

LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CURVELO; REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 57, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 E A LEI COMPLEMENTAR Nº 71, DE 08 DE OUTUBRO DE 2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO, DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1. Fica aprovado por esta Lei o Plano Diretor Participativo e Integrado do Município de Curvelo, em substituição à Lei Complementar nº 57, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre plano diretor estratégico, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento do Município de Curvelo, e à Lei Complementar nº 71, de 08 de outubro de 2010, que institui o Plano Diretor Participativo e Integrado do Território Municipal/Área Rural de Curvelo.

Art. 2. O Plano Diretor é o instrumento básico de implementação da política municipal de desenvolvimento integrado e expansão urbana do Município de Curvelo, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§ 1º A política de desenvolvimento integrado e expansão urbana é o conjunto de planos, programas, projetos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, de forma a assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes gerais previstas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como as diretrizes previstas nesta Lei.

§ 2º O processo de planejamento e gestão municipal deverá considerar os planos nacionais, regionais e estaduais de desenvolvimento urbano e da política de meio ambiente, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade urbana e ordenamento territorial.

§ 3º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 3. O plano diretor engloba o território do Município de Curvelo como um todo, de forma a garantir a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

Art. 4. A presente Lei tem como bases fundamentais as normas expressas na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Orgânica do Município de Curvelo.

Art. 5. Para efeito de aplicação desta Lei, são adotados os conceitos contidos no Anexo I.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 6. São princípios fundamentais que orientam e vinculam a política de desenvolvimento integrado e expansão urbana do Município de Curvelo:

I- Função Social da Cidade: entendida como o atendimento das necessidades de todos os cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais, sociais, coletivos e difusos e ao desenvolvimento econômico e social, incluindo os direitos à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II- Função Social da Propriedade Urbana e Rural: entendida como elemento constitutivo do direito de propriedade, que é atendida quando o uso da propriedade se dá de forma compatível, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, com:

- a) a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- b) a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- c) a segurança, bem-estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

III- Igualdade: entendida como a garantia de direitos a todas as pessoas que habitam a cidade sem discriminação de qualquer natureza, a partir da promoção da inclusão socioespacial e da redução das vulnerabilidades e desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros, distritos e localidades do Município de Curvelo;

IV- Acesso equitativo aos recursos naturais: entendido como a garantia de que todos possam utilizar sem privilégios e de forma ecologicamente equilibrada os recursos fornecidos pelo meio ambiente, considerado como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo;

V- Desenvolvimento Econômico e Social Ecologicamente Sustentado: entendido como a exigência de compatibilização entre o desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico, atendendo às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem a suas próprias necessidades;

VI- Gestão Democrática da Cidade: entendida como a garantia da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na

formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 7. As diretrizes e os objetivos estratégicos estabelecidos nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no Município de Curvelo, considerados os seguintes fatores:

I- o papel de centro político-administrativo e de núcleo de comércio e de serviços modernos e logísticos, decorrentes da privilegiada posição geográfica no centro do Estado de Minas Gerais;

II- os desafios de articulação e investimento diante da diversidade da estrutura e características de ocupação do território do Município, formado pela área urbana da sede, áreas urbanas dos quatro distritos e diversos povoados, sendo que alguns apresentam aglomerações com características urbanas, bem como a estrutura fundiária de micro, pequenas, médias e grandes propriedades;

III- a extensão e localização territorial do Município, com cerca de 3.300 km² de área total localizado na Região Central de Minas Gerais, na Bacia do Rio São Francisco e no bioma do cerrado;

IV- a concentração espacial das atividades de comércio e de prestação de serviços;

V- sistema viário e de transporte coletivo concêntrico que compromete a fluidez do trânsito;

VI- a existência de conjuntos residenciais não regularizados, desprovidos de infraestrutura urbana e de serviços, assim como os loteamentos parcialmente implantados;

VII- a progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental;

VIII- a ocupação inadequada de áreas verdes;

IX- o valor cultural dos conjuntos arquitetônicos constituídos ao longo da formação histórica;

X- a inexistência ou má consolidação das centralidades;

XI- a falta de infraestrutura urbana;

XII- a baixa articulação institucional de políticas públicas.

Art. 8. São diretrizes gerais que orientam e vinculam a política de desenvolvimento integrado e expansão urbana do Município de Curvelo:

I- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e transformação do território pelas diferentes atividades que neste são exercidas;

II- recuperação e retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

III- distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação a infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

IV- compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender as demandas atuais e futuras;

V- cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização em atendimento ao interesse social;

VI- planejamento do desenvolvimento municipal como um todo, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, bem como do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir distorções decorrentes dessa transformação territorial pelas atividades e assentamentos humanos em geral, em termos de seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VII- oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características de cada localidade, áreas urbana e rural;

VIII- ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de impactos socioambientais negativos, sem a previsão da infraestrutura correspondente e mitigatória aos impactos;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

IX- integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

X- adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XI- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos, aos objetivos do desenvolvimento municipal como um todo, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e à fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XII- proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII- regularização de parcelamentos clandestinos, de parcelamentos aprovados sem infraestrutura e de parcelamentos aprovados e modificados quando da implantação ou ocupação dos terrenos;

XIV- regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV- simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI- isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII- estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

Art. 9. A política de desenvolvimento integrado e expansão urbana do Município de Curvelo deve ser executado para atender aos seguintes objetivos estratégicos:

- I - regular a ocupação e o uso do solo no Município de forma sustentável;
- II - ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;
- III - melhorar a qualidade de vida urbana e rural, garantindo o bem-estar dos munícipes;
- IV - promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais urbano e rural;
- V - regular e controlar o adensamento urbano, com incentivo à melhoria de relação entre densidade e infraestrutura das áreas urbanas;
- VI - articular as políticas públicas de educação, saúde, turismo e cultura com políticas de desenvolvimento urbano e regional;
- VII - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão democratizado, descentralizado e integrado;
- VIII - promover a compatibilização e a integração institucional da política municipal de desenvolvimento integrado e expansão urbana com a regional, a estadual e a federal;
- IX - promover a integração intermunicipal e regional e a complementaridade dos investimentos, tanto na prestação de serviços quanto na execução de obras de interesse comum;
- X - maximizar os impactos positivos e minimizar os impactos negativos, inclusive os ambientais, ocorridos no processo histórico de transformação do território e das relações com os Municípios limítrofes;
- XI - viabilizar a recuperação e a preservação dos recursos hídricos integrantes das bacias hidrográficas, bem como a preservação do patrimônio ambiental existente e a recuperação de áreas deterioradas, criando unidades de conservação integradas às áreas de interesse paisagístico e ao patrimônio histórico e cultural do Município;
- XII - controlar a ocupação e exploração das áreas de risco geológico e potencial espeleológico;
- XIII - melhorar as condições e aumentar a oferta de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental relacionadas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e manejo das águas pluviais e de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;
- XIV - fortalecer programas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos em parceria com a iniciativa privada e organizações da sociedade civil;
- XV - desenvolver o potencial econômico do Município relacionado às atividades rurais, industriais, minerais e turísticas;
- XVI - consolidar o Município como polo regional de aglomeração de serviços, mediante o estabelecimento de condições para o estreitamento das relações entre:
 - a) o desenvolvimento das fontes de conhecimento científico, as de informação e as de capacitação tecnológica;

b) o estímulo ao desenvolvimento das empresas de serviços especializados, os clientes e os fornecedores destas;

c) o estímulo ao desenvolvimento das empresas de serviços especializados e os segmentos do mercado de mão de obra qualificada;

XVII - incentivar a implantação de empreendimentos indutores de transformação do Município em polo econômico regional, priorizando tecnologias limpas e plataformas logísticas articuladas aos eixos viários e ferroviários;

XVIII - criar condições para o desenvolvimento do turismo potencializando as vocações regionais;

XIX - controlar as condições de instalação das atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;

XX - viabilizar a implantação de um sistema de comunicação eficiente entre a Administração Pública Municipal de Curvelo e a população, por meio de procedimentos e prazos de atendimento predeterminados ao cidadão, por meio da Ouvidoria do Município;

XXI - implantar programas, projetos e ações de valorização urbanística do centro comercial da Sede e dos centros dos distritos e localidades, visando conciliar a habitabilidade e suas vocações econômica, ambiental e cultural, de acordo com suas respectivas características e potencialidades;

XXII - criar condições para a formação e a consolidação de centralidades;

XXIII - viabilizar a integração e articulação entre a sede do Município, distritos e as diversas localidades distribuídas no território municipal;

XXIV - viabilizar a implantação de um sistema de transporte coletivo eficiente, que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade, sendo capaz de atender, inclusive, às necessidades da população dos distritos e localidades de acesso à sede municipal e a outras localidades situadas em seu entorno;

XXV - buscar o aprimoramento do sistema viário e ferroviário, de modo a viabilizar a participação na estruturação do desenvolvimento econômico, da ordenação, da ocupação e do uso do solo urbano e rural, com incremento da logística de produção e permanente atenção para o impacto ambiental;

XXVI - aperfeiçoar as ligações viárias com os Municípios vizinhos e a articulação dos modos de circulação e transporte previstos para o desenvolvimento regional integrado;

XXVII - promover a regularização fundiária e a assistência técnica para melhoria das moradias, a prevenção do risco ambiental associado às condições ambientais e vícios de construção, a titulação dos moradores e a melhoria das condições de infraestrutura e urbanização de todos os bairros, inclusive distritos e localidades;

XXVIII - aumentar a oferta de moradias de interesse social;

XXIX - oferecer e disponibilizar projetos básicos de engenharia e arquitetura para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;

XXX - criar, preservar e manter os marcos urbanos de valor histórico, artístico, cultural e ambiental;

XXXI - fortalecer a gestão integrada, democrática e participativa do desenvolvimento municipal como um todo, área urbana e área rural, envolvendo poder público e sociedade;

XXXII - promover o fortalecimento institucional dos órgãos municipais, garantindo estrutura organizacional adequada para a execução das atribuições necessárias à implementação da política de desenvolvimento integrado e expansão urbana.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10. As políticas públicas setoriais de desenvolvimento municipal a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos da política de desenvolvimento integrado e expansão urbana do Município de Curvelo estabelecidos no art. 9º desta Lei.

