V. Ações que garantem a efetiva acessibilidade nas calçadas;

VI. Implementação do sistema cicloviário;

VII. Estudo da acessibilidade e mobilidade do município, a fim de propor novas medidas eficazes de integração dos meios de transporte, garantindo que as vias de circulação possam desempenhar plenamente suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego;

VIII. Programa para a gestão de estacionamentos no município, com políticas de estacionamento rotativo;

IX. Iniciativas direcionadas ao planejamento da mobilidade urbana de forma a



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

promover maior integração com seus municípios vizinhos, como Águas de Lindóia, Ouro Fino, Jacutinga e Bueno Brandão; e

X. Gerenciamento dos recursos federais e do Fundo Municipal de Trânsito e Transporte (FMTT), a ser criado por meio deste Plano Diretor.

Seção II

Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 243. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como a integração da estrutura e dos meios utilizados pelos pedestres, se tratando da estrutura de deslocamento que viabiliza o deslocamento físico de pessoas pelos meios de circulação disponíveis.

§ 1. Integram o Sistema de Circulação de Pedestres:

- I. Calçadas;
- II. Faixas de pedestres (elevadas ou não);
- III. Vias de pedestres (calçadões);
- IV. Passarelas; e
- V. Sinalização específica.

§ 2. O Sistema de Circulação de Pedestres tem como diretrizes:

- I. Integração dos elementos do sistema de circulação com os elementos do sistema cicloviário;
- II. Integração do sistema de transporte público coletivo com os elementos do sistema de circulação de pedestres;
- III. Expansão e aprimoramento das calçadas e espaços de convivência, principalmente nos locais mais movimentados, com o objetivo de proporcionar uma locomoção segura para qualquer indivíduo, seja com mobilidade reduzida ou não; e
- IV. Aprimoramento dos acessos e das condições dos elementos do sistema de circulação de pedestres.

§ 3. O Sistema de Circulação de Pedestres tem como ações:

- I. Priorizar o transporte ativo em detrimento de outros modos de transporte;
- II. Realizar a manutenção contínua e implementar melhorias nas travessias para garantir a segurança e o conforto dos pedestres;
- III. Estruturar os componentes do sistema de circulação de pedestres, com melhorias principalmente nas calçadas, com o intuito de aprimorar a mobilidade e possibilitar o uso por pessoas com mobilidade reduzida e deficiência visual;
- IV. Estruturar o sistema de transporte público coletivo juntamente ao sistema de circulação de pedestres, de modo que a conexão entre esses sistemas proporcione boa acessibilidade ao pedestre;
- V. Alocar componentes do sistema de circulação de pedestres com a finalidade de reduzir a velocidade do tráfego em áreas com grande fluxo de pedestres;
- VI. Eliminar barreiras físicas que possam apresentar riscos à circulação, principalmente de crianças, idosos, indivíduos com mobilidade reduzida e/ou que sejam

Publicado

q

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

portadoras de necessidades especiais;

VII. Instalar mobiliário urbano nas calçadas e calçadões, como lixeiras, bancos e arborização adequada;

VIII. Implantar rampas na área central, visando melhorar a mobilidade especialmente de pessoas com mobilidade reduzida; e

IX. Instalar e ajustar semáforos para que favoreçam os pedestres.

Seção III Do Sistema Ciclovitário

Art. 244. O Sistema Ciclovitário corresponde ao conjunto da infraestrutura e dos meios utilizados por ciclistas para a sua locomoção.

§ 1. São componentes do Sistema Ciclovitário:

I. Ciclovias (pista própria destinada a ciclistas, separada fisicamente das pistas de tráfego motorizado);

II. Ciclofaixas (faixa delimitada com pintura, sinalizadores e sinalização vertical, parte da pista/calçada/canteiro central, e podendo ser instalada no mesmo nível da pista de rolamento/calçada/canteiro);

III. Ciclorrotas (vias sinalizadas no solo ou em placas, compartilhando as vias entre veículos motorizados e bicicletas, em vias de até 40 km/h);

IV. Bicicletários, paraciclos e demais equipamentos urbanos de suporte; e

V. Sinalização ciclovitária específica.

§ 2. O Sistema Ciclovitário tem como diretrizes:

I. Fomentar medidas que beneficiem a utilização dos meios de transporte ativo;

II. Unir o sistema ciclovitário com o sistema de transporte público coletivo, de modo a garantir o deslocamento seguro e confortável dos ciclistas;

III. Integrar os elementos do sistema ciclovitário com os demais sistemas de meio de transporte;

IV. Estruturar equipamentos urbanos de suporte ao sistema ciclovitário no município; e

V. Implementar o projeto de ciclovias em conformidade com as propostas deste Plano Diretor e do Plano de Mobilidade Urbana.

Seção IV Do Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado

Art. 245. O Sistema de Transporte Coletivo Público diz respeito às infraestruturas e equipamentos de uso público ou privado destinados a viabilizar o deslocamento de um número significativo de indivíduos.

Art. 246. O sistema de transporte público coletivo abarca o conjunto de infraestruturas e equipamentos que proporcionam a mobilidade acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo poder público.

Publicado

q

B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1. São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

- I. Veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;
- II. Estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III. Vias públicas, segregadas ou não;
- IV. Pátios de manutenção e estacionamento; e
- V. Instalações e edificações de apoio ao sistema.

§ 2. O Sistema de Transporte Público Coletivo tem como ações:

- I. Efetuar a implementação do sistema de transporte público coletivo de acordo com as rotas estabelecidas na Rede de Estruturação do Transporte Coletivo;
 - II. Alocar recursos para melhorias e manutenção dos veículos utilizados na prestação do serviço de transporte público coletivo, visando proporcionar segurança e conforto aos passageiros;
 - III. Implementar pontos de parada de ônibus, investindo em aprimoramentos e manutenções que incluam conforto, sinalização adequada e iluminação nesses locais;
 - IV. Definir uma tarifa acessível para o serviço oferecido, de modo a atender a toda a população;
 - V. Investir em equipamentos que facilitem a acessibilidade nos veículos e nos pontos de parada para toda a população, especialmente para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
 - VI. Assegurar sinalização e iluminação apropriadas nos componentes do sistema de transporte público coletivo, como nas vias e nos pontos de parada;
 - VII. Promover a integração do serviço com os demais sistemas de mobilidade;
- e
- VIII. Planejar os itinerários de forma a atender às necessidades da parcela da população que demanda maior quantidade de viagens.

Art. 247. O Sistema de Transporte Coletivo Privado diz respeito aos conjuntos de modos e serviços que prestam o serviço, de maneira constante ou não, de transporte de passageiros, sem definição de itinerários e preços estabelecidos pelo poder público.

§ 3. São componentes do Sistema de Transporte Coletivo Privado:

- I. Veículos de aluguel;
- II. Vias de circulação; e
- III. Postos de oferecimento dos veículos.

§ 4. Compete ao Poder Executivo regulamentar o uso dos equipamentos, infraestrutura e instalações do Sistema de Transporte Coletivo Privado, buscando a integração deste sistema aos modais de transporte público.

Seção V Da Acessibilidade Universal

Art. 248. A acessibilidade universal do sistema de mobilidade refere-se à condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 1. Os componentes desse sistema são adaptados para proporcionar deslocamento confortável e seguro aos usuários, por meio de calçadas, calçadões, faixas de pedestres (elevadas ou não), passarelas e a rede semafórica, adaptados com o intuito de promover a inclusão na mobilidade, garantindo que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam realizar seus deslocamentos com autonomia.

§ 2. Os equipamentos devem ser implantados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Seção VI Do Sistema Viário

Art. 249. O Sistema Viário diz respeito à infraestrutura empregada para o deslocamento de pessoas e de cargas.

§ 1. São componentes do Sistema Viário:

- I. Vias estruturais (arteriais primárias e arteriais secundárias); e
- II. Vias não estruturais (coletoras, locais, ciclovias e circulação de pedestres).

§ 2. A classificação viária do município de Monte Sião é aplicada tanto às vias existentes quanto às vias a serem construídas, conforme disposto no Mapa 5 do Anexo IX desta Lei.

§ 3. Deve ser observada a prioridade para o transporte público coletivo e a fluidez de tráfego, assegurando a segurança e o acesso da população aos lotes lindeiros, permitindo o estacionamento de veículos e a instalação de pontos de táxis nas vias arteriais secundárias, coletoras e locais.

§ 4. A circulação de ciclistas não deverá sofrer restrição devido à classificação viária.

§ 5. O município deverá regulamentar por meio de instrumentos específicos:

- I. Manutenção das calçadas e calçadões;
- II. Serviços de táxis;
- III. Serviços de mototáxis;
- IV. Circulação segura dos ciclistas;
- V. Circulação segura de resíduos e cargas perigosas; e
- VI. Circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado.

§ 6. O Sistema Viário tem como ações:

- I. Facilitar a acessibilidade e realizar a manutenção nas vias de circulação de pedestres que apresentam maior fluxo;
- II. Realizar investimentos na construção das vias propostas conforme apresenta a Rede de Estruturação Local;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III. Realizar investimentos na qualificação e manutenção dos Eixos de Estruturação Urbana, abrangendo a Rede de Estruturação Local, a Rede de Estruturação Regional e a Rede de Estruturação do Transporte Coletivo;

IV. Propor políticas de estacionamento rotativo nas áreas de maior demanda por vagas;

V. Garantir a segurança de pedestres e ciclistas no uso das travessias;

VI. Adaptar o sistema viário de forma a incentivar o uso do transporte ativo;

VII. Adaptar as vias locais para permitir o uso conjunto e seguro do transporte ativo e do transporte motorizado; e

VIII. Otimizar o tempo dos semáforos de acordo com a utilização da via em que estão localizados, a fim de garantir um fluxo eficiente do tráfego.