Art. 11. O Plano Diretor do Município de Curvelo, por meio deste Título II, estabelece diretrizes para as seguintes políticas públicas setoriais de desenvolvimento municipal:

- I - proteção do meio ambiente, dos recursos hídricos e do subsolo;
- II - proteção da memória e do patrimônio cultural;
- III - mobilidade urbana;
- IV - saneamento ambiental;
- V - iluminação pública;
- VI - infraestrutura de comunicações;
- VII - habitação;
- VIII - educação;
- IX - saúde;
- X - assistência social;
- XI - segurança alimentar e nutricional;
- XII - cultura;
- XIII - esporte e lazer;
- XIV - desenvolvimento econômico;
- XV - segurança pública;
- XVI - diretrizes do desenvolvimento e ordenação do espaço rural.

Art. 12. As diretrizes das políticas públicas setoriais de desenvolvimento municipal são a base para a elaboração e implementação de planos, programas, projetos e ações de desenvolvimento e estruturação do território, bem como para a elaboração, revisão e aplicação da legislação municipal relacionada.

CAPÍTULO II DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE, DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO SUBSOLO

Art. 13. São diretrizes ambientais relacionadas à proteção do meio ambiente e dos recursos hídricos e a aspectos geomorfológicos do território municipal, as quais devem ser consideradas e detalhadas nos processos de elaboração e aplicação no Código Municipal de Meio Ambiente:

I - mapear os fragmentos de florestas e vegetação de grande porte para o estabelecimento de áreas passíveis de se tornarem unidades de conservação e/ou corredores ecológicos objetivando aumentar a área verde em Curvelo, tentando resgatar a originalidade do Cerrado e a recuperação de veredas;

II - realizar levantamentos, pesquisa e estudos sobre o relevo cárstico existente no Município, com o objetivo de estabelecer regras específicas para o uso do solo em tais áreas, uma vez que apresentam alta fragilidade ambiental;

III - empreender esforços para a criação de Unidades de Conservação e corredores ecológicos, com o objetivo de assegurar a preservação dos recursos naturais para garantir o equilíbrio ecológico e assegurar a vida da fauna e da flora, bem como da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, conforme Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, sendo definidas, sem prejuízo de outras a serem identificadas futuramente, as seguintes áreas de interesse, em relação às unidades de conservação:

- a) Fazenda Mata Moura;
- b) Fazenda Pindaíbas;
- c) Ribeirão Maquiné;
- d) Ribeirão das Almas;
- e) Ribeirão do Picão;
- f) Grota da Biquinha;

IV - realizar levantamentos e análises detalhadas com o objetivo de conhecer a proporção do cerrado nativo ainda existente no território municipal, visando sua preservação com a criação de unidades de conservação e corredores ecológicos, uma vez que o Município está situado no domínio fitofisionômico do Cerrado já bastante fragmentado;

V - acompanhar e monitorar o cadastramento e mapeamento de todas as reservas legais das empresas reflorestadoras para fins de monitoramento e controle da expansão do eucalipto e de definição de diretrizes para o estabelecimento de áreas de corredores ecológicos e unidades de conservação;

VI - elaborar plano de recuperação da lagoa do Distrito JK que deverá ser direcionado para a gestão da bacia de inserção da mesma (sistema hídrico que a alimenta), recuperação da mata ciliar e realização de estudos de drenagem;

VII - promover a arborização dos logradouros nos quais a arborização é inexistente ou insuficiente e exigir arborização adequada nos novos empreendimentos que envolvem parcelamento e ocupação do solo;

VIII - criar Programa de Educação Ambiental direcionado para o desenvolvimento sustentável atingindo toda a sociedade de Curvelo;

IX - implantar o cadastro multifinalitário associado ao banco de informações sociais do Município;

X - iniciar o processo de gestão das bacias hidrográficas municipais visando a recuperação e preservação dos recursos hídricos, observadas as diretrizes e critérios previstos na legislação municipal relativa à Política Municipal do Meio Ambiente;

XI - promover a recuperação e a preservação dos recursos hídricos que integram as bacias dos Rios Paraopeba e das Velhas, seus trechos limítrofes e/ou internos

às sedes urbanas dos distritos, povoados e localidades com características urbanas, relativamente à interceptação e tratamento dos esgotos sanitários, à implantação de sistema de drenagem pluvial com o tratamento adequado dos fundos de vale;

XII - implantar um sistema eficiente de coleta e destinação final de resíduos sólidos;

XIII - fomentar as atividades desenvolvidas pelo Subcomitê Santo Antônio e Maquiné, visando a recuperação e proteção dos cursos hídricos das bacias do Rio Paraopeba e Rio das Velhas;

XIV - implantar programas de recuperação e preservação de nascentes e revegetação das matas ciliares dos cursos d'água e de veredas, em todo o território de Curvelo, visando a recuperação e a preservação dos mananciais superficiais;

XV - realizar levantamento e monitoramento da situação geral da vegetação em áreas urbanas;

XVI - realizar a limpeza dos córregos da área urbana, bem como promover a proteção e a revitalização das suas margens e nascentes;

XVII - criar o Fundo Municipal de Meio Ambiente, por meio da elaboração do Código Ambiental de que trata o *caput* deste artigo;

XVIII - promover programa de orientação à população e fiscalização sobre a soltura de animais de grande porte (bovinos e equinos), assim como controle reprodutivo de animais de menor porte;

XIX - criar lei específica para o "Bem Estar Animal", com vistas a normatizar o controle reprodutivo de animais de pequeno porte e a possibilitar a implantação de equipe de controle e recolhimento de animais de grande porte soltos nas vias públicas;

XX - construir abrigo próprio para animais de grande porte;

XXI - criar órgão competente responsável pelo controle de agravos e doenças transmitidas aos seres humanos pelos animais (zoonoses), através do controle de populações de animais domésticos (cães, gatos e animais de grande porte) e controle de populações de animais sinantrópicos (morcegos, pombos, ratos, mosquitos, abelhas entre outros);

XXII - realizar articulações interinstitucionais com o objetivo de estabelecer as seguintes parcerias:

a) faculdades, universidades e demais entidades educacionais e técnicas, para fins de apoio técnico, assessoria e desenvolvimento de projetos dentro da esfera ambiental, incluindo monitoramentos, inventários e ações de educação ambiental, bem como na orientação ao desenvolvimento das atividades agrícolas;

b) empresas privadas, para fins de conservação de praças e jardins;

c) Governo do Estado de Minas Gerais, para implementação de programas que visem a recuperação de microbacias, proteção de matas ciliares e biodiversidade;

d) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), órgãos ambientais estaduais competentes e Polícia Militar de Meio Ambiente, para promover fiscalização ambiental integrada e eficiente.

Art. 14. São diretrizes ambientais relativas ao subsolo:

I - coordenar ações das concessionárias de serviço público, visando articulá-las com o Município e monitorar a utilização do subsolo;

II - promover ações de cadastramento do território municipal sobre as redes de água, telefone, energia elétrica e demais que passam pelo subsolo objetivando criar um banco de dados e mantê-lo atualizado;

III - estimular as atividades de mineração e exploração de recursos minerais do subsolo que tragam desenvolvimento socioeconômico para o Município, observando as condições de preservação do ambiente natural e a legislação pertinente;

IV - determinar que a execução de obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença do município;

V - promover ações que visem a preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.

CAPÍTULO III DA PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 15. As áreas, lugares e unidades de interesse cultural são assim definidas por apresentarem ocorrência de patrimônio cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade.

§ 1º A preservação de áreas, lugares e unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por meio:

I - da criação da Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central), instituída pelo Capítulo V do Título III desta Lei;

II - da aplicação do tombamento, inventário, registro, vigilância, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidos em lei.

§ 2º A identificação das áreas e dos bens que constituem patrimônio cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 3º Reserva-se à legislação específica que versa sobre o Inventário do Patrimônio Cultural, a definição de conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§ 4º Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o patrimônio cultural, deve ser observada a legislação específica para licenciamento de veículos de publicidade.

Art. 16. São diretrizes para a proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;

II - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

III - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV - estimular ações (com a menor intervenção possível) que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características originais;

V - compensar os proprietários de bens protegidos em observância à legislação;

- VI - coibir a destruição de bens protegidos;
- VII - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- VIII - manter o arquivo de imagem dos imóveis tombados;
- IX - definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto em seu entorno;
- X - estimular ações que visem a integração com as políticas de patrimônio do Estado e da União, visando fortalecer as potencialidades da sede e das centralidades rurais;
- XI - incentivar a criação e implementação de conservatório de música em Curvelo;
- XII - promover atividades culturais;
- XIII - fomentar a criação e a continuidade de circuitos culturais e turísticos no Município;
- XIV - manter e divulgar o calendário cultural do Município;
- XV - estimular a pesquisa da memória ferroviária do município;
- XVI - inventariar a memória das localidades, distritos e fazendas em geral.

Art. 17. Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural e natural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 18. A Política Municipal de Mobilidade Urbana compreende o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas, que garante os deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Art. 19. O Poder Público Municipal deverá elaborar o Plano de Mobilidade Urbana, observando as diretrizes previstas nesta Lei e contemplando os requisitos previstos no art. 24 da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Seção II Do Sistema Viário e da Circulação Viária

Art. 20. O Município de Curvelo deve garantir a implementação de uma rede viária compatível com as diretrizes de uso e ocupação do solo, propiciando a integração territorial mediante a devida articulação viária, sua continuidade com as malhas viárias dos demais Municípios conurbados e a articulação com a malha rodoviária estadual e federal.