Seção VII

Do Sistema de Logística e Cargas

Art. 250. O sistema de logística e cargas é definido como o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

§ 1. São componentes do Sistema de Logística e Cargas:

I. Sistema viário de interesse do transporte de cargas;

II. Plataformas e terminais logísticos;

III. Centros de armazenamento, transbordo e distribuição;

IV. Veículos de transporte de cargas;

V. Pátios de manutenção e estacionamento; e

VI. Instalações e edificações de apoio ao sistema.

§ 2. São ações do Sistema de Logística e Cargas:

I. Desenvolver a legislação para o transporte de cargas no município;

II. Criar e fiscalizar o registro de proprietários de veículos automotores que tenham finalidade de transporte de carga em cadastro municipal de transportes de cargas;

III. Impedir o trânsito de caminhões e congêneres, transportando carga ou não, das 7h às 8h, das 10h30 às 13h30 e das 16h30 às 17h30, na Rua José Rielli e em demais vias de tráfego mais intenso;

IV. Regulamentar e fiscalizar, por meio de políticas de regulamentação e monitoramento, o tráfego de veículos de carga, dando atenção às cargas perigosas ou superdimensionadas;

V. Incentivar a instalação de infraestrutura logística, como pátios de manutenção, estacionamento específico no município, plataformas e terminais logísticos, além de centros de armazenamento, transbordo e distribuição de cargas;

VI. Ampliar o número de vagas para pontos de carga e descarga;

VII. Incentivar o uso da melhor forma possível da infraestrutura logística instalada no município, visando aumentar a sua eficiência e reduzir seu impacto ambiental;

VIII. Planejar, implementar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas do governo; e



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IX. Planejar soluções para os conflitos e interferências entre o sistema de logísticas e cargas e os demais fluxos no município quanto ao abastecimento e descarga, dando prioridade a políticas de redução do transporte de cargas no interior do município.

Seção VIII

Do Departamento de Trânsito e Transporte

Art. 251. Deverá ser implementado o Departamento de Trânsito e Transporte, sendo este departamento específico responsável por projetos, obras, fiscalização e gestão da mobilidade no município.

Parágrafo único. A implementação do Departamento de Trânsito e Transporte deverá ocorrer através de lei específica em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

Seção IX

Do Fundo Municipal de Trânsito e Transporte (FMTT)

Art. 252. Deverá ser criado o Fundo Municipal de Trânsito e Transporte (FMTT) com o propósito de receber os repasses da União e o gerenciamento das receitas, a fim de viabilizar a execução dos projetos previstos nos planos municipais da Política e Sistema de Mobilidade.

Parágrafo único. A lei de criação do FMTT deverá ser elaborada no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 253. A Política de Habitação Social estabelece orientações para a implementação de programas e iniciativas voltadas à moradia, visando mitigar as questões sociais presentes na comunidade.

§ 1. A Política de Habitação Social tem como objetivos:

- I.** Assegurar o direito à moradia digna a toda população do município;
- II.** Diminuir o *déficit* habitacional;
- III.** Extinguir as moradias inadequadas no município; e
- IV.** Assegurar a proteção ambiental, impedindo os impactos negativos provenientes de assentamentos precários e irregulares.

§ 2. A Política de Habitação Social tem como diretrizes:

- I.** Priorizar os atendimentos destinados à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social;
- II.** Priorizar o apoio às comunidades que se encontram em situação de risco,

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

em ocupações irregulares ou em áreas de preservação ambiental;

III. Estabelecer estratégias que viabilizem a inserção das ZEIS na dinâmica urbana do município, por meio de políticas sociais, educacionais, de saúde e infraestrutura;

IV. Promover a qualificação das ZEIS 1 e ZEIS 3, por meio do acesso à infraestrutura básica, bem como das ZEIS 2 previstas para futura implantação de Habitação de Interesse Social (HIS);

V. Promover a regularização fundiária das moradias localizadas nas ZEIS e garantir assistência técnica e jurídica necessária no processo;

VI. Garantir a implementação de programas de HIS de maneira equitativa nas ZEIS 2;

VII. Assegurar que a realocação de famílias ocorra somente nos casos em que não haja alternativas viáveis por parte do Poder Público;

VIII. Proporcionar soluções de HIS apropriadas para cada caso de realocação, localizadas na mesma região e com a participação das famílias residentes ao longo do processo;

IX. Estimular a prestação de serviços sociais à população de vulnerabilidade social de baixa renda, bem como às pessoas que ocupam logradouros, praças públicas e outras infraestruturas de domínio público;

X. Fomentar a adoção de tecnologias sustentáveis nas Habitações de Interesse Social e nos assentamentos precários, tais como o uso de energia solar, gás natural, manejo de recursos hídricos e resíduos sólidos, além da promoção da agricultura urbana;

XI. Incentivar a produção de moradia social por meio do fornecimento de suporte técnico a cooperativas, associações ou outras entidades envolvidas na produção de HIS;

XII. Estabelecer ações de apoio social para pós-ocupação das comunidades, promovendo o acompanhamento das famílias reassentadas; e

XIII. Criar cotas dentro do programa de HIS para atender às necessidades da população mais vulnerável, como idosos e pessoas com deficiência.

§ 3. A Política de Habitação Social tem como ações:

I. Mobilizar reuniões periódicas com o Conselho Municipal de Habitação;

II. Elaborar o Plano Municipal de Habitação Social, fundamentado nos objetivos e diretrizes descritos acima;

III. Implementar o Programa de Regularização Fundiária;

IV. Criar o Plano Municipal de Assistência Social;

V. Criar o Serviço de Moradia Social;

VI. Fomentar programas de urbanização nas habitações de interesse social e assentamentos precários;

VII. Captar recursos para o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS;

VIII. Estabelecer políticas de financiamento para habitação social em longo prazo e investimentos não reembolsáveis, além de partilhar subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários para aquisição ou locação social e declaração de concessão de uso especial para habitação de interesse social;

IX. Implementar uma política de aquisição de terras propícias e bem localizadas para habitação de interesse social;

X. Desenvolver programas de provisão habitacional com o suporte do fundo



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de Habitação de Interesse Social – HIS;

XI. Estabelecer um sistema de avaliação e monitoramento da política pública habitacional; e

XII. Utilizar imóveis e áreas vazias e subutilizadas em regiões urbanizadas para a produção de HIS.

Seção II

Do Serviço de Moradia Social

Art. 254. O Serviço de Moradia Social é uma iniciativa pública que se baseia na integração e participação social, envolvendo tanto os beneficiários finais como as associações de produção habitacional, e estabelece diretrizes específicas para a provisão de serviços públicos, infraestrutura, intervenções urbanas e investimentos em políticas sociais, com o objetivo de atender às demandas dos grupos em situação de vulnerabilidade social.

§ 1. As populações prioritárias no acesso à moradia, nos termos do Serviço de Moradia Social, compreendem:

I. Indivíduos beneficiários de programas sociais, além de pessoas que residem em logradouros, praças ou outras infraestruturas públicas;

II. Pessoas idosas de baixa renda; e

III. Pessoas de baixa renda em situação de vulnerabilidade social que necessitam ser reassentadas devido a ações públicas ou privadas.

§ 2. O Serviço de Moradia Social tem como objetivos:

I. Estabelecer cooperação entre o Poder Público e os beneficiários para uma gestão compartilhada;

II. Implementar programas imobiliários públicos que ofereçam suporte a incentivos de locação social e transferência de posse; e

III. Desenvolver programas de acompanhamento social de forma socioeducativa, tanto antes quanto após a ocupação.

§ 3. O município de Monte Sião deve elaborar o Serviço de Moradia Social em até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

Seção III

Do Plano Municipal De Habitação

Art. 255. O Plano Municipal de Habitação tem como objetivo estabelecer metas e estratégias para a redução do déficit habitacional e outras questões sociais relacionadas à moradia, além de planejar os recursos financeiros necessários para a implementação dessas metas, possibilitando a participação e a adaptação do município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), buscando reduzir a desigualdade social e promover uma maior inclusão na dinâmica social.

Parágrafo único. O município de Monte Sião deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação em até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor,



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

contemplando:

- I. Os objetivos e diretrizes previstos neste Plano, concernentes à política de habitação social;
- II. Demandas atuais do município;
- III. Serviços de moradia social;
- IV. Programas destinados à provisão habitacional;
- V. Possíveis intervenções públicas em assentamentos precários;
- VI. Possíveis intervenções públicas em áreas de proteção ambiental;
- VII. Urbanização nas áreas de habitação de interesse social;
- VIII. Sistema de informação, monitoramento e gestão da demanda da política habitacional;
- IX. Estratégias, instrumentos e fontes de financiamento habitacional; e
- X. Metas a curto, médio e longo prazo e distribuição dos recursos.

Seção IV

Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 256. O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo legalizar a posse de indivíduos em propriedades públicas e assegurar a integração permanente de assentamentos consolidados à cidade, possibilitando a implementação de políticas públicas de regularização fundiária.

§ 1. O programa deverá ser desenvolvido de maneira participativa, em consonância com as políticas de habitação e desenvolvimento urbano, além de seguir as diretrizes e estratégias de gestão urbana.

§ 2. O Programa de Regularização Fundiária é composto por duas modalidades distintas: o de interesse específico (Reurb-E), aplicado exclusivamente nas ZEIS 3, e o de interesse social (Reurb-S), aplicado nas ZEIS 1 e ZEIS 3.

§ 3. A implementação do Programa de Regularização Fundiária de interesse social (Reurb-S) deverá ser realizada pela Prefeitura em um prazo máximo de 1.826 (mil e oitocentos e vinte e seis) dias, a contar da aprovação do novo Plano Diretor.

Art. 257. O Programa de Regularização Fundiária será subdividido em oito etapas, para as duas modalidades, as quais compreendem:

I. Demarcação das áreas passíveis de regularização fundiária: deverá ocorrer exclusivamente para os núcleos urbanos informais (ZEIS 3) para aplicação da Reurb-E e para as Zonas Especiais de Interesse Social consolidadas (ZEIS 1) para aplicação da Reurb-S, considerando que são áreas com vulnerabilidade na garantia de posse dos imóveis, sendo vedada a regularização fundiária em áreas de risco e nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEPAM), e para a consolidação das áreas rurais como áreas urbanas, deverá ser apresentado à Câmara Municipal um projeto de lei de expansão urbana para cada núcleo urbano sujeito à regularização;

II. Divulgação do programa e contato com os moradores da área: é essencial sensibilizar os moradores das áreas passíveis de regularização fundiária por meio de



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

canais de comunicação para que o processo ocorra de maneira harmônica;

III. Levantamento de dados do local: para a coleta de dados, deverá ser considerado o número de famílias ocupantes na área, número de habitantes por residência, renda por família, emprego, número de filhos em idade escolar e se há residências presentes em áreas de risco;

IV. Análise de titularidade dos imóveis: após o levantamento de dados do local, é necessário avaliar as titularidades dos imóveis, de forma a compreender a situação jurídica de cada imóvel;

V. Identificação dos atores envolvidos: é imperativo realizar a identificação dos atores envolvidos em todo processo, atribuindo responsabilidades a cada participante;

VI. Diagnóstico da área a ser regularizada: o diagnóstico compreende levantamento topográfico e documentos cartorários, de responsabilidade do proprietário, e o levantamento socioeconômico, atribuído ao poder público, ficando de responsabilidade da Prefeitura Municipal para os casos de Reurb-S, os custos dos documentos cartorários, com os recursos obtidos por meio de programas federais de regularização fundiária; e

VII. Definição dos instrumentos de regularização fundiária a serem utilizados: os instrumentos urbanísticos e jurídicos são estabelecidos conforme cada caso, levando em consideração a titularidade do terreno, o tempo de ocupação e a localização do terreno, conforme disposto a seguir:

- a) Legitimação fundiária;
- b) Legitimação de posse;
- c) Desapropriação em favor dos possuidores;
- d) Desapropriação por interesse social;
- e) Arrecadação de bem vago;
- f) Consórcio imobiliário;
- g) Direito de preempção;
- h) Transferência do direito de construir;
- i) Requisição, em caso de perigo público eminente;
- j) Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;
- k) Alienação do imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor;
- l) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- m) Concessão de direito real de uso;
- n) Doação; e
- o) Compra e venda.