Art. 21. São diretrizes para o sistema viário e a circulação viária:

- I - definir um sistema viário hierarquizando as vias coletoras e principais, com o estabelecimento de limites de velocidades;
- II - integrar o sistema viário principal com as rodovias estaduais e federais;
- III - realizar um estudo de viabilidade técnica para implementação de Anel Rodoviário;
- IV - reduzir o caráter da área central como principal articuladora do sistema viário;
- V - reordenar o fluxo de veículos da área central para promover a melhoria das condições de tráfego e estacionamento, com a prioridade para circulação de pedestres;
- VI - normatizar e otimizar as condições de estacionamento na área central, segmentando o estacionamento e facilitando a circulação de pedestres, deficientes e idosos;
- VII - implantar e consolidar sistema viário hierarquizado que promova a articulação interna da malha viária municipal entre a sede, os distritos, os povoados e suas áreas de entorno, de modo a favorecer o tráfego de veículos, o escoamento da produção, o transporte da população e maior acessibilidade aos equipamentos públicos e mercado de trabalho, com segurança;
- VIII - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;
- IX - garantir a integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
- X - priorizar a circulação do transporte coletivo;
- XI - implementar políticas de segurança do tráfego urbano, inclusive com a adoção de novas tecnologias de fiscalização;
- XII - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XIII - facilitar a circulação e o acesso de pedestres ao comércio por meio do fechamento de ruas que apresentem potencial, de modo a garantir segurança e conforto aos transeuntes e dinamizar o comércio;
- XIV - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XV - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;
- XVI - pavimentar, preferencialmente com calçamento permeáveis e que permitam infiltração de águas superficiais, as vias e locais de baixa circulação ou de traçado irregular, de modo a permitir maior permeabilização do solo, inclusive nos passeios e canteiros centrais;
- XVII - criar um Programa de Incentivo Fiscal para os parcelamentos que adotarem pavimentação permeável;
- XVIII - manter cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando os bairros com infraestrutura de rede de esgotamento sanitário instalada;
- XIX - estimular o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XX - construir ciclovias, bicicletários e sinalização específica para ciclistas;
- XXI - construir ciclovias, bicicletários e sinalização específica para ciclistas nas vias arteriais e coletoras das áreas urbanas;
- XXII - desenvolver ações educativas e incrementar a fiscalização de trânsito no âmbito municipal;

XXIII - buscar ações que visem à municipalização do trânsito, com vistas a assumir gradualmente as atribuições do Código Brasileiro de Trânsito (Lei Federal nº 9503, de 03 de setembro de 1997);

XXIV - adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;

XXV - reestruturar o sistema viário, utilizando-o como indutor na ocupação de vazios urbanos de forma a alterar a expectativa de ocupação do território;

XXVI - estruturar um sistema municipal de vias rurais de modo a favorecer as atividades produtivas e o deslocamento dos munícipes;

XXVII - requalificar as Avenidas Bias Fortes e Suzana Pinto Canabrava, promovendo a sua integração com a malha urbana e a melhoria do fluxo de veículos e circulação de pedestres;

XXVIII - exigir a elaboração de estudos de impacto ambiental e/ou estudos de impacto de vizinhança quando houver a implantação de empreendimento que gerem mudanças estruturais no sistema viário;

XXIX - fiscalizar as ocupações em faixas de domínio e orientar o zoneamento para atividades relacionadas à logística;

XXX - envidar esforços junto as esferas competentes para verificar a viabilidade técnica e econômica de reativação da linha férrea de Curvelo tanto para transporte de passageiros quanto para escoamento de carga.

Art. 22. A hierarquização do sistema viário municipal possui a seguinte classificação:

I - quanto às vias urbanas:

a) Vias de Ligação Regional: são os trechos urbanos de vias, sob jurisdição da União e do Estado, que funcionam como interligação regional, deslocando pessoas e mercadorias entre polos geradores de tráfego distantes;

b) Vias Arteriais I: são aquelas vias arteriais de ligação, com características físicas (largura e geometria) compatíveis e adequadas para a circulação do tráfego de passagem e que se consolidam como as principais vias de ligação entre bairros e a área central do Município, onde a circulação deve ser estruturada de modo a permitir a entrada e o estacionamento de veículos apenas em locais determinados e bem sinalizados, privilegiando a fluidez do tráfego de passagem (mobilidade) sem deteriorar a segurança da circulação local (acessibilidade);

c) Vias Arteriais II: principais vias internas das áreas urbanas, que adquiriram “função arterial” devido à conformação do sistema viário existente e das atividades comerciais instaladas, sem que apresentassem as características físicas (largura e geometria) favoráveis à circulação arterial, correspondendo com grande frequência:

1. aos principais trechos de ‘atravessamento’ e ‘penetração’ da área central;

2. à maior parte das atividades comerciais e de serviços, com alta demanda de estacionamento em locais determinados;

d) Vias Coletoras: são aquelas auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, dando continuidade aos deslocamentos, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do Município;

e) Vias Locais: são as vias destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos;

f) Ciclovias: são vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, sendo proibido o estacionamento de veículos motorizados;

g) Vias de Pedestres: são vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres, separada do tráfego geral de veículos, em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública;

II - quanto às vias rurais:

a) estradas coletoras principais: principais estradas municipais de articulação do território, que fazem a ligação com a sede, com as rodovias federais, rodovias estaduais e as diversas localidades e propriedades rurais, por onde passam a maior parte do transporte escolar, transporte coletivo, transporte particular e escoamento das riquezas produzidas até atingir os eixos estruturais constituídos pelas rodovias federais e estaduais;

b) estradas coletoras secundárias: vias responsáveis por coletar o fluxo de veículos das localidades rurais até as estradas coletoras principais, onde geralmente passam moderado número de linhas de ônibus que realizam o transporte escolar;

c) estradas coletoras terciárias: pequenos trechos de vias responsáveis pela complementação do acesso das localidades ou comunidades rurais até uma estrada coletora, secundária ou principal, onde geralmente há também trânsito local de veículos particulares e transporte escolar;

d) estradas auxiliares ou de tráfego local: vias de acesso a propriedades rurais e/ou localidades, com trânsito de características mais locais.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos das vias por tipologias devem ser fixados pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 23. As vias urbanas existentes na Sede do Município de Curvelo ficam classificadas conforme definido no Anexo II: Mapa de Classificação Viária da Sede Municipal.

§ 1º A classificação viária contida no Anexo II poderá ser alterada em decorrência do Plano de Mobilidade Urbana de que trata o art. 19 desta Lei.

§ 2º Deverá ser elaborada a classificação viária das vias urbanas existentes nos distritos e localidades que integram perímetros urbanos, como também das vias rurais, conforme a hierarquia viária fixada no art. 22 desta Lei.

Art. 24. As intervenções propostas para a infraestrutura viária existente no Município de Curvelo são as seguintes:

I - desenvolver projetos de intervenção física e/ou geométrica nas interseções mais críticas e principalmente nas transposições com a linha férrea, as rodovias e os cursos d'água, priorizando a circulação de pedestres e garantindo os benefícios decorrentes da hierarquização viária;

II - desenvolver e implantar projetos de sinalização horizontal e vertical para área central, corredores e bairros, priorizando as vias conforme sua hierarquia (ligação regional para local);

III - adotar, sempre que necessária, a mão única de circulação com o objetivo de ofertar maior segurança em cruzamentos "críticos", através da eliminação de movimentos ou fluxos conflitantes;

IV - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação;

V - recuperar as faixas de pedestres, ajustando-as às condições de circulação de veículos e pedestres;

VI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário, das condições de circulação, e inclusive das calçadas;

VII - modernizar o grupo semaforico e aperfeiçoar sua programação, visando atender com conforto e segurança, as necessidades dos portadores de mobilidade reduzida;

VIII - criar 'bolsões' de estacionamento, privilegiando as condições de acessibilidade às regiões de comércio;

IX - uniformizar, sempre que possível, os alinhamentos e as larguras das faixas de circulação de veículos, aproveitando a área que venha a 'sobrar' para a melhoria das condições de circulação de pedestres (passeios) e/ou de estacionamento de veículos;

X - dotar de pavimentação as vias arteriais e as vias coletoras, onde se fizer necessário, e garantir serviços de manutenção periódicos, especialmente nas estações chuvosas, considerando a articulação interna e as condições de acesso;

XI - estabelecer programa de manutenção e melhoria das estradas rurais, priorizando as estradas coletoras principais na pavimentação e na sinalização;

XII - melhorar a estruturação espacial, criando condições de articulação interna que consolidem os centros locais;

XIII - elaborar um projeto específico para o desvio do trânsito pesado de caminhões da área central da sede municipal, devido aos impactos e riscos causados à população, à pavimentação e às atividades lindeiras às vias atualmente utilizadas por esse fluxo;

XIV - priorizar a implantação de vias de pedestres e ciclovias.

Art. 25. O Poder Público Municipal deve criar meios para possibilitar a implementação futura de algumas vias, estruturais ou complementares, e obras de arte que permitam ligação transversal entre os elementos radiais e maior possibilidade de articulação da malha viária existente, melhorando as condições de circulação em todo Município, de modo a buscar modificar as características fortemente radiais e descontínuas do sistema viário existente.