VIII. Estabelecimento das fontes de recursos utilizados na implantação do Programa: as fontes de recursos podem variar de acordo com o perfil socioeconômico dos moradores da área a ser regularizada, podendo ser provenientes do Fundo Municipal de Habitação, Fundo de Desenvolvimento Urbano ou por meio de programas federais, desde que atendam aos seus requisitos, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023.

Art. 258. Define-se como Reurb os núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, conforme estabelecido pela Medida Provisória

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

nº 792/2016, posteriormente convertida na Lei Federal nº 13.465/2017, podendo ser aplicada em território urbano consolidado, desde que esteja em conformidade com os objetivos e diretrizes da Lei.

Parágrafo único. A Reurb compreende duas modalidades:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S): que abrange a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados ocupados predominantemente por famílias com renda de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais); e

II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): que abrange a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior.

Art. 259. A Reurb-S é aplicável onde haja mais de 50% (cinquenta por cento) do núcleo urbano informal sujeito à regularização classificado como população de baixa renda, ou quando os imóveis situados nas ZEIS 1 atenderem os critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017 e estiverem contemplados no Programa de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Nesta modalidade as famílias beneficiadas são isentas dos custos cartorários do projeto de regularização fundiária, bem como de eventuais indenizações ou compensações, sendo de responsabilidade do município o custeio de tais despesas através dos programas federais.

Art. 260. A Reurb é aplicável nas ZEIS 3, que direcionam o recurso da taxa ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), tendo como objetivo a qualificação urbana.

Seção V

Do Programa de Remoção e Reassentamento

Art. 261. O objetivo do Programa de Remoção e Reassentamento é melhorar a qualidade de vida da população alvo e trazer a recuperação ambiental das APPs, compreendendo múltiplas áreas da sociedade, devendo a participação da comunidade, em especial o público-alvo, ser garantida ao longo de todo o processo.

§ 1.º O programa de remoção e reassentamento têm como principal base legal os direitos constitucionais à moradia digna, ao bem-estar, à saúde, à segurança e aos direitos sociais, e as seguintes legislações vigentes no ato da implementação:

I. Lei Federal nº 6.938/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente;

II. Lei Federal nº 12.651/2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa;

III. Lei Complementar nº 140/2011, que fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os municípios nas ações

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei nº 6.938/1981.

- IV. Lei nº 10.257/2001, que dispõe sobre o Estatuto da Cidade; e
- V. Declaração Universal dos Direitos Humanos.

§ 2.º Programa deverá adotar as seguintes diretrizes e ações:

I. Órgãos envolvidos: o Programa será instaurado em conjunto com os Departamentos de Assistência Social, Obras e Infraestrutura Urbana, Meio Ambiente e Agricultura e demais departamentos pertinentes;

II. Modelo do programa: o Programa seguirá o modelo "Chave contra chave", ou seja, os moradores somente sairão de suas casas atuais quando as novas estiverem prontas para serem habitadas;

III. Mobilização comunitária: o Programa deverá ser democrático, ou seja, a população – em especial a que está envolvida – deverá participar e estar ciente de todo o processo, com a responsabilização do contato direto com a comunidade por uma equipe de trabalho social a fim de orientar as famílias, esclarecê-las sobre as etapas do Programa, sobre as formas de comunicação e interação destas famílias com a própria equipe de trabalho social, sobre as formas de participação popular, além de direitos e restrições de adesão ao Programa, podendo esta equipe promover diferentes atividades de participação comunitária, como reuniões, palestras, assembleias, audiências públicas, ciclos de debates e outras ações que elevem o nível de conhecimento da população alvo acerca do Programa;

IV. Cadastramento comunitário e diagnóstico socioeconômico: as famílias que vivem em APPs e seus imóveis serão cadastrados a fim de elaborar um levantamento inicial sobre o número de habitantes e área ocupada, com o respectivo diagnóstico socioeconômico para se conhecer a real situação destes habitantes;

V. Critérios para indenização: estabelecerá um critério, com profissionais e órgãos competentes, para definir o valor de indenização às famílias alvo do Programa, ocorrendo por meio de compra assistida ou construção de unidades habitacionais na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2;

VI. Abrigamento provisório: o Programa disponibilizará a opção de abrigamento provisório para as famílias que necessitam de remoção imediata do local, com disponibilização de moradia temporária até que o assentamento definitivo esteja pronto para uso, contando com condições mínimas para habitação e salubridade, além de infraestrutura básica;

VII. Estudo de caso para demolição das antigas moradias e remoção de entulhos: realizará um estudo, com órgãos e profissionais competentes, sobre a melhor forma de demolição das estruturas construídas nas APPs e da remoção dos entulhos, e criará um plano para estas ações;

VIII. Planejamento orçamentário: realizará um planejamento orçamentário a fim de estabelecer estratégias para o financiamento do Programa, no qual constarão as origens de arrecadação;

IX. Diagnóstico e prognóstico ambiental: realizará um diagnóstico ambiental do local e um plano para a recuperação da área, a ser elaborado por órgãos e profissionais competentes; e

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

X. Condição das novas habitações: as novas unidades habitacionais construídas ou adquiridas por compra assistida, deverão possuir condições mínimas de habitualidade, salubridade e infraestrutura básica, além de tamanho adequado para abrigar todos os membros da família.

§ 3.º Programa deverá ser realizado pela Prefeitura em um prazo máximo de 1.826 (mil e oitocentos e vinte e seis) dias, a contar da aprovação do novo Plano Diretor.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ÁREAS DE RISCOS E DESASTRES

Art. 262. Em consonância com Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), estabelecida pela Lei Federal nº 12.608/2012, é necessária a criação de programas, ações e recursos provenientes dos setores públicos e privados para a prevenção de riscos e desastres, visando promover a segurança e garantir a proteção da população e dos patrimônios.

§ 1. A Política Municipal de Riscos e Desastres tem como diretrizes:

- I. Priorizar alternativas que minimizem os impactos socioambientais e promover a implementação de ações preventivas;
- II. Fiscalizar as ocupações urbanas em áreas de riscos, visando evitar a formação de novas áreas propensas a desastres;
- III. Realizar intervenções estruturais nas áreas de riscos existentes;
- IV. Prestar assistência imediata aos residentes afetados por desastres;
- V. Divulgar informações acerca da ocorrência de eventos extremos em áreas de riscos;
- VI. Conferir prioridade às áreas de riscos na Macroárea de Resiliência Urbana e na Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental;
- VII. Priorizar áreas de riscos; e
- VIII. Coordenar as ações de redução de riscos com os programas, legislação federal, Lei Federal nº 12.608/2012 e legislação estadual.

§ 2. A fim de contemplar todas as diretrizes, é necessária a criação de um Plano Municipal de Redução de Riscos, cuja elaboração deve ser concluída no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação deste Plano Diretor, o qual deve seguir as seguintes diretrizes:

- I. Avaliar, caracterizar e dimensionar todas as áreas de riscos, classificando-as segundo seu grau de risco e tipologia;
- II. Levantar dados referentes às famílias residentes nas áreas de riscos listadas, caracterizando-as conforme o perfil demográfico, socioeconômico e de habitação;
- III. Promover o cadastro técnico com informações das pessoas físicas ou jurídicas que se dedicam à extração, produção, transporte e comercialização de produtos considerados perigosos, potencialmente perigosos ou prejudiciais ao meio ambiente;
- IV. Integrar ao Plano Municipal de Habitação estratégias que incorporem às questões urbanísticas, fundiárias, jurídicas e ambientais relacionadas a habitações

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

precárias e daquelas em situação de irregularidade;

V. Coordenar as estratégias com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

VI. Organizar as ações e interferências relevantes na implementação de obras estruturais de contenção dos riscos e de medidas de segurança, por meio do estabelecimento de prazos, previsões de recursos e custos necessários; e

VII. Definir estratégias para a realocação dos moradores de áreas de riscos, quando necessário, utilizando critérios baseados em estudos técnicos para garantir a melhor forma de assentamento e segurança para os moradores.

§ 3. Nas áreas de riscos, são ações prioritárias:

I. Efetuar a implementação do Plano Municipal de Redução de Riscos;

II. Realizar o mapeamento e atualizar de forma periódica todas as áreas de riscos, classificando e registrando todas as ocorrências associadas; e

III. Oferecer os serviços de zeladoria e manutenção para as áreas identificadas na Rede de Proteção a Riscos Ambientais, bem como para outras localidades que venham a ser apontadas no Plano Municipal de Redução de Riscos;

IV. Disponibilizar serviços relativos ao manejo de resíduos, à desobstrução dos sistemas de drenagem, ao desassoreamento e à limpeza dos córregos;

V. Supervisionar, mediante visitas técnicas, a evolução da situação de risco nas áreas e proporcionar orientação aos moradores desta região quanto ao perigo;

VI. Realizar o monitoramento das áreas de riscos, em parceria com a comunidade e associações de bairro;

VII. Acompanhar e notificar as condições meteorológicas; e

VIII. Integrar as políticas e diretrizes de defesa civil na prevenção, socorro, assistência e recuperação das situações de risco, conforme as normas aplicáveis.

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA E SISTEMA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS

Art. 263. O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais consiste nas redes de infraestruturas urbanas e serviços sociais voltados para a realização e democratização dos direitos sociais.