Art. 26. As propostas de intervenções de que trata o art. 25 desta Lei são as seguintes, conforme detalhamento contido no Anexo III: Mapa de Intervenções Viárias da Sede Municipal:

I - Vias Arteriais I (de Ligação):

a) via de ligação da BR-135 ao bairro Bandeirante, passando pelo loteamento Eldorado e bairro Bom Jesus, através das ruas Bom Jesus e Gutemberg (binário viário);

b) via de ligação norte-sul entre a zona de expansão urbana ao norte do bairro São Geraldo e a região central do Município, que terá diretriz de operação correspondente às ruas Reino Unido (São Geraldo), Jacareí (Bandeirante) e Antônio de

Souza (Santa Cruz), sendo que se torna necessária a implantação dos trechos que interliguem essas vias para que sua operação seja completa;

c) via de ligação norte-sul, interligação por meio de implantação dos trechos que liguem às Av. Monterrey (São Geraldo), Rua Itambé (Bandeirantes II) e Rua Antônio Gabriel Diniz (Santa Cruz);

d) via de ligação norte-sul, corresponde à Rua Álvares Cabral com apenas uma das pistas implantada de forma precária, sendo a outra pista correspondente a Rua Solimões (Santa Maria);

e) via sanitária ao longo do 'Córrego Santo Antônio', entre a Rua Maringá e Av. Lúcio Diniz Guimarães, entre a Av. Soares do Santos e a Av. JK;

f) via ao longo da linha férrea, próximo à Rua Carinhonha;

g) via de ligação margeando a linha férrea, entre os bairros Boa Esperança e Bela Vista;

II - Vias Coletoras:

a) via de articulação da área de expansão situada ao norte do bairro São Geraldo;

b) via de articulação do bairro São Geraldo com a área de expansão urbana lindeira a leste e a norte, sendo que a Rua Canárias, no bairro São Geraldo, deverá ser duplicada na área do novo loteamento de modo a viabilizar a implantação satisfatória dessa via;

c) via de ligação entre o bairro São Geraldo e Bom Jesus, atravessando um pequeno trecho de ZPS, sendo que a Rua Noruega, no bairro São Geraldo, deverá ser duplicada ao sul de modo a viabilizar a implantação satisfatória dessa via;

d) via de articulação do bairro Bandeirante e do loteamento a ser implantado ao norte do bairro, sendo que a Rua Monte Sion, no bairro Bandeirante, deverá ser duplicada ao norte de modo a viabilizar a implantação satisfatória desta via;

e) via de articulação leste-oeste entre o bairro Boa Esperança e a BR-135;

f) via de ligação entre a Rua Piracicaba (Bela Vista) e Rua Rebouças;

g) via de ligação entre a Alameda Pablo Picasso (Jardim Neópolis) e Rua das Gaiotas (Ponte Nova), atravessando um pequeno trecho de ZPS.

Seção III

Do Sistema de Transportes

Art. 27. São diretrizes para o sistema de transportes:

I- desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual;

II - impedir a desestruturação do transporte coletivo combatendo o transporte informal e regulamentando as modalidades necessárias ao bom funcionamento do transporte público;

III - ampliar a cobertura territorial e melhorar o nível do serviço das linhas de ônibus, especialmente para os Distritos e Localidades;

IV - implantar sistema integrado de transporte coletivo permitindo o amplo acesso do cidadão a todo espaço urbano;

V - aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Poder Executivo, visando à redução das tarifas;

VI - garantir tarifas que remunerem as concessões e permissões de transportes públicos de acordo com os custos reais;

VII - realizar estudo para verificação da viabilidade econômica para implantação de bilhete único no município;

VIII - estabelecer programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências locomotoras e as crianças, facilitando seu acesso ao sistema de transporte;

IX - implantar medidas para melhorar e maximizar o desempenho das áreas de transbordo de carga por meio de regulamentação específica;

X - estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias e compatíveis com o uso do solo e com o sistema de transporte;

XI - desenvolver uma política de transporte público plurimodal com permanente atualização técnica;

XII - estimular a adoção de taxímetro e desvincular as permissões dos pontos de parada de táxi;

XIII - descentralizar o embarque e desembarque de passageiros, promovendo a sua articulação a outros meios de transportes;

XIV - possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

XV - garantir transporte público municipal para deslocamento das populações dos Distritos de JK e Angueretá após a implantação da praça de pedágio, que poderá comprometer o acesso e gerar isolamento desta população em relação à Sede Municipal.

Seção IV

Do Transporte de Cargas

Art. 28. São diretrizes específicas para o transporte de cargas:

I - realizar estudo viário para definição das áreas de circulação de veículos pesados e de carga;

II - estabelecer normas de transporte de cargas, especialmente nas centralidades, observando:

a) peso máximo;

b) porte;

c) horário de circulação;

III - implementar sistema de carga e descarga de mercadorias que compatibilize as necessidades das centralidades com as limitações do sistema viário;

IV - planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

Seção V

Da Acessibilidade

Art. 29. O Município deverá promover a acessibilidade universal, garantindo o direito da pessoa de movimentar-se e locomover-se de acordo com as suas capacidades individuais, livre de obstáculos que limitem ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança.

Art. 30. São diretrizes da política de acessibilidade no Município de Curvelo:

I - adequar espaços públicos e privados, inclusive passeios e calçadas à acessibilidade universal;

II - adequar instalações de prédios públicos e de interesse cultural, turístico e de uso coletivo às leis de acessibilidade universal;

III - promover o acesso às pessoas com necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação e facilitar o acesso em prédios, ruas e ao transporte público.

Art. 31. O Poder Público Municipal, com base nas proposições do Plano de Mobilidade Urbana a que se refere ao art. 19 desta Lei, deve regulamentar e implementar as ações relativas à mobilidade e acessibilidade dos cidadãos, especialmente os portadores de deficiência física, quanto ao transporte e a acessibilidade em escolas, parques, acessos a edificações, a espaços públicos e privados.

CAPÍTULO V DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 32. A Política Municipal de Saneamento Ambiental tem por objetivo manter o equilíbrio do meio ambiente, por meio do alcance de níveis crescentes de salubridade e da promoção da sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e da melhoria crescente da qualidade de vida da população.

Art. 33. O modelo de intervenção a ser adotado é o de Saneamento Ambiental Integrado que, associa as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, instalações hidro sanitárias, controle de vetores, controle de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

Art. 34. Para instituir a política municipal de saneamento ambiental, o Município deverá:

I - rever e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico, aprovado pela Lei Municipal nº 3.219, de 30 de novembro de 2017, em observância à Lei Federal nº 11.455, de 8 de março de 2007, regulamentada pelo Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010;

II - elaborar e implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, em cumprimento à Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, regulamentada pelo Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, a critério do Poder Executivo Municipal, poderá ser inserido no Plano Municipal de Saneamento Básico, desde que respeitado o seu conteúdo mínimo previsto no art. 19 e parágrafos da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010.

Art. 35. O Poder Público Municipal poderá prestar os serviços públicos de saneamento de sua competência de forma direta ou indiretamente, mediante concessão ou outras formas de contratação admitidas na legislação federal, em conformidade com o regime de prestação das atividades integrantes de cada serviço.

Parágrafo único. A prestação indireta dos serviços públicos de saneamento depende da celebração de contrato, sendo admitida a celebração de convênios, termos de parceria ou outros instrumentos de natureza precária apenas excepcionalmente nas hipóteses previstas no § 1º do art. 10 da Lei Federal nº 11.455, de 8 de março de 2007.

Art. 36. São diretrizes para as Políticas e Ações municipais a serem estabelecidas para o Saneamento Ambiental:

I - garantir mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental Integrado;

II - promover, por meio da atuação intersetorial dos órgãos e entidades públicos municipais, a articulação das políticas de saneamento com as demais políticas municipais voltadas à melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento seja fator determinada, tais como, meio ambiente, saúde e habitação;

III - criar condições de recuperação e revitalização dos córregos Santo Antônio, Riacho Fundo, Santa Maria e Biquinha, que atravessam a área urbana, através da implantação de interceptores de esgoto sanitário e de tratamento urbanístico e paisagístico de seus vales;

IV - priorizar planos, programas e projetos que visem a ampliação da cobertura das infraestruturas e serviços de saneamento nas áreas ocupadas por população de baixa renda, garantindo a universalização do atendimento;

V - garantir sustentabilidade econômico-financeira aos serviços públicos de saneamento, sempre que possível, mediante cobrança de remuneração, por meio de taxas, tarifas ou outros preços públicos, de acordo com o regime de prestação das atividades de cada serviço e observadas as diretrizes previstas no § 1º do art. 29 da Lei Federal nº 11.455, de 8 de março de 2007;

VI - empreender esforços no sentido de estabelecer, de forma justa e compatível, tarifa social de água e esgoto para pessoas de baixa renda e para as entidades filantrópicas e hospitalares, nos termos dos artigos 100 a 104 do Decreto Estadual nº 43.753/2005;

VII - promover a educação ambiental e a conscientização da população sobre a necessidade de proteção, recuperação e uso adequado dos recursos naturais, incluindo os seguintes temas, entre outros, voltados ao cumprimento do objetivo da política municipal de saneamento:

a) correta utilização das instalações domiciliares de água e sobre os procedimentos para evitar desperdícios;

b) correta destinação dos esgotos sanitários e sobre os procedimentos para evitar a contaminação dos solos e dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

c) correta destinação das águas pluviais e da preservação das áreas permeáveis;

d) manejo adequado dos resíduos sólidos e sobre procedimentos que promovam a não geração, a redução, a reutilização e a reciclagem de resíduos sólidos;

VIII - incentivar a solução de problemas relativos ao saneamento ambiental mediante acordos, convênios ou termos de cooperação com órgãos públicos e entidades não governamentais ou privadas;

IX - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local.