§ 1. É direito do cidadão e dever do Estado, assegurar a participação da sociedade civil nas etapas de tomada de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

§ 2. O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos integra:

I. Equipamentos de educação;

II. Equipamentos de saúde;

III. Equipamentos de esportes;

IV. Equipamentos de cultura;

V. Equipamentos de assistência social; e

VI. Equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 264. O Sistema de Serviços Institucionais tem como objetivos:

- I. A proteção integral à família e ao indivíduo, priorizando o atendimento às famílias e aos grupos sociais vulneráveis, principalmente crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;
- II. A diminuição das disparidades socioespaciais, com o propósito de suprir carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros de maior fragilidade social;
- III. O fornecimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de seus residentes;
- IV. A expansão da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;
- V. A garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação; e
- VI. A universalização da inclusão digital.

Art. 265. As diretrizes que deverão nortear os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I. Priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados, visando potencializar o uso do espaço público já consolidado;
- II. Otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados, localizados em áreas privilegiadas;
- III. Fomentar a ocupação dos equipamentos já existentes e a integração entre equipamentos a serem instalados na mesma quadra;
- IV. Incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, adequando diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;
- V. Integrar programas e projetos vinculados às políticas sociais, fomentando a inclusão social e a diminuição das desigualdades;
- VI. Promover a participação sistemática e ativa de conselheiros nas reuniões dos conselhos setoriais, incentivando um canal de comunicação e discussão;
- VII. Fomentar a participação ativa da sociedade no planejamento, monitoramento e avaliação das políticas sociais mediante fortalecimento dos conselhos setoriais e de direitos; e
- VIII. Assegurar o adequado funcionamento dos fundos relacionados às políticas setoriais.

Art. 266. O Sistema de Serviços Institucionais tem como ações:

- I. Elaborar um plano de gestão das áreas públicas, buscando efetivar os princípios e objetivos delineados pela Revisão do Plano Diretor;
- II. Elaborar um plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no âmbito territorial; e
- III. Retificar ou desenvolver planos municipais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura, conforme a necessidade.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção I Da Assistência Social

Art. 267. As ações previstas no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais para o município de Monte Sião, no que tange à assistência social, compreendem:

- I.** Adequar as unidades do CRAS e do CREAS às normas técnicas em vigor, observando a estrutura física e as condições de acessibilidade para idosos e pessoas com deficiências, inclusive na rotina interna;
- II.** Estimular e expandir os programas e atividades oferecidas pelo CRAS e pelo CREAS, juntamente com a adequação às diretrizes do Programa Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- III.** Implementar cursos regulares de treinamento e capacitação para todos os profissionais da área de assistência social, como a equipe do CRAS, CREAS, Conselho Tutelar e Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV.** Instalar e qualificar casas de acolhimento e tratamento para usuários de drogas;
- V.** Instalar e qualificar casas de acolhimento e programas de ressocialização para moradores de rua;
- VI.** Promover ações e campanhas destinadas à proteção e à valorização dos direitos da criança e do adolescente, priorizando temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, combate à violência doméstica, alcoolismo e uso de drogas;
- VII.** Ampliar e aprimorar as ações e equipamentos existentes para promover a proteção social de crianças e adolescentes vítimas de violência e prevenir o racismo e a exclusão de jovens negros e residentes em áreas periféricas, bem como implantar novos programas para assegurar a concretização dessas medidas;
- VIII.** Estabelecer ações e equipamentos direcionados ao combate à homofobia e à promoção do respeito à diversidade sexual e de gênero;
- IX.** Expandir e reestruturar equipamentos dedicados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, abrangendo a capacitação de professores e a prestação de assistência aos alunos com deficiência e mobilidade reduzida matriculados na rede municipal de ensino;
- X.** Aderir ao Sistema da Estratégia Brasil Amigo da Pessoa Idosa – SISBAPI, iniciativa que une esforços setoriais e especializados com o propósito de incentivar comunidades e cidades a realizarem ações que promovam o envelhecimento ativo, saudável, cidadão e sustentável da população idosa brasileira prioritariamente inscritas no Cadastro Único – CadÚnico;
- XI.** Implantar, por meio do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, uma unidade dos chamados Centros-Dia, a fim de fornecer uma alternativa de cuidados pessoais que complementa o apoio oferecido pelas famílias, oferecendo atenção integral à pessoa com deficiência e idosos em situação de dependência durante o dia e servindo de apoio às famílias e aos cuidadores familiares;
- XII.** Viabilizar a implementação de atividades destinadas à terceira idade, englobando áreas como lazer, saúde, cultura e esporte, de maneira gratuita, contínua e integrada;
- XIII.** Ampliar os espaços para a comercialização de produtos orgânicos nos mercados, sacolões, feiras livres e praças;

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

XIV. Dar prioridade aos agricultores familiares orgânicos do município nas compras institucionais para a alimentação escolar e outros programas de compras públicas;

XV. Estabelecer projetos e programas destinados a atender a população carente, com iniciativas voltadas para a produção de alimentos e geração de renda, com o propósito de aprimorar as condições de segurança alimentar e nutricional no município;

XVI. Organizar e consolidar um sistema destinado a aprimorar a qualidade, a quantidade e os custos dos produtos alimentícios de primeira necessidade, apoiando a sua produção e distribuição, por meio de incentivo à criação de associações de produtores;

XVII. Implantar áreas de conexão de internet sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal; e

XVIII. Desenvolver programas que incentivem a criação de oportunidades de emprego direcionadas ao Programa Jovem Aprendiz, sem prejudicar outros trabalhadores.

Seção II Saúde

Art. 268. As ações previstas no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais para o município de Monte Sião, no que tange à saúde, compreendem:

I. Expandir a infraestrutura hospitalar, a quantidade de leitos e o número de médicos para cada mil habitantes no município;

II. Captar recursos para a implementação de uma Unidade de Pronto Atendimento – UPA;

III. Prover instalações, equipamentos, materiais e veículos necessários às ações de atenção à saúde básica na Zona Urbana e Zona Rural do município;

IV. Realizar efetivamente a reforma física e manutenção das Unidades de Saúde existentes;

V. Ampliar a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de urgência e emergência ou de especialidades;

VI. Fornecer equipamentos e aparelhos necessários para a realização de exames especializados no Hospital Nossa Senhora da Piedade;

VII. Implementar o Programa Federal Criança Feliz com o propósito de fomentar a saúde materno-infantil e manter o acompanhamento de crianças até os 6 (seis) anos de idade;

VIII. Efetivar o Programa de Agentes Comunitários de Saúde, visando à ampliação do número de famílias abrangidas pelo programa, assegurando o acompanhamento e assistência necessários à comunidade;

IX. Ampliar a política de saúde mental, coordenando as atividades realizadas no Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), no Núcleo de Atenção à Saúde das Famílias – NASF, nas Equipes da Estratégia Saúde da Família – ESF e no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS;

X. Possibilitar a formação, capacitação e incremento dos recursos humanos exigidos para conduzir as ações e serviços de saúde no município, com destaque para as equipes da Estratégia Saúde da Família – ESF;

XI. Aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência, bem como capacitar os trabalhadores de saúde

Publicado

8

3



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

para identificação dos casos;

XII. Estimular ações intersetoriais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas, incluindo implantação de serviços de referência;

XIII. Organizar iniciativas de assistência à Saúde do Trabalhador por meio da observância da Política Nacional de Saúde do Trabalhador e da Trabalhadora – PNST, estabelecida pela Portaria GM/MS nº 1.823/2012;

XIV. Viabilizar o aprimoramento e reforçar a atuação da vigilância em saúde, abrangendo a vigilância epidemiológica, ambiental e sanitária no âmbito da saúde;

XV. Expandir os programas de prevenção da dengue e picadas de animais peçonhentos no município, capacitando os agentes para efetuação de vistorias e limpezas nos imóveis;

XVI. Promover a informação sobre serviços de saúde disponíveis no município e como ter acesso a eles; e

XVII. Promover ações que diminuam a taxa de morbidade e mortalidade.

Seção III

Esporte

Art. 269. As ações previstas no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais para o município de Monte Sião, no que tange ao esporte, compreendem:

I. Revitalizar a rede de equipamentos esportivos, fornecendo novas infraestruturas em todas as regiões do município e garantindo a manutenção adequada desses espaços para evitar sua inatividade e subutilização;

II. Estabelecer a integração com clubes esportivos sociais para promover o incentivo ao esporte;

III. Firmar áreas com destinação à prática de esportes e lazer nos terrenos públicos usados para esta finalidade há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

IV. Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos por meio da manutenção de suas instalações;

V. Planejar iniciativas para a manutenção e a expansão de modalidades esportivas, incluindo a contratação e capacitação de profissionais de atividade física e de lazer para atuação junto à população nos espaços destinados a tais atividades, garantindo também a disponibilidade de material desportivo, local e horário de acordo com o interesse da população;

VI. Elaborar campanhas de divulgação relacionadas ao calendário das ações de esporte e lazer no município, acompanhadas com cartilhas informativas a respeito dos benefícios do esporte e do lazer na saúde, equilíbrio psicológico, físico e motor;

VII. Instaurar e manter programas de incentivo ao esporte, bem como festivais, jogos e competições esportivas;

VIII. Realizar ações direcionadas a grupos diferenciados, como crianças, adolescentes, idosos, pessoas com deficiência e grupo de risco, tanto na Zona Urbana quanto na Zona Rural do município;

IX. Ampliar e adaptar equipamentos públicos e privados para garantir a acessibilidade e a prática esportiva e de lazer a portadores de necessidades especiais; e

X. Reforçar e expandir programas, projetos e ações destinados a crianças e adolescentes, levando em consideração os indicadores de vulnerabilidade social.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV Cultura

Art. 270. As ações previstas no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais para o município de Monte Sião, no que tange à cultura, compreendem:

- I. Ampliar os espaços públicos destinados a atividades culturais, esportivas e de lazer em toda a extensão territorial do município;
- II. Aderir ao programa federal Pontos de Cultura, com o propósito de promover a realização de ações de impacto sociocultural na comunidade;
- III. Descentralizar as apresentações culturais e artísticas, fomentando a realização de ações culturais e/ou artísticas também em áreas periféricas;
- IV. Proporcionar um sistema cultural itinerante, estimulando a realização de apresentações de dança, teatro, música e artes em geral tanto nas áreas urbanas quanto nas áreas rurais;
- V. Estabelecer mecanismos para assegurar a manutenção dos grupos culturais existentes, como grupos de teatro, fanfarra, coral e demais modalidades artísticas, além de incentivar a criação de novos grupos;
- VI. Incentivar e garantir a realização de festividades tradicionais do município;
- VII. Relacionar os costumes tradicionais da comunidade no âmbito das artes plásticas, artesanato em seus diferentes materiais, artes cênicas, música, e gastronomia típica local;
- VIII. Captar recursos por intermédio de incentivos fiscais, parcerias e patrocínios provenientes de instituições públicas e privadas, com o intuito de promover, difundir, estimular e recuperar o patrimônio cultural material e imaterial; e
- IX. Encorajar o envolvimento da população na concepção e promoção dos eventos culturais locais.