Seção II

Das Diretrizes Específicas para o Abastecimento de Água

Art. 37. São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar aos habitantes do Município o serviço de abastecimento de água com oferta domiciliar para consumo residencial e outros usos, com regularidade, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde;

II - zelar pela manutenção da qualidade da água dentro dos padrões sanitários exigíveis;

III - promover campanhas sistemáticas em parceria com a concessionária responsável pelo saneamento básico, organizações não governamentais, comunidade e associações, priorizando a implantação de programas e ações voltados à redução da perda e desperdício de água;

IV - estimular a proteção e revitalização dos mananciais hídricos, promovendo a recarga dos aquíferos e a qualidade das águas que escoam pela rede hidrográfica;

V - estimular a proteção dos locais de captação de água, impedindo a entrada de pessoas e animais e recuperando o entorno dos pontos de captação que se encontram degradados com a presença de atividades pastoris e agrícolas;

VI - promover a conscientização da população a respeito do consumo racional de água e seu reaproveitamento.

Seção III

Das Diretrizes Específicas para o Esgotamento Sanitário

Art. 38. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - promover a ampliação do serviço de coleta e interceptação de esgotos sanitários;

II - assegurar a implantação do sistema de esgotamento sanitário nas bacias do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

III - acompanhar a operação de estações de tratamento de esgoto - ETEs, garantindo a despoluição do Rio Santo Antônio, Riacho Fundo e seus afluentes;

IV - incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas rurais desprovidas de redes de esgoto sanitário, em que são utilizadas simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

V - buscar alternativas de gerenciamento dos serviços de esgotamento sanitário com Concessionária, desde que implique na melhoria e na ampliação da coleta e interceptação de esgotos sanitários e implantação do tratamento dos efluentes;

VI - assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, que garanta a diminuição dos altos índices de doenças de veiculação hídrica, ou relacionadas ao saneamento e à salubridade do ambiente, e reduza os riscos ambientais;

VII - implantar políticas de incentivo e promoção da educação sanitária e ambiental e da conscientização comunitária, a fim de reduzir os lançamentos de esgotamento sanitário nos cursos d'água.

Seção IV

Das Diretrizes Específicas para a Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 39. São diretrizes para a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos:

I - implementar gestão eficiente e eficaz dos serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população;

II - contribuir para uma consciência comunitária sobre:

a) a importância da opção pelo consumo de produtos e serviços que não afrontem o meio ambiente e com menor geração de resíduos sólidos;

b) a relevância da adequada separação e disponibilização do resíduo domiciliar para fins de coleta seletiva;

III - coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição bem como a fiscalização efetiva;

IV - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

V - viabilizar a implementação de programas de coleta seletiva de materiais recicláveis nas áreas urbanas, orientados para mercados consumidores da região, especialmente a partir de:

a) educação ambiental relacionada à Coleta Seletiva;

b) definição de dias específicos para coleta de resíduos recicláveis pelo serviço de limpeza urbana;

c) envolvimento e fortalecimento de Associações de Catadores;

d) criação de incentivos para instalação e funcionamento de empresas do ramo de coleta, separação e destinação seletiva de resíduos no município;

VI - regulamentar e fiscalizar o recolhimento e destinação de resíduos da construção civil, devendo ser realizado por particulares;

VII - implantar um aterro de inertes no Município;

VIII - implantar outras formas de destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos como forma de reduzir a disposição final em aterro ou, no mínimo, cessar o seu crescimento, em atendimento ao art. 3º, VII e VIII, e art. 9º da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, com vistas a atender a ordem de prioridade, qual seja: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;

IX - manter a atual disposição final por meio de aterro sanitário e buscar a redução da massa de resíduos aterrada tendo em vista o previsto no inciso VIII deste artigo;

X - incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito final de resíduos, incluindo os resíduos industriais;

XI - estudar alternativas de gerenciamento dos serviços públicos de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, inclusive com a possibilidade, de delegar sua execução, em conformidade com o regime de prestação das atividades que o compõem;

XII - estimular a política de logística reversa, especialmente em grandes empresas, promovendo tanto a reutilização quanto a reciclagem dos produtos;

XIII - planejar a ampliação dos serviços de coleta, com vistas a estabelecer medidas para a universalização da cobertura;

XIV - garantir a limpeza e manutenção dos espaços públicos, adequando-os ao uso, inclusive, das pessoas com necessidades especiais;

XV - implantar pontos regularizados e com licença ambiental para descarte de resíduos da construção civil.

Seção V

Das Diretrizes Específicas para o Saneamento Rural

Art. 40. O Poder Público Municipal deve gerenciar as questões relativas ao saneamento ambiental junto aos distritos, localidades e comunidades rurais, por meio da execução das seguintes atividades:

I - quanto ao abastecimento de água:

a) gerir diretamente ou através de parcerias com organizações locais os serviços de água dos distritos, localidades e comunidades rurais não administrados pela concessionária responsável pelo saneamento básico, mediante implantação de hidrômetros e cobrança de tarifas compatíveis com o custo do serviço e de acordo com a capacidade de pagamento da população;

b) zelar pela qualidade da água distribuída, monitorando o tratamento adequado e controle regular de sua qualidade;

c) implantar programas sociais para garantir o fornecimento de água a todas as pessoas sem condições de pagamento;

II - quanto ao esgotamento sanitário: planejar a melhoria da situação sanitária dos distritos, localidades e comunidades rurais, promovendo a limpeza regular das fossas existentes (fossas negras) e orientando à população sobre sua substituição por fossas sépticas;

III - implantar sistemas adequados de captação de esgotamento sanitário para as edificações da área rural, devendo-se priorizar as comunidades e localidades com maior concentração populacional onde esteja identificada a deficiência deste serviço, podendo ser utilizados como alternativa:

a) sistemas ecoeficientes para tratamento de águas cinzas e negras, tais como o sistema de evapotranspiração a partir de plantas;

b) fossas sépticas;

c) banheiros secos;

IV - quanto à drenagem e manejo das águas pluviais:

a) elaborar projetos de engenharia de escoamento pluvial para todos os distritos, localidades e comunidades rurais com problemas de inundações, como Anguereté e JK, e criar programa de investimentos para a execução das obras;

b) elaborar programa de manutenção das estradas rurais, com amplitude a todo o território municipal, para a construção de “bigodes”, para dissipar energia e evitar erosões, e de bacias de contenção (barraginhas), para contenção de águas, retenção de sedimentos e recuperação do lençol freático;

c) buscar a recuperação da lagoa do Distrito de JK, devendo-se elaborar estudos e projetos de engenharia para definir, com critério técnico, o tratamento correto a ser dado ao local;

V - quanto à limpeza urbana e ao manejo dos resíduos sólidos:

a) ampliar a coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos em todas os distritos, localidades e comunidades rurais;

b) elaborar campanhas de educação ambiental, feita de forma contínua, para apoiar os programas de coleta seletiva dos resíduos sólidos e orientar os moradores a separar os seus resíduos secos para a coleta;

c) criar programas complementares de gerenciamento dos resíduos sólidos, como de compostagem doméstica do resíduo orgânico para produção de composto orgânico e de plantação de hortaliças nos quintais, com o apoio de outros órgãos públicos, como a EMATER;

d) dar a destinação adequada, priorizando a logística reversa, aos resíduos sólidos produzidos na área rural, com especial atenção aos resultantes do uso de insumos agrícolas (fertilizantes, agroquímicos, sementes tratadas ou não, etc);

VI - promover campanhas periódicas de educação sanitária e ambiental.

CAPÍTULO VI DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 41. São diretrizes relativas à utilização de energia:

I - assegurar a manutenção dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II - elaborar programa de iluminação pública que possibilite uma maior eficiência de operação e manutenção do parque de iluminação pública, visando a redução no consumo de energia e maior luminância para as vias e espaços públicos do município, substituindo as lâmpadas comuns por lâmpadas de LED gradativamente;

III - estimular a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica e o gás natural, entre outras;

IV - apoiar campanhas educativas visando o uso racional de energia e evitando o desperdício;

V - fazer gestão juntos às concessionárias pela melhoria na prestação dos serviços, evitando descontinuidade do fornecimento e a melhoria na qualidade da energia disponível.

CAPÍTULO VII DA INFRAESTRUTURA DE COMUNICAÇÕES

Art. 42. São diretrizes relativas à infraestrutura de comunicações:

I - promover a expansão dos serviços segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio econômicas;

II - buscar junto às concessionárias a ampliação da oferta de sinal de telefonia celular e internet com a expansão da cobertura na totalidade do Município;

III - estimular o desenvolvimento dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e de imagens, facilitando o acesso da população às novas tecnologias de comunicação;

IV - zelar pela integração das telecomunicações no que se refere à telefonia básica, pública e celular, bem como a transmissão de dados e de imagens, visando a atender a demanda no tempo, no local e com a qualidade determinados pelo mercado;

V - transformar a infraestrutura das telecomunicações em alavanca de desenvolvimento econômico e de atração de novos negócios e empreendimentos;

VI - estimular e fomentar o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão, de modo a assegurar a democratização da informação e facilitar o acesso da população aos canais disponíveis, assim como aos órgãos da imprensa escrita.

CAPÍTULO VIII DA HABITAÇÃO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 43. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, de regularização urbanística e jurídico-fundiária e de provisão.

Art. 44. São diretrizes para as políticas e ações municipais a serem estabelecidas para a habitação:

I - buscar integração dos projetos e ações da política municipal de habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social, municipais, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integradas e sustentáveis;

II - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a Política Municipal de Habitação, por meio da disponibilização de terrenos públicos e da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, conforme previsto no Título IV desta Lei, dentre outras medidas;

III - delimitar, por meio da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II), áreas para a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS prioritariamente de forma descentralizada, de modo a evitar a segregação urbana, conforme previsto no art. 87 a 94 desta Lei;

IV - criar programa de regularização fundiária em nível municipal e destinar recursos para a urbanização e a regularização fundiária de conjuntos habitacionais de baixa renda, a complementação da infraestrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades, prioritariamente em Zonas de Especial Interesse Social I (ZEIS I);

V - criar o programa de assessoria técnica urbanística, jurídica e social gratuita às famílias de baixa renda, ou às cooperativas, associações de moradores e outros grupos

organizados que as representem, tendo como focos a produção e a melhoria das condições habitacionais;

VI - incluir, dentre as ações do programa de assessoria técnica a que se refere o inciso anterior, o fornecimento de projeto padrão de arquitetura, com orçamento e estimativa de consumo de materiais, com vistas a simplificar os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação de interesse social;

VII - manter cadastro de famílias de baixa renda com o objetivo de planejar o acesso à moradia ou a melhoria das condições habitacionais;

VIII - priorizar ações de remoção das famílias assentadas em local inadequado à habitação, com o objetivo de planejar o acesso à moradia ou a melhoria das condições habitacionais;

IX - priorizar, em programas habitacionais, famílias, comprovadamente, por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 2 (dois anos) anos;

X - elaborar planos urbanísticos globais de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados a população de baixa renda;

XI - buscar a cooperação com organismos de financiamento habitacional tendo como prioridade a captação de recursos para investimento em programas habitacionais para a população de baixa renda;

XII - promover a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária;

XIII - manter órgão responsável pela política habitacional, com, pelo menos, as seguintes atribuições:

a) coordenar a implementação do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social e os seus processos de revisão periódica;

b) analisar e contribuir com a formulação de propostas referentes à questão habitacional, subsidiando os processos de elaboração e revisão do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual;

c) subsidiar tecnicamente o controle social sobre os planos, programas e ações habitacionais e de desenvolvimento urbano;

XIV - realizar, periodicamente, a Conferência Municipal de Habitação para o estabelecimento de objetivos, diretrizes, ações estratégicas da Política Municipal de Habitação e subsidiar a revisão do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social;

XV - promover o reassentamento preferencialmente em área próxima ao local de origem dos desalojados por motivo de calamidade ou obras públicas municipais;

XVI - coibir a expansão de áreas de ocupação irregular, especialmente os assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, áreas públicas ou de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e realizando a destinação adequada para essas áreas.

Seção II

Das Diretrizes Específicas para os Programas Habitacionais Referentes à Implantação de Novos Assentamentos

Art. 45. São diretrizes específicas para os programas habitacionais referentes à implantação de novos assentamentos:

I - priorizar o assentamento em áreas convertidas em Zona de Especial Interesse Social II, nos termos regulados pelos arts. 97 e 98 desta Lei;

II - utilizar preferencialmente pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários;

III - desenvolver, preferencialmente, projetos de conjuntos com até 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, e fixar a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança para a implantação dos que excederem 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais;

IV - criar rotinas simplificadas de aprovação de projetos residenciais voltados para a população de baixa renda;

V - oferecer alternativas habitacionais para os idosos e pessoas com deficiência, em conjunto com os programas da política municipal de assistência social;

VI - estimular o estabelecimento de parcerias e cooperações técnicas entre setores privados, tais como universidades e faculdades, centros de pesquisa e demais organizações, para o desenvolvimento de alternativas de unidades habitacionais de menor custo e melhor qualidade, a oferta de assistência técnica e a melhoria da qualidade ambiental.

Art. 46. São considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS aqueles destinados ao atendimento da demanda de habitação de interesse social, em que há participação do poder público com algum nível de subsídio por meio de programas governamentais municipais, estaduais ou federais.

Parágrafo único. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS podem se constituir em implantação de loteamentos e/ou construção de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 47. As áreas destinadas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social deverão atender os seguintes requisitos:

I - acesso completo à infraestrutura urbana;

II - garantia de acesso a equipamentos públicos de saúde, educação e lazer de qualidade;

III - declividade inferior a 30% (trinta por cento);

IV - inserção na malha urbana municipal;

V - cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos para a Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II.

Parágrafo único. As áreas destinadas para Habitação de Interesse Social - HIS serão controladas pelo Município e utilizadas para reassentamento de famílias de baixa renda e redução do déficit habitacional.

Art. 48. São considerados condomínios habitacionais aqueles que compreendam mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais.

§ 1º Para os condomínios habitacionais pertencentes a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, as características construtivas da edificação, assim como os parâmetros de dimensionamento mínimo dos ambientes e compartimentos, são aqueles que atendam as especificações mínimas estabelecidas pela Caixa Econômica Federal para empreendimentos de interesse social.

§ 2º O condomínio habitacional cuja implantação implicar prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas oficiais de circulação existentes será considerado loteamento.

§ 3º Os condomínios habitacionais não poderão prejudicar ou criar obstáculos à continuidade do sistema viário e à implantação da estrutura viária projetada conforme diretrizes previstas nesta lei.

§ 4º Não serão permitidos condomínios residenciais multifamiliares, a que se refere o caput deste artigo, com área superior à 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Seção III

Das diretrizes específicas para o programa de regularização fundiária

Art. 49. São diretrizes específicas para o programa de regularização fundiária que deverá ser instituído no Município de Curvelo, observadas as normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana estabelecidos no Título II da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I - efetivar a regularização fundiária de lotes, loteamentos populares e aglomerados habitacionais de baixa renda localizados em terrenos pertencentes ao Município, mediante a aprovação de projetos de parcelamento e a titulação dos moradores;

II - promover a regularização fundiária de aglomerados habitacionais de baixa renda localizados em terrenos particulares, visando à execução de projetos de parcelamento e a titulação dos moradores;

III - implantar ações prioritárias para áreas de riscos geológicos e ambientais prevendo a recuperação ambiental e reassentamento quando necessário;

IV - articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos proprietários e dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária;

V - implantar o “habite-se” administrativo no programa de regularização fundiária. Parágrafo único - A regularização fundiária urbana (Reurb), nos termos do art. 9º e parágrafos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial.

Art. 50. São diretrizes metodológicas para o programa de regularização fundiária que deverá ser instituído no Município de Curvelo:

I - planejar detalhadamente as ações a serem executadas;

II - garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais, socioeconômicos e organizativos;

III - promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida e das instâncias do poder público envolvidas;

IV - estabelecer ações compreendendo as seguintes modalidades de regularização fundiária urbana, instituídas pelo art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

a) Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados pelo Poder Público Municipal, por meio da delimitação como Zona de Especial Interesse Social I (ZEIS I), conforme artigos 89 a 92 desta Lei;

b) Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese prevista alínea “a” do inciso IV deste artigo;

V - garantir, no caso da Reurb-S, condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas e o respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público.

CAPÍTULO IX DA EDUCAÇÃO

Art. 51. As estratégias de promoção da educação objetivam implementar no Município um sistema educacional integrado, articulado ao conjunto das políticas públicas, compreendendo a educação como constituição cultural de cidadãos livres, assegurando seu caráter emancipatório, por meio da implementação da educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e da universalização da cidadania.

Art. 52. É diretriz geral da educação democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Art. 53. São diretrizes para a educação:

I - propiciar a inserção cidadã das crianças, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;

II - reaproximar o educando de sua comunidade de origem reforçando vínculos físicos e culturais;

III - promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;

IV - promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

V - promover o constante aprimoramento e capacitação dos profissionais da educação, inclusive por meio do intercâmbio com órgãos públicos e privados, para cursos de pós-graduação;

VI - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a atender a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

VII - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento

em creches, educação infantil e ensino fundamental, especialmente nos Distritos e Localidades;

VIII - garantir educação pública básica para as populações dos Distritos de JK e Angueretá após a implantação da praça de pédagio, que poderá comprometer o acesso e gerar isolamento desta população em relação à Sede Municipal;

IX - priorizar, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes e apoiar a implantação de outras;

X - promover programas de integração entre escola e a comunidade com atividades de educação, saúde, esporte e lazer;

XI - manter bibliotecas públicas, facilitando a informação educacional e artística por meios convencionais e eletrônicos;

XII - estimular atividades de esporte e cultura complementares na formação educativa;

XIII - promover gradativamente a expansão da educação integrada por meio de projetos específicos e diversificados;

XIV - apoiar o ensino de 3º grau de forma a garantir a complementação da formação acadêmica no âmbito do Município;

XV - promover a integração entre os diferentes níveis de ensino de forma a assegurar ao educando a continuidade no processo educacional;

XVI - apoiar as instituições dedicadas a educação de pessoas com necessidades especiais garantindo o direito à educação e a inserção do aluno na sociedade;

XVII - desenvolver integração e parceria com o ensino universitário local, visando desenvolver e aprimorar o ensino científico e tecnológico das faculdades existentes e a serem criadas, motivando a instituição de novos cursos e estabelecimentos, transformando a cidade em polo universitário;

XVIII - buscar maior integração entre as redes Municipal e Estadual de Ensino;

XIX - estudar a possibilidade de incluir um programa de Educação Ambiental continuado nas escolas de rede municipal de ensino;

XX - desenvolver ampla pesquisa na zona rural, visando identificar as concentrações de analfabetos e viabilizar a implantação da Educação de Jovens e Adultos (EJA) de forma descentralizada, motivando a população a frequentar as aulas, por meio de boas estratégias pedagógicas;

XXI - viabilizar cursos técnicos para o jovem do campo, objetivando a sua permanência na zona rural;

XXII - promover cursos de capacitação para os motoristas da frota escolar, mediante parceria entre Educação e Polícia de Trânsito;

XXIII - desenvolver projetos integrados entre as escolas das redes municipal e estadual voltados para a preservação das manifestações culturais locais.

CAPÍTULO X DA SAÚDE

Art. 54. A política municipal de saúde tem como base, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS):

I - universalizar a assistência à saúde a todo cidadão;

II - garantir um sistema de saúde equânime;

- III - promover a integralidade das ações;
- IV - fortalecer o controle social e a descentralização;
- V - promover a regionalização do sistema de saúde.