Seção V Educação

Art. 271. As ações previstas no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais para o município de Monte Sião, no que tange à educação, compreendem:

- I. Organizar ações em conformidade com as diretrizes e metas estabelecidas nos Planos Municipal e Nacional de Educação;
- II. Construir creches/berçários ou escolas de ensino infantil em localidades próximas à Zona Central e em bairros periféricos, com abrangência para toda a população demandante;
- III. Estabelecer a escola integral em todas as escolas municipais e estaduais, com o propósito de atender alunos com maior vulnerabilidade social, incluindo alunos do 6º (sexto) ao 9º (nono) ano;
- IV. Coordenar ações conjuntas com as áreas de esporte, cultura e lazer, para oferta de atividades da escola integral;
- V. Implementar o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego – PRONATEC, ou qualquer programa subsequente que venha a substituí-lo;
- VI. Fomentar programas para aprimorar a qualidade do ensino, incorporando abordagens pedagógicas inovadoras alinhadas às necessidades identificadas e adaptadas

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ao perfil dos alunos;

VII. Apresentar medidas de estímulo aos educadores, como premiação por práticas inovadoras e apoio para formação continuada;

VIII. Incentivar os estudantes do ensino fundamental e médio por intermédio de programas destinados ao aumento do Índice de Desenvolvimento da Educação Básica – Ideb;

IX. Apresentar o Plano Municipal de Educação entre as escolas, especialmente as estaduais, acompanhando o cumprimento das metas estabelecidas em âmbito local e nacional;

X. Promover e garantir a implementação de programas de alfabetização de adultos e idosos, como o Programa Brasil Alfabetizado – PBA ou qualquer iniciativa subsequente;

XI. Estruturar com o SEBRAE, SESI e SENAI o fornecimento de cursos extracurriculares direcionados às demandas das indústrias locais, e com o Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR, para as atividades das áreas rurais;

XII. Instaurar Centros Vocacionais Tecnológicos – CVTs nas proximidades dos bairros periféricos, com o propósito de fomentar a formação profissional voltada para o fortalecimento de arranjos produtivos locais e a inserção social;

XIII. Implementar novas unidades de Telecentros, espaços equipados com computadores conectados à internet e acessíveis à população, onde poderão ser desenvolvidas atividades de inclusão digital, como cursos e oficinas, priorizando sua proximidade com as escolas;

XIV. Criar projetos de atividades extraclasse nas escolas municipais, incluindo a implantação de hortas e estufas com o propósito de prover o primeiro contato com a agricultura de forma educativa, bem como reforçar a importância da alimentação saudável entre crianças e adolescente; e

XV. Ampliar os níveis de ensino na zona rural e em zonas populosas.

Seção VI

Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos

Art. 272. A Prefeitura Municipal deverá elaborar o Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos Urbanos e Sociais junto às secretarias, promovendo ampla participação na tomada de decisões.

Art. 273. O Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos deverá incluir estratégias que assegurem, dentro do prazo proposto no plano, a instalação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos locais, de preferência coordenados, em todas as regiões urbanas para atender a toda a população residente.

Parágrafo único. O Plano deverá ser elaborado em até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias contados a partir da vigência da Revisão do Plano Diretor, considerando:

I. A identificação de necessidades relativas a equipamentos urbanos e sociais, conforme os parâmetros de localização e integração com os equipamentos existentes; e

II. A distribuição de equipamentos e serviços sociais, respeitando as necessidades regionais e as prioridades estabelecidas a partir de estudo de demanda, com

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ênfase nas áreas de urbanização precária e/ou em situação de vulnerabilidade.

Seção VII

Do Plano de Gestão das Áreas Públicas

Art. 274. Competirá à Prefeitura Municipal a elaboração do Plano de Gestão das Áreas Públicas, o qual estabelecerá a ocupação, a organização e a reabilitação das áreas de domínio público, com o propósito de assegurar a eficaz utilização dos equipamentos sociais associados urbanisticamente e em relação aos seus usos.

Art. 275. O Plano deverá abranger os seguintes requisitos:

- I. Diagnóstico e situação atual das áreas públicas do município;
- II. Formulação das estratégias de gestão da informação referente às áreas públicas;
- III. Estratégias de aproveitamento do patrimônio existente;
- IV. Especificações para a aquisição e finalidade de novas áreas, por intermédio de informações relativas às necessidades existentes e projetadas;
- V. Projetos para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;
- VI. Especificações para venda de remanescentes de imóveis desapropriados que não forem instrumentos de interesse público;
- VII. Diretrizes para a utilização de áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e demais generalidades subordinadas à melhoria da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes da Revisão do Plano Diretor;
- VIII. Análise e concordância com as legislações pertinentes;
- IX. Formulação de mecanismos alternativos à desapropriação como meio de aquisição de bens; e
- X. Desenvolvimento de um sistema de monitoramento das áreas públicas, contendo dados atualizados sobre a sua utilização.

Parágrafo único. O Plano deverá ser elaborado pela Prefeitura em um prazo máximo de 1.095 (mil e noventa e cinco) dias contados a partir da vigência do novo Plano Diretor e levará em conta as diretrizes e objetivos estabelecidos.

Seção VIII

Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social E Cultura

Art. 276. Os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura deverão ser elaborados ou revisados, aprovados e implantados no prazo máximo de 1.095 (mil e noventa e cinco) dias a partir da data de vigência do novo Plano Diretor, promovendo o engajamento da sociedade e dos demais órgãos governamentais competentes.

§ 1. Esses planos deverão abranger as necessidades de cada eixo citado e fixar metas e prioridades setoriais para a totalidade do território municipal.

§ 2. Os objetivos dos Planos Setoriais se constituem em:

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I. Combater a exclusão e as disparidades socio-territoriais;
- II. Atender às necessidades básicas;
- III. A serventia de bens e serviços socioculturais e urbanos; e
- IV. Estabelecer políticas relacionadas ao gênero e à raça, bem como direcionadas a crianças, adolescentes, jovens, idosos e indivíduos portadores de necessidades especiais.

§ 3. Os planos setoriais terão como fundamento as diretrizes de suas respectivas políticas, que serão debatidas em conferências municipais e aprovadas conforme as deliberações dos conselhos setoriais de cada área.

§ 4. As seguintes ações estratégicas visam a democratização da gestão das políticas sociais:

- I. Fomentar a efetiva participação da sociedade no processo de planejamento, monitoramento e avaliação das políticas sociais, mediante fortalecimento dos conselhos setoriais e de direitos;
- II. Ampliar a presença da sociedade civil nas políticas desenvolvidas relacionadas à assistência social, como nos Conselhos Municipais Setoriais, no Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente, nos departamentos municipais e em outras organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;
- III. Incentivar a participação sistemática e ativa de conselheiros nas reuniões dos conselhos setoriais, estabelecendo um eficiente canal de comunicação e discussão; e
- IV. Implementar uma gestão transparente e participativa dos fundos das políticas setoriais, desenvolvendo e melhorando mecanismos de captação de recursos, tanto públicos quanto privados.

CAPÍTULO IX POLÍTICA E SISTEMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL E TURISMO MUNICIPAL

Art. 277. O Sistema Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turismo tem como finalidade gerenciar os elementos que compõem a memória, os costumes e a expressão cultural local, conectando-os aos instrumentos previstos para proteção e salvaguarda.

§ 1. Os elementos passíveis de pertencer a este sistema são aqueles reconhecidos devido ao seu significativo valor cultural, podendo ser:

- I. Bens materiais ou imateriais;
- II. Lugares ou instalações de valorização à:
 - a) Cultura;
 - b) Lazer; e
 - c) Esporte.
- III. Áreas com importante valor paisagístico.

§ 2. Compõem o Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turismo Municipal

Publicado

f B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

os seguintes itens:

- I. Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);
- II. Bens culturais materiais e imateriais previstos pelos instrumentos;
- III. Espaços públicos e instalações destinados à promoção da cultura, viabilizada por meio da realização de eventos culturais e exposições;
- IV. Espaços públicos e instalações destinados ao arquivamento de materiais e documentos artísticos ou de valor histórico;
- V. Espaços públicos e instalações para atividades de esportes e lazer; e
- VI. Instalações, circuitos e espaços compostos por atrações turísticas.

§ 3. O Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turismo Municipal tem por objetivos:

- I. Reforçar os conselhos municipais vinculados ao sistema de patrimônio histórico e turismo;
- II. Supervisionar os bens culturais do município de acordo com o Zoneamento e regulamentações de uso e ocupação, assim como os demais instrumentos de planejamento social e territorial aplicáveis ao município;
- III. Promover parcerias entre os órgãos públicos e privados para suporte na proteção, reconhecimento e promoção dos bens culturais e dos atrativos turísticos;
- IV. Desenvolver e promover programas e iniciativas de educação patrimonial, com a participação ativa da comunidade local, para incentivar na proteção do patrimônio material e imaterial do município;
- V. Incentivar a colaboração de coletivos culturais autônomos nas ações relacionadas ao patrimônio histórico, facilitando a interação entre estes e as instituições de ensino, pesquisa, cultura, arte, esporte e outras áreas pertinentes;
- VI. Estimular a partilha de saberes e experiências entre os agentes culturais, implementando iniciativas que fortaleçam o sentimento de pertencimento dos habitantes em relação à memória cultural e à construção do município;
- VII. Facilitar o acesso à arte, à cultura e ao conhecimento relativos às memórias e costumes locais;
- VIII. Assegurar à população o exercício do direito à liberdade de expressão, o respeito pela diversidade cultural e pela individualidade dos cidadãos;
- IX. Promover, de forma contínua, a conservação e manutenção da paisagem;
- X. Viabilizar o uso, por parte da comunidade, dos componentes que fazem parte do sistema de patrimônio histórico e turístico;
- XI. Estimular programas e iniciativas voltados para o turismo em colaboração com os cidadãos, visando promover o desenvolvimento das atividades turísticas e fortalecer o turismo local;
- XII. Contribuir para o aumento da geração de renda local mediante o estímulo a ações relacionadas à arte, à cultura, ao meio ambiente e à economia criativa; e
- XIII. Implementar programas e ações de turismo e cultura de maneira coordenada com os municípios da região e o Circuito Turístico das Malhas do Sul de Minas.

§ 4. São previstas as seguintes ações para o Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turismo Municipal:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I. Mapeamento das propriedades culturais presentes no município e aplicação dos instrumentos apropriados nessas propriedades;
- II. Mapeamento das edificações e espaços públicos utilizados para fomento cultural, turístico, atividades esportivas e aplicação dos instrumentos adequados a esses locais;
- III. Elaboração e estímulo de projetos e iniciativas que promovam a valorização cultural e turística em relação aos componentes que integram o sistema;
- IV. Estabelecimento de eixos culturais expressivos, representativos da identidade e memória local, no que diz respeito ao seu valor cultural, paisagístico e/ou histórico e turístico;
- V. Diagnóstico das necessidades de restauração nos elementos de relevância histórica, cultural ou paisagística e provisão de seus devidos reparos;
- VI. Criação de programas visando à promoção da cultura, turismo e prática de atividades esportivas;
- VII. Elaboração de um calendário anual que englobe as manifestações artísticas e demais ritos de expressão cultural local;
- VIII. Fomento de parcerias que ofereçam capacitação à população dos saberes locais, como atividades econômicas geradoras de renda;
- IX. Aproveitamento das construções históricas municipais no intuito de lhes assegurar sua frequente manutenção e valorização;
- X. Planejamento da atividade turística em escala regional, de forma conjunta com as demais cidades integrantes do Circuito Turístico das Malhas do Sul de Minas;
- XI. Implementação de sinalização turística para realçar os principais pontos de interesse turístico e cultural;
- XII. Criação de rotas turísticas guiadas que englobem os variados atrativos turísticos para sua divulgação e valorização;
- XIII. Organização de roteiros turísticos que promovam atividades de caminhada, trilhas, percursos de bicicleta e moto pelas áreas naturais; e
- XIV. Obtenção de recursos para o Fundo Municipal de Preservação ao Patrimônio Cultural e Fundo Municipal de Turismo.

Art. 278. Os instrumentos capazes de viabilizar as ações previstas para o Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turismo Municipal são:

- I. Áreas delimitadas como ZEPEC, independente de sua distinção;
- II. Incentivos fiscais;
- III. Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável do Turismo, a ser criado no prazo de até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias a partir da promulgação do Plano Diretor Municipal;
- IV. Política Municipal de Turismo, já criada pela Lei Municipal nº 2.522/2019;
- V. Plano Municipal do Patrimônio Cultural de Monte Sião, a ser criado no prazo de até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias a partir da promulgação do Plano Diretor Municipal;
- VI. Política Municipal do Patrimônio Cultural, a ser criada no prazo de até 1.095 (mil e noventa e cinco) dias a partir da promulgação do Plano Diretor Municipal;
- VII. Regulamento das áreas no entorno dos bens protegidos;
- VIII. Diagnóstico dos imóveis e das instalações culturais existentes, com parecer sobre o estado em que se encontram (salvaguardado, desprotegido, ameaçado,

Publicado

g B



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

restaurado etc.);

- IX. Transferência do direito de construir;
- X. Direito de preempção;
- XI. Relatório de Impacto de Circulação – RIC;
- XII. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- XIII. Estudo Prévio de Impacto Cultural – EPIC;
- XIV. Aplicação de ações compensatórias a serem determinadas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural no caso da implantação de novos empreendimentos nas áreas demarcadas como ZEPEC, cujos parâmetros ultrapassem os estabelecidos para essas zonas;
- XV. Execução de *retrofit* e outras técnicas de recuperação e preservação de elementos culturais; e
- XVI. Destinação de 40% (quarenta por cento) do pagamento de compensação da outorga onerosa nas ZEPEC para ser aplicado na recuperação e preservação dos componentes do referido sistema, bem como na elaboração de ações e programas previstos, sendo este recurso captado em conjunto com o Fundo de Desenvolvimento Urbano (criado por este Plano Diretor).

Art. 279. Estão os seguintes órgãos municipais atrelados a este sistema:

- I. Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, que deverá ser criado em 1.095 (mil e noventa e cinco) dias após a promulgação do Plano Diretor Municipal;
- II. Conselho Municipal de Turismo, já criado pela Lei Municipal nº 2.519/2019;
- III. Departamento de Educação e Esportes;
- IV. Departamento de Indústria, Comércio, Turismo, Cultura e Lazer; e
- V. Departamento de Trânsito e Transporte, que deverá ser criada em 1.095 (mil e noventa e cinco) dias após a promulgação do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 280. A condução do processo de gestão do Plano Diretor será realizada de maneira participativa, envolvendo o Executivo Municipal, a Câmara Legislativa e entidades da sociedade civil.

Art. 281. A administração democrática do município deve ser efetivada por meio de um processo contínuo, descentralizado e interativo de planejamento, controle e avaliação, servindo como base para a elaboração, revisão, aprimoramento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor, bem como dos planos, programas e projetos setoriais.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO II SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Seção I

Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

Art. 282. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano representa o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos com o propósito de coordenar as ações dos setores público e privado, bem como da sociedade em geral, garantindo a participação civil em todas as fases do planejamento e a gestão democrática do município, de forma a integrar os diversos programas sociais, dinamizando a política urbana, e é composto por:

- I. Órgãos públicos;
- II. Sistema Municipal de Informações; e
- III. Instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 283. Além do Plano Diretor e dos órgãos mencionados, o Sistema Municipal de Planejamento Urbano é composto pelas seguintes leis e planos:

- I. Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- II. Programa de Metas, presente na Lei Orgânica do município;
- III. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- IV. Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas neste Plano;
- V. Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- VI. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- VII. Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- VIII. Definição de Unidades de Conservação; e
- IX. Macrozoneamento e Zoneamento.

Parágrafo único. As leis e os planos mencionados no caput devem observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 284. Caberá ao Poder Executivo Municipal estruturar a administração de forma adequada para incorporar os objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei, podendo envolver a redefinição das atribuições dos órgãos administrativos, se necessário, e a formação e manutenção do funcionalismo público para a efetivação das ações demandadas.

Art. 285. Para garantir a participação da população ao longo do planejamento e gestão da cidade, o Poder Público Municipal deve assegurar processos transparentes e o acesso à informação, à participação e à prática de gestão democrática, incluindo o fornecimento de informações completas, com antecedência, e total acesso pela sociedade civil.

Art. 286. O município deve promover a cooperação com municípios vizinhos e órgãos estaduais, com o objetivo de formular políticas, diretrizes, planos,

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

projetos e ações conjugadas para resolver problemas setoriais ou regionais comuns, podendo celebrar convênios ou estabelecer consórcios para articular com o Governo do Estado de Minas Gerais e o Governo Federal na coordenação e implantação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos e na regularização e administração de áreas com interesse comum.

§ 1. A Prefeitura, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá realizar ao menos uma vez ao ano uma reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do Plano Diretor e dos demais instrumentos urbanísticos.

§ 2. O município, com o apoio do Departamento Municipal de Obras Públicas, deve elaborar anualmente um relatório de avaliação que subsidiará a análise dos Conselhos, sendo este relatório disponibilizado com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da reunião mencionada no § 1º deste caput.

§ 3. A decisão da reunião deve ser publicada no site oficial da Prefeitura em até 15 (quinze) dias úteis e subsidiará as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relativas às ações prioritárias previstas pelo Plano Diretor.

Seção II

Das Instâncias De Participação Popular

Art. 287. A participação civil em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana municipal de Monte Sião deve ser assegurada, incluindo a iniciativa popular na elaboração de projetos de lei, planos, programas no âmbito do desenvolvimento urbano, assim como a participação no plebiscito e referendo popular, ocorrendo por meio das seguintes instâncias de participação:

- I.** Conferência Municipal de Política Urbana;
- II.** Conselhos Municipais;
- III.** Demais conselhos e órgãos de participação social que vierem a ser instituídos;
- IV.** Audiências Públicas; e
- V.** Projetos de lei, planos, programas e projetos de iniciativa popular.

Subseção I

Da Conferência Municipal

Art. 288. A Conferência Municipal representa uma etapa do ato de discussão pública e expandida da Política Urbana e Territorial, proporcionando à população, por meio de seus representantes eleitos em diferentes setores sociais, a oportunidade de avaliar as políticas públicas propostas e sugerir modificações nas ações e legislação relacionadas ao desenvolvimento do município.

Art. 289. A convocação da Conferência Municipal, realizada pelo Executivo, seguirá o calendário nacional e estará alinhada com o Sistema de Participação do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, servindo como etapa

Publica

100
100
100
100
100



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

preparatória para as Conferências Estaduais e Nacionais, que ocorrem a cada 2 (dois) anos ou quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1. A estruturação e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando aplicável, as resoluções do Conselho das Cidades do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

§ 2. Compete à Conferência Municipal:

I. Analisar e propor novas diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do município;

II. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III. Sentenciar sobre o plano de trabalho do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para os dois anos subsequentes;

IV. Discutir acerca das pautas nacionais, estaduais e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano e

V. Eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Subseção I

Composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 290. O município deverá revisar a estrutura do Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor, conferindo-lhe a condição de órgão colegiado do Departamento de Obras Urbanas e Rurais, tendo como propósito analisar e desenvolver diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, além de monitorar e avaliar sua execução, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 291. O Conselho está normatizado pela Lei Municipal nº 1.934/2010 e foi modificado pela Lei Municipal nº 1.995/2011, devendo este Conselho constituir através desta Lei o processo de eleição dos representantes da sociedade civil, incluído por meio de decreto.

§ 1. Cabe ao Poder Executivo Municipal regulamentar, por meio de decreto, o processo de eleição dos representantes da sociedade civil.

§ 2. Os representantes serão eleitos pelos seus pares, seguindo o processo conduzido pela comissão eleitoral paritária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, tendo como responsabilidade dos representantes eleitos do Conselho indicar a presidência.

§ 3. Para a eleição dos representantes da sociedade civil mencionados no § 1º deste



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

caput, é garantido o direito de voto a todo cidadão com título eleitoral, sem a necessidade de qualquer cadastro prévio.

§ 4. Outros representantes do setor privado são eleitos pela organização à qual pertencem, com mandato de 2 (dois) anos para todos os representantes, permitindo uma reeleição sucessiva.