Art. 55. São diretrizes relativas à saúde:

I - colocar as ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade à disposição do usuário em unidades de saúde localizadas próximas de seu domicílio, priorizando áreas de maior risco;

II - organizar o sistema de saúde com base territorial, garantindo maior autonomia e resolutividade às ações e serviços, por meio da construção de uma rede regionalizada e hierarquizada, incluindo os Distritos e Localidades Rurais;

III - adotar no modelo de atenção à saúde a Estratégia de Saúde da Família ou outra equivalente que venha a substituí-la;

IV - definir as ações e serviços de saúde com base no perfil epidemiológico da população;

V - garantir, por meio do sistema de transporte coletivo urbano, condições de plena acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

VI - garantir acesso à saúde de qualidade às populações dos Distritos de JK e Anguereté após a implantação da praça de pédagio, que poderá comprometer o acesso e gerar isolamento desta população em relação à Sede Municipal;

VII - garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações que visem a melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, controle vetorial, da poluição atmosférica e sonora;

VIII - promover política de educação sanitária e ações de fiscalização e apoio à vigilância sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde pública;

IX - promover o desenvolvimento e fortalecer centros detentores de tecnologia de ponta (cardiologia, nefrologia, oncologia), de forma a atender a demanda populacional, conforme os princípios de hierarquização e regionalização das políticas do SUS e das políticas do Estado;

X - informatizar o sistema municipal de saúde agilizando os processos e procedimentos;

XI - estimular a integração e as parcerias entre os órgãos das diferentes esferas do governo e da iniciativa privada visando melhorias na saúde pública e no setor hospitalar, com aprimoramento pessoal e tecnológico;

XII - realizar análise de viabilidade econômica para aumento do quadro de funcionários do pronto-atendimento;

XIII - viabilizar recursos para melhorar a estrutura física dos postos de saúde da zona rural;

XIV - disponibilizar transporte com tarifa acessível e uma casa na sede municipal, com diária simbólica, para hospedar moradores da zona rural que necessitam fazer consultas em Curvelo;

XV - manter o atendimento de médico generalista nos postos de saúde e estudar a possibilidade de visitas periódicas desse profissional nas comunidades distantes, onde há grande população de idosos.

DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 56. São diretrizes relativas à assistência social:

I - promover ações que visem reabilitação e reintegração social com medidas de amparo à família, à infância, à adolescência, à velhice, às pessoas com deficiência e aos toxicômanos;

II - assegurar a participação dos segmentos sociais organizados na deliberação, execução e controle da política de assistência social;

III - descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;

IV - utilizar os prédios públicos que se encontram desocupados ou sub aproveitados para implantação de equipamentos de Assistência Social e serviços públicos;

V - promover a ação integrada de todos os setores do serviço público municipal no desenvolvimento de políticas públicas sociais;

VI - estimular a participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, por meio de conselhos deliberativos, conferências, encontros e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, da pessoa idosa e da pessoa com necessidades especiais;

VII - fomentar estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

VIII - estabelecer com base em critérios técnicos, partilha dos recursos do Fundo Municipal de Assistência Social e Fundo Municipal da Criança e do Adolescente destinados ao financiamento dos programas, projetos, ações e serviços de Assistência Social;

IX - oferecer assistência social nas áreas de maior população e vulnerabilidade social, especialmente nos Distritos e Localidades Rurais;

X - centralizar na família as intervenções dos programas, projetos, serviços e benefícios da assistência social para a promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local;

XI - estimular no âmbito da Assistência Social, a realização de ações de prevenção ao uso de drogas e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, criança, adolescente e idoso;

XII - implantar um Centro Integrado de Assistência Psicossocial – Álcool e Drogas na região central da Sede Municipal;

XIII - apoiar a implantação de centros de acolhimento e posterior encaminhamento de migrantes carentes;

XIV - promover políticas sociais para a população hipossuficiente;

XV - promover cursos de capacitação para os Membros das Associações Comunitárias;

XVI - desenvolver um trabalho junto às comunidades rurais, visando mapear as reais necessidades da população para a implementação de projetos locais de geração de renda;

XVII - viabilizar a implantação de programas e projetos integrados e intersetoriais, abrangendo as áreas de assistência social, saúde, educação, esporte e lazer, cultura e segurança pública, para a promoção social das pessoas em vulnerabilidade social.

CAPÍTULO XII DA SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL

Art. 57. O Município deverá formular e implementar o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional que possibilite o intercâmbio e a soma de esforços entre os diversos setores, públicos e da sociedade civil que atuem nessa área no Município, visando garantir a todas as pessoas o acesso regular e permanente a alimentos com qualidade e em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, bem como possibilitar as informações necessárias para uma alimentação adequada e saudável.

Art. 58. São diretrizes relativas à segurança alimentar e nutricional:

I - estruturar um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

II - consolidar e ampliar o sistema de abastecimento, por meio das seguintes ações:

- a) estimular a venda direta da produção familiar ao consumidor final;
- b) estimular a produção de produtos lácteos e de queijo artesanal;
- c) estimular a implantação de pequenas unidades agroindustriais;
- d) manter e estimular as feiras livres;

III - promover a implantação de hortas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar;

IV - desenvolver programa de gestão compartilhada entre o Poder Executivo e os permissionários dos equipamentos públicos de abastecimento.

CAPÍTULO XIII DA CULTURA

Art. 59. São diretrizes para a cultura:

I - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural inclusive por meio de estímulos financeiros e fiscais;

II - estimular a participação da sociedade na gestão das políticas culturais;

III - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, nacionais e estrangeiras, visando estimular as iniciativas culturais;

IV - promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à produção artística, artesanal e a preservação do patrimônio cultural;

V - promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

VI - apoiar manifestações das culturas tradicionais e religiosas;

VII - promover ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural e valorização da cultura local, com integração centro-periferia e periferia-centro;

VIII - estimular a participação e contribuição da iniciativa privada, em especial dos setores econômicos de alta renda, das cooperativas e associações, das fundações e organizações não governamentais, na promoção de empreendimentos e eventos culturais, bem como na manutenção, restauração e ampliação da oferta de equipamentos e sistemas públicos culturais;

IX - estimular, por meio da arte, o exercício da cidadania e da autoestima dos munícipes, especialmente dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;

X - estimular a implantação, manutenção e revitalização de espaços culturais públicos e privados e os atrativos culturais tradicionais do município;

XI - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário;

XII - promover o folclore do Município, a dança, a música, o artesanato, as sabenças, a medicina caseira, as artes cênicas e as artes plásticas;

XIII - incentivar a publicação de livros, monografias e outras obras enfocando a cultura local e regional;

XIV - incentivar a instituição, manutenção e o desenvolvimento de bibliotecas setoriais, grêmios e academias culturais;

XV - promover a educação patrimonial por meio de parcerias com a Secretaria Municipal de Educação e a Superintendência Regional de Ensino;

XVI - promover e fortalecer as festas tradicionais do município como o Forró de Curvelo, a Exposição Agropecuária, as festas religiosas (Festa de São Geraldo e Festa de Santo Antônio) e outras;

XVII - viabilizar pesquisa específica sobre habilidades artesanais com a população da zona rural, em parceria com o SENAR, visando oferecer oficinas de artesanato e disponibilizando espaço de exposição na sede municipal para a venda dos produtos;

XVIII - estimular as manifestações culturais por meio de suporte na infraestrutura para os visitantes e por meio da publicação de um calendário anual que divulgue as festas tradicionais dos distritos e demais localidades rurais;

XIX - buscar recursos para revitalização do Cine Teatro Virgínia;

XX - criar no calendário cultural do município um mês de apoio ao teatro tendo como prioridade a participação das escolas municipais;

XXI - promover a cultura e sua diversidade implantando ações por meio de um planejamento participativo entre o poder público, as organizações representativas e a população.

CAPÍTULO XIV DO ESPORTE E LAZER

Art. 60. São diretrizes para o esporte e o lazer:

I - incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios

municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer, incluindo os Distritos e Localidades Rurais;

III - promover estudo de viabilidade objetivando a implantação de Praça Pública, em frente a Igreja de São José, no Distrito de JK, com presença de mobiliário urbano adequado, equipamentos de lazer, tratamento paisagístico e iluminação pública;

IV - promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

V - elaborar um programa de desenvolvimento de atividades esportivas e de lazer para jovens e crianças em situação de vulnerabilidade social e para idosos;

VI - incentivar a prática esportiva nas escolas municipais;

VII - orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;

VIII - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

IX - estimular a prática de jogos tradicionais populares;

X - buscar a implantação de campos de futebol e áreas de lazer em todas as regiões do Município;

XI - estimular a prática de esportes especializados buscando maior integração com a comunidade ampliando o desenvolvimento do Centro Esportivo Prefeito Paulo Dayrell, complexo esportivo da Av. Integração e o Estádio Othon Lynch Bezerra de Mello;

XII - estabelecer parceria com as empresas de reflorestamento localizadas no Município para a construção de praças na zona rural, equipadas com brinquedos fabricados com tronco de eucalipto;

XIII - apoiar projetos voltados para a prática esportiva, especialmente aos mais carentes, a fim de contribuir com a formação educacional dos jovens;

XIV - viabilizar parcerias com a iniciativa privada para apoio à cultura, esporte e lazer mediante, por exemplo, doação de uniformes, bolas e chuteiras, realização de campeonatos de futebol infanto-juvenil na zona rural, entre outras ações, visando afastar os jovens dos bares e das mesas de sinuca;

XV - fortalecer as atividades esportivas com a implantação de ações que contemplem as diversas categorias da área do esporte e do lazer no município, através de um planejamento participativo entre o poder público, as organizações representativas e a população, visando a melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO XV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 61. A política de desenvolvimento econômico e social do Município de Curvelo deve estar articulada com a promoção do desenvolvimento econômico e as políticas públicas municipais, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 62. São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