Art. 292. As reuniões do conselho ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) meses e extraordinariamente conforme necessário, com suas regras de funcionamento estipuladas por meio de Regimento Interno.

§ 1. As datas, horários e pautas das reuniões serão divulgados no portal eletrônico da Prefeitura, garantindo amplo acesso à sociedade civil com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência.

§ 2. As reuniões deverão possibilitar o acompanhamento por qualquer munícipe, e a documentação resultante dessas reuniões será publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo máximo de 15 (quinze) dias após sua realização.

Subseção II

Das Atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 293. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU), dentre outras atribuições:

- I. Formular Regimento Interno;
- II. Estabelecer medidas regulatórias para garantir a implementação efetiva deste Plano e seu regulamento, avaliando e decidindo os meios apropriados;
- III. Acompanhar a implementação da Política de Desenvolvimento Urbano do município, definida no Plano Diretor Municipal, assim como a organização do parcelamento e do uso e ocupação do solo, participando ativamente de todo o processo de concepção;
- IV. Discutir e apresentar propostas de alteração do Plano Diretor, no momento de sua revisão;
- V. Discutir e elaborar propostas de alterações legais no meio urbanístico ambiental, além de planos de modificação e renovação das legislações existentes sobre os componentes da paisagem urbana;
- VI. Realizar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, acompanhando a aplicação dos recursos e fazendo a prestação de contas;
- VII. Avaliar relatórios feitos pelo Poder Executivo sobre as ações prioritárias, previstas no Plano Diretor, a serem implementadas no próximo ano, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares;
- VIII. Promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial no âmbito de habitação, meio ambiente e patrimônio cultural;
- IX. Encaminhar propostas aos Órgãos Municipais e Conselhos Gestores dos Fundos Públicos Municipais, com intuito de estimular a execução das ações prioritárias



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

contidas no Plano Diretor, por meio da integração territorial dos investimentos setoriais;

X. Discutir e apresentar sugestões às parcerias público-privadas diretamente relacionadas aos instrumentos propostos pelo Plano Diretor, como os Projetos de Intervenção Urbana (PIU) e Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

XI. Deliberar sobre aplicação da legislação específica sobre anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura, inserção e remoção de elementos na paisagem urbana;

XII. Propor normas relacionadas às novas tecnologias e mídias publicitárias, bem como projetos que interfiram na paisagem urbana;

XIII. Analisar casos e responder a consultas sobre a aplicação do Plano Diretor, da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, entre outras legislações específicas e

XIV. Encaminhar memorial sugerindo prioridades a respeito da implantação do Plano Diretor ao Executivo no final de cada gestão, para auxiliar a elaboração do Programa de Metas do próximo Governo; e

XV. Elaborar e realizar oficinas em escolas do município, visando a ampla divulgação e conhecimento sobre o Plano Diretor, para que as futuras gerações tenham consciência plena sobre o parcelamento e uso do solo do município em que vivem, e quais são seus direitos e deveres referentes a isso.

§ 1. Os relatórios anuais de monitoramento e implementação do Plano Diretor, elaborados pelo Executivo Municipal, devem ser enviados ao COMDU, com detalhes dos recursos e das aplicações realizadas no período.

§ 2. O COMDU terá o prazo de 2 (duas) reuniões para considerar e deliberar sobre os itens mencionados, e caso esse prazo transcorra sem decisão, o presidente deverá realizar os devidos encaminhamentos.

Seção IV

Dos Instrumentos de Participação Social

Subseção I

Das Audiências Públicas

Art. 294. Com o intuito de assegurar a participação popular, o município de Monte Sião deverá convocar audiências públicas para abordar os planos, programas ou projetos de lei relacionados ao conteúdo tratado neste Plano Diretor e demais diretrizes urbanísticas, visando o conhecimento e a discussão junto à comunidade.

Art. 295. As audiências públicas poderão ser convocadas:

- I.** Pela administração municipal;
- II.** Pela sociedade civil, a pedido de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores municipais;
- III.** Pela solicitação dos Conselhos Regionais ou Conselhos Setoriais relacionados ao conteúdo; e
- IV.** Pela Câmara Municipal.

Art. 296. A Prefeitura Municipal deverá realizar audiências públicas



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

referentes aos processos de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas que gerem impacto urbanístico ou ambiental, especialmente aqueles que demandem estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA) ou de impacto de vizinhança (EIV) para empreendimentos que exijam alteração do sistema viário, nos termos desta lei.

§ 1. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, incluindo plantas, planilhas e projetos, deverão ser disponibilizados a qualquer interessado, permitindo a análise e a extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência.

§ 2. Quaisquer intervenções definidas durante a audiência devem ser registradas para acesso e exposição pública, em até 20 (vinte) dias após sua realização, constando no respectivo processo administrativo.

§ 3. A responsabilidade pela divulgação dos resultados obtidos nas audiências públicas cabe ao Poder Executivo, devendo explicitar as ações adotadas com base na opinião dos cidadãos e organizar oficinas, seminários e atividades educativas para ampliar as atividades de participação social.

Subseção II

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

Art. 297. O direito à iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, destinados ao meio urbano, é assegurado a, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do município de Monte Sião.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal avaliará quaisquer propostas de iniciativa popular de planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento urbano e ambiental, fornecendo um parecer técnico detalhado sobre seu conteúdo e alcance, sendo disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, sendo possível a prorrogação desse prazo por motivo justificado.

Subseção III

Iniciativa Popular de Projetos de Lei, Plebiscito e Referendo

Art. 298. As iniciativas populares relativas a projetos de lei, plebiscitos e referendos podem ser exercidas mediante a assinatura de, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores municipais, de acordo com as disposições da legislação federal e da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. Os projetos de lei de iniciativa popular devem ser encaminhados à Câmara Municipal e disponibilizados no Portal Eletrônico da Câmara no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, sendo possível a prorrogação desse prazo por motivo justificado.

Publicado



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção IV

Instrumentos De Promoção Da Cidadania

Art. 299. É responsabilidade do município proporcionar atividades de formação e complementação para a população, tais como oficinas, cursos e seminários, com o objetivo de ampliar e disseminar a troca de informações sobre as políticas de desenvolvimento urbano e social, promovendo uma ascensão contínua.

Parágrafo único. Incumbe aos representantes dos conselhos setoriais o planejamento e a oferta dessas atividades, pelo menos uma vez ao ano, em data anterior à discussão do orçamento municipal.

Seção V

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 300. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, de natureza contábil, deverá ser estabelecido para facilitar a captação de recursos e investimentos essenciais para o desenvolvimento urbano e institucional, direcionando-os para os objetivos previstos, como diretrizes, programas, planos e projetos urbanísticos e ambientais, que sejam integrantes ou derivados do Plano Diretor, em conformidade com as prioridades estabelecidas no referido plano.

Subseção I

Das Fontes de Recursos

Art. 301. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB realizará a captação de recursos provenientes de:

- I. Dotações orçamentárias e créditos adicionais;
- II. Repasses federais ou estaduais;
- III. Empréstimos de financiamentos internos ou externos;
- IV. Doações e contribuições de pessoas físicas ou jurídicas e organizações internacionais;
- V. Contratos, acordos, consórcios e convênios;
- VI. Rendimentos de aplicações financeiras de recursos disponíveis;
- VII. Aplicação dos Instrumentos sobre o Direito de Construir,
- VIII. Termos associativos, termos de fomento e termos de colaboração mútua;
- IX. Rendimentos de seu próprio patrimônio;
- X. Contribuição de melhorias de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor, excetuando obras de asfaltamento de vias públicas;
- XI. Concessões urbanísticas; e
- XII. Multas, correção monetária, juros de investimento e outros juros possíveis.

Art. 302. Os recursos obtidos serão depositados em conta corrente especial de instituição financeira especialmente aberta para esse propósito.

100
100
100
100
100



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção II

Destinação dos Recursos

Art. 303. O capital do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será direcionado para a implementação de medidas de desenvolvimento urbano e institucional, alinhadas com o disposto no Plano Diretor e no Programa de Metas Municipais, com as seguintes prioridades:

- I. Programas e projetos de habitação de interesse social e regularização fundiária;
- II. Compra de imóveis para reserva fundiária;
- III. Investimento em sistemas de mobilidade, incluindo transporte público, e de transporte ativo;
- IV. Investimento nos sistemas de saneamento e drenagem;
- V. Preservação ambiental;
- VI. Preservação do patrimônio histórico;
- VII. Requalificação dos Eixos e das Zonas Centrais
- VIII. Criação e preservação de áreas de preservação ambiental e unidades de conservação;
- IX. Criação e manutenção de equipamentos urbanos e áreas coletivas, espaços públicos de lazer e espaços verdes;
- X. Conservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico; e
- XI. Subsídios para obras realizadas em propriedades públicas nas ZEPEC.

§ 1. É proibida a utilização dos recursos do FUNDURB em despesas e custeio de projetos e intervenções que não façam parte do Plano Diretor ou do Programa de Metas.

Art. 304. O FUNDURB deverá investir anualmente de acordo com os seguintes limites:

- I. Ao menos 10% (dez por cento) dos recursos para aquisição de terrenos para produção de habitação de interesse social, preferencialmente nas ZEIS 2;
- II. Ao menos 30% (trinta por cento) na implementação e reforma dos sistemas de transporte público e ativos;
- III. Ao menos 30% (trinta por cento) na construção, desenvolvimento e reforma de sistemas de drenagem de águas pluviais, sanitárias e de resíduos sólidos urbanos e
- IV. Ao menos 30% (trinta por cento) para o planejamento urbano.

§ 1. Caso os recursos para habitação popular nas ZEIS 2 não atinjam o mínimo estabelecido, esses recursos deverão ser mantidos no FUNDURB por até 1 (um) ano e, após esse prazo, podem ser repassados a programas estaduais e federais voltados à HIS pelo COMDU.

§ 2. Os recursos destinados aos projetos de reestruturação da mobilidade urbana, regularização e reserva fundiária mencionados nos incisos I e II deste artigo, que não forem executados no montante mínimo definido, devem ser conservados por até 2 (dois)



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

anos, recebendo destino diverso após esse prazo.

§ 3. Os recursos alocados para o planejamento urbano podem ser utilizados para requalificação urbana, preservação ambiental e obras públicas, devendo ser conservados por no mínimo 10 (dez) anos, podendo receber destino diverso após esse prazo.

Subseção III

Da Gestão e Controle Social

Art. 305. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Art. 306. O plano de utilização dos recursos do FUNDURB deverá ser aprovado pelo COMDU e submetido anualmente à Câmara Municipal para aprovação, juntamente com a lei orçamentária.

§ 1. Compete à Secretaria Executiva do FUNDURB enviar semestralmente ao COMDU um relatório minucioso dos recursos e de suas respectivas aplicações realizadas durante esse período.

§ 2. A prestação de contas do exercício anterior deverá ser avaliada pelo COMDU e, se estiver em conformidade, será aprovada, devendo ser publicada no Portal Eletrônico da Prefeitura.

Seção VI

Do Sistema Municipal de Planejamento e Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor

Subseção I

Articulação do Plano Diretor com o Programa de Metas, Plano Plurianual e Orçamento Municipal

Art. 307. As ações prioritárias de planejamento urbanístico, conforme estabelecido neste Plano Diretor, devem ser consideradas em conjunto com os instrumentos orçamentários, abrangendo as leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Programa de Metas.

Parágrafo único. O COMDU tem a prerrogativa de solicitar esclarecimentos sobre a utilização de recursos na execução orçamentária das ações e programas delineados no Plano Diretor, podendo também propor ao Executivo a adição ou complementação de verbas destinadas ao cumprimento de ações e programas considerados prioritários, cabendo ao município encaminhar ao COMDU o relatório da execução de receitas e despesas das ações e programas definidos pelo Plano Diretor.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção II

Sistema Geral de Informações

Art. 308. O Sistema Geral de Informações compreende um conjunto de dados e informações abrangendo os aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, imobiliários, administrativos, físicos, territoriais, geológicos, ambientais, patrimoniais, de segurança, qualidade de vida e outros relevantes para o município.

§ 1. O sistema mencionado no caput deste artigo destina-se a fornecer subsídios para a elaboração e gestão do município, buscando atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2. É responsabilidade do Poder Executivo Municipal manter o Sistema Geral de Informações atualizado com dados, informações e indicadores de forma gradual e georreferenciada em meio digital.

Art. 309. Para assegurar a gestão transparente e a ampla divulgação das políticas públicas, o Sistema Municipal de Informações deve abranger progressivamente:

I. Mapeamento dos investimentos, projetos e programas públicos das secretarias municipais, órgãos descentralizados e concessionários definidos nos respectivos orçamentos, como também seus custos em cada etapa de realização;

II. Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos, públicos e privados, com localização geográfica e seus estágios de aprovação, execução e conclusão;

III. Mapeamento do uso e ocupação do solo, seus usos predominantes e a distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos;

IV. Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental; e

V. Quantidade de áreas delimitadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.

Art. 310. Para constituir uma única base cartográfica digital georreferenciada, o Sistema Geral de Informações deve integrar as diversas bases de dados da Prefeitura, incluindo:

I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;

II. Delimitação dos bairros;

III. Unidades de Conservação (UC);

IV. Áreas de Preservação Permanente (APP), assim como demais áreas protegidas por leis específicas;

V. Assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como ZEIS;

VI. Unidades residenciais em áreas de risco;

VII. Parcelamentos recém aprovados, de maneira a manter a base cartográfica georreferenciada atualizada;





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- VIII. Terrenos vazios nas áreas urbanas;
- IX. Hierarquia viária;
- X. Trajetos das linhas de ônibus do município;
- XI. Informações do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XII. Polos Geradores de Tráfego – PGTs;
- XIII. Cobertura e uso do solo na área rural;
- XIV. Bens preservados e/ou tombados; e
- XV. Demais informações importantes para a gestão urbana e territorial.

§ 1. O Sistema de Informações deve buscar a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, levando em consideração as demais divisões territoriais dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

§ 2. O município de Monte Sião deverá promover entendimento entre o Estado, a União e demais instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, incentivando a adoção dos distritos como unidade básica municipal voltada à melhor organização de dados, bem como para a gestão dos serviços.

§ 3. É fundamental que o Sistema Geral de Informações viabilize a integração dos cadastros públicos em ambiente corporativo, utilizando recursos tecnológicos adequados, vinculando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras relevantes para a gestão municipal, abrangendo planos, projetos e programas.

§ 4. O Sistema Geral de Informações deve fornecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura existente e de outros setores pertinentes, elaborados de forma participativa e avaliados anualmente, com publicação no Diário Oficial do município e divulgação por outros meios à população, especialmente aos Conselhos Setoriais e às entidades representativas da sociedade civil.

§ 5. Os agentes públicos e privados, especialmente os concessionários de serviços públicos que atuam no município, devem fornecer à Prefeitura todos os dados e informações necessários ao Sistema Municipal de Informação, aplicando-se aos serviços públicos federais ou estaduais, mesmo em caso de direito privado, assim como a pessoas jurídicas.

Subseção III

Da Comunicação entre o Executivo e Sociedade

Art. 311. É necessário assegurar a ampla divulgação dos dados presentes no Sistema Geral de Informações, através do Portal Eletrônico da Prefeitura, bem como por outros meios de divulgação, de maneira simples e intuitiva, utilizando linguagem acessível a toda a população.

Parágrafo único. O município deve garantir a divulgação abrangente dos dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Geral de Informações em formato público.





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção IV

Monitoramento e Avaliação na Implementação do Plano Diretor

Art. 312. O município deverá assegurar a ampla divulgação dos documentos e informações gerados durante a elaboração, revisão, aprimoramento e implementação do Plano Diretor, bem como de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, além do controle e fiscalização de sua efetivação, devendo disponibilizá-los a qualquer munícipe.

§ 1. Com o objetivo de viabilizar o acompanhamento da implementação do Plano Diretor, o município deverá estabelecer e publicar anualmente indicadores de monitoramento e avaliação abrangendo os diversos setores das políticas públicas definidas neste Plano Diretor, destacando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2. O monitoramento da implementação deste Plano Diretor será conduzido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, que publicará o Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor no primeiro semestre de cada ano. Esse relatório conterá informações e indicadores divididos por bairros, incluindo:

- I. Composição da receita do FUNDURB;
- II. Evolução da receita do FUNDURB;
- III. Evolução da área e total de imóveis em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo;
- IV. Evolução de recursos arrecadados decorrentes da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- V. Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por política setorial;
- VI. Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por tipo de despesa;
- VII. Evolução da arrecadação decorrente da Outorga Onerosa de Direito de Construir;
- VIII. Evolução do Potencial Construtivo Adicional;
- IX. Distribuição territorial da utilização de Potencial Construtivo Adicional;
- X. Análise da situação de implementação das diretrizes, programas, projetos e ações previstas no Plano Diretor;
- XI. Investimentos efetuados na implementação das propostas do Plano Diretor, indicando o tipo e o montante do investimento;
- XII. Total de unidades e áreas construídas licenciadas, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana no ano anterior;
- XIII. Total de loteamentos urbanos aprovados no ano anterior, assinalando a área total, a localização e a quantidade de lotes;
- XIV. Total de unidades e de área construída no ano anterior que têm Habite-se na Macrozona Urbana, seja residencial ou não residencial;
- XV. Listagem dos empreendimentos objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança aprovados no ano anterior ou outros estudos similares;
- XVI. Total de unidades de habitação de interesse social construídas no ano anterior;
- XVII. Total de unidades residenciais e não residenciais negociadas na área urbana no período anterior, conforme dados do ITBI;

publicado





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

XVIII. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, conforme cadastro do ISS; e

XIX. Demais informações relevantes consideradas necessárias e oportunas.

§ 3. Os indicadores mencionados no § 1º deste caput deverão registrar e analisar, no mínimo, os resultados alcançados relativos aos objetivos previstos pelo Plano Diretor para as Macroáreas e Zonas Especiais, o progresso das ações prioritárias nos sistemas ambientais e urbanos definidas no Plano, além da execução de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental.

§ 4. O Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor deverá ser entregue ao COMDU na reunião subsequente à sua publicação, a fim de discutir, a partir de seus resultados, ações prioritárias e/ou ajustes no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 313. Integra a este Plano Diretor um programa de metas, incluindo todos os programas setoriais e ações previstas, com os prazos já estabelecidos, contidos no Anexo XXII.

Art. 314. São integrantes desta Lei os seguintes anexos:

ANEXO I	MAPA 1 - PERÍMETRO URBANO
ANEXO IA	GLOSSÁRIO
ANEXO II	MAPA 2 - MACROZONEAMENTO
ANEXO III	MAPA 2A - MACROÁREAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ANEXO IV	MAPA 2B - MACROÁREAS DE DESENVOLVIMENTO RURAL E AMBIENTAL
ANEXO V	MAPA 3 - EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO
ANEXO VI	MAPA 3A - EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA
ANEXO VII	MAPA 3B - EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO RURAL E AMBIENTAL
ANEXO VIII	MAPA 4 - ZONEAMENTO URBANO
ANEXO IX	MAPA 5 - HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA
ANEXO X	PARÂMETROS CONSTRUTIVOS
ANEXO XI	PADRÕES GEOMÉTRICOS DAS VIAS
ANEXO XII	OUTORGA ONEROSA
ANEXO XIII	TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

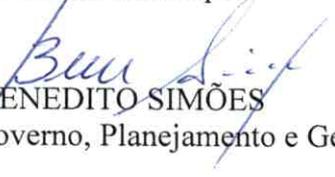
- ANEXO XIV QUOTA AMBIENTAL
- ANEXO XV PARÂMETROS DE INCOMODIDADE
- ANEXO XVI TERMO DE REFERÊNCIA EIV
- ANEXO XVII TERMO DE REFERÊNCIA RIC
- ANEXO XVIII TERMO DE REFERÊNCIA EIR
- ANEXO XIX TERMO DE REFERÊNCIA EPIC
- ANEXO XX MAPA 6 - POLOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- ANEXO XXI PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO
- ANEXO XXII PRAZOS, PROGRAMAS E METAS
- ANEXO XXIII ESTUDOS DE IMPACTO PARA AS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 315. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 316. Revoga-se a Lei Complementar nº96, de 25 de outubro de 2007.

Monte Sião, 29 de julho de 2024.


JOSÉ POCAI JÚNIOR
Prefeito Municipal


BENEDITO SIMÕES
Chefe de Governo, Planejamento e Gestão

Publicado No Atrio da Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG Artigo 86-Lei Orgânica Municipal Nº <u>221</u> Em: <u>29/07/2024</u> Diretor Administrativo
--

Publicado