I - assegurar critérios de multiplicidade de usos no território do Município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, reduzir a capacidade ociosa da infraestrutura urbana e contribuir para a diminuição da necessidade de deslocamentos;

II - promover e estimular a realização de feiras, fóruns, encontros e convenções, instalação de centros de convenções e incubadoras de empresas;

III - incentivar o desenvolvimento das atividades de turismo, integrando com os Municípios;

IV - promover a regularização e a manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instaladas, definindo os critérios para tanto;

V - incentivar a instalação de indústrias que utilizem matérias-primas disponíveis na região, tais como madeira, silício, ardósia, leite e outros;

VI - estimular as iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

VII - priorizar planos, programas e projetos que visem a geração de empregos e de renda;

VIII - desenvolver a instalação de atividades econômicas de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população e ao meio ambiente, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura municipal;

IX - promover o desenvolvimento de infraestrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística, cultural e à promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;

X - promover e estimular a recuperação social e produtiva das áreas industriais sucateadas ou subutilizadas;

XI - promover e estimular a instalação de faculdades, centros de extensão universitária e formação profissional e tecnológica;

XII - incentivar a implantação de um Polo de Pesquisas Científicas junto ao Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais – CEFET;

XIII - incentivar o desenvolvimento da construção civil em locais em que se pretenda por meio de parâmetros construtivos definidos em lei, estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradadas ou subutilizadas;

XIV - fortalecer a condição municipal de polo regional de prestação de serviços, notadamente na área da saúde;

XV - apoiar os programas dos Governos Federal e Estadual que visem a criação de Distritos Industriais, Quarteirões Empresariais e outros.

Seção II Do Turismo

Art. 63. O Poder Público Municipal deve promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Curvelo.

Art. 64. São diretrizes para o turismo:

I - ampliar quantitativa e qualitativamente os fluxos de visitantes para Curvelo, respeitando-se a capacidade de suporte da cidade, mediante permanente monitoramento do desempenho do setor;

II - desenvolver o turismo de eventos, negócios, religioso, o agro turismo e gastronômico estabelecendo e mantendo sistema de informações sobre as atrações turísticas;

III - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;

IV - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando o aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

V - implantar sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos, culturais e tecnológicos disponíveis;

VI - criar postos de informações e placas de sinalização e identificação com padrões internacionais, nos moldes e parâmetros adequados de qualidade;

VII - estimular a criação de lagos, parques, jardins zoológicos e botânicos e outras fontes de lazer e conhecimento;

VIII - incrementar os convênios entre Municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;

IX - explorar as áreas de turismo ecológico e de potencial cárstico;

X - promover circuito de ecoturismo para a prática de trekking, ciclismo e cavalgadas;

XI - buscar programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas nacionais e estrangeiras;

XII - promover o fortalecimento do “Circuito Guimarães Rosa”, incrementando o intercâmbio entre os Municípios membros e promovendo ações que visem associar ao Município a obra de Guimarães Rosa e as tradições sertanejas;

XIII - apoiar a promoção, anualmente, da “Semana Cultural Cardosiana”, como incentivo às exposições e aos debates culturais sobre a vida e a obra do grande escritor curvelano Joaquim Lúcio Cardoso, seus irmãos e outros luminares da terra;

XIV - realizar inventário turístico, incluindo os recursos culturais, religiosos, ecológicos, de entretenimento e de negócios;

XV - divulgar calendário anual de eventos do Município, além dos roteiros turísticos, em integração com outros Municípios da região, sobretudo no que diz respeito ao Circuito Guimarães Rosa;

XVI - apoiar a melhor organização do artesanato no Município, não só na área urbana, mas também nas comunidades rurais, mediante orientação para a criação de associações, estímulo ao desenvolvimento do setor, envolvendo o oferecimento de treinamento e cursos, e apoio à viabilização de acesso ao crédito para os artesãos;

XVII - fortalecer o turismo com implantação de ações que contemplem os diversos setores da economia turística do município, através de um planejamento participativo entre o poder público, as organizações representativas e a população.

Seção III

Da Agropecuária

Art. 65. São diretrizes para a agropecuária:

I - fortalecer, de uma maneira geral, os projetos destinados aos pequenos produtores e agricultores familiares, em implantação no Município, juntamente com a EMATER-MG;

II - revitalizar a estrutura própria destinada à comercialização dos diversos produtos resultantes do trabalho do pequeno produtor rural e agricultor familiar, notadamente hortifrutigranjeiros;

III - estudar, junto à unidade do CEFET em Curvelo, o oferecimento de cursos técnicos que possam contribuir com a melhoria das condições socioeconômicas do pequeno produtor rural;

IV - capacitação para gestão do agronegócio; estimular o associativismo e o cooperativismo;

V - implementar programas de inovação tecnológica na agricultura, aproveitando o campo experimental da Universidade Federal do Vale do Jequitinhonha e Mucuri;

VI - implementar na bovinocultura a contínua melhoria da produtividade e da qualidade leiteira e de corte, com apoio à Associação Mineira dos Criadores de Zebu (AMCZ);

VII - estimular a implantação de novos projetos nos setores da avicultura, suinocultura e ovinocultura;

VIII - estimular o plantio de cana-de-açúcar no Município, na escala necessária para a produção de cachaça;

IX - estimular a expansão da fruticultura no Município;

X - incrementar a piscicultura e apicultura, com a implantação de novos projetos, incentivando o associativismo para maior escala de produção;

XI - estimular a implantação da agroindústria com destaque para aquela que potencialize o uso dos recursos florestais.

Seção IV Da Indústria

Art. 66. São diretrizes para a indústria:

I - apoiar a implantação de indústrias na área rural, que agreguem valor à produção agrícola, pecuária e florestal;

II - realizar estudos para implantação de novos empreendimentos, procurando agregar valor aos produtos oriundos da pecuária como bovinocultura, suinocultura, dentre outros;

III - estimular o aproveitamento da madeira de eucalipto como insumo para a indústria siderúrgica, a indústria de construção civil e a produção de postes de luz e de cerca e produção de celulose;

IV - realizar estudo de viabilidade para melhor aproveitamento de recursos minerais do Município, tais como a ardósia e o cristal;

V - capacitar a mão de obra empregada na extração mineral.

CAPÍTULO XVI DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 67. São diretrizes da segurança pública:

- I - implantar sistema eletrônico de controle e proteção dos bens municipais;
- II - promover estudo de viabilidade técnica e financeira para implementar a Guarda Municipal, provendo de recursos humanos e materiais para seu pleno funcionamento, visando proteger os bens, serviços, logradouros e instalações públicas municipais e apoiar a manutenção da ordem pública;
- III - interagir com as polícias civil e militar e com as organizações da sociedade civil para promover a melhoria das condições de segurança pública objetivando a redução dos índices de criminalidade e dos sinistros;
- IV - identificar as áreas de risco sujeitas a enchentes, para fins de programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
- V - apoiar ações dos governos federal e estadual nas atividades do corpo de bombeiros, unidade aerotransportada de combate a incêndios florestais, investimentos emarceragens, instituto médico legal, e outras fundamentais à infraestrutura de segurança;
- VI - apoiar implantação de abrigo para acolhimento de menor infrator da comarca de Curvelo;
- VII - apoiar, por meio de convênios e doações voluntárias, as polícias civil e militar nas suas ações de combate à criminalidade;
- VIII - incentivar a atuação do Conselho Municipal de Segurança Pública, de modo a buscar a efetiva participação da comunidade nas políticas públicas previstas nesta subseção;
- IX - promover campanhas para combate ao uso de entorpecentes e educação no trânsito, dentre outras;
- X - articular com os órgãos competentes do Estado com o objetivo de viabilizar o aumento do efetivo das corporações policiais do Município, tendo em vista a sua grande extensão territorial;
- XI - estudar a possibilidade de manter postos policiais em distritos e comunidades estratégicas da zona rural, em conformidade com critérios dos órgãos de segurança pública, para dar maior segurança aos moradores;
- XII - empreender esforços para viabilizar junto aos órgãos competentes e empresas localizadas no Município, a aquisição de viaturas novas, equipadas com rádio, visando um trabalho mais efetivo da Polícia Militar na zona rural;
- XIII - elaborar e distribuir cartilhas sobre questões relacionadas à Segurança Pública para ampla divulgação junto às comunidades rurais, em parceria entre a Educação, Polícia Militar e Polícia Civil;
- XIV - investir em segurança digital.

CAPÍTULO XVII DAS DIRETRIZES PARA DESENVOLVIMENTO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO RURAL

Art. 68. A Estruturação Rural visa dotar a área rural de infraestrutura adequada ao seu desenvolvimento e estimular a sua integração com a área urbana, para atender as funções econômicas e sociais, compatibilizando as atividades desenvolvidas na área rural com a preservação ambiental.

Art. 69. São diretrizes do desenvolvimento e ordenação do espaço rural:

- I - estimular a participação da população rural na implementação desta Lei, atendendo às suas demandas e necessidades;
- II - promover a adequada manutenção das estradas rurais, bem como a criação de novas vias, facilitando o escoamento da produção agrícola e o acesso da população rural às centralidades do Município;
- III - incentivar a conservação do solo por meio de medidas de orientação, capacitação e informação dos produtores rurais;
- IV - incentivar os produtores bem como promover o desenvolvimento de estratégias que permitam acesso prioritário ao abastecimento e comercialização locais;
- V - oferecer assistência técnica ao produtor rural, por meio de convênios com entidades de pesquisa e órgãos governamentais do setor agropecuário;
- VI - estimular o cooperativismo, o associativismo, o processo de agregação de valor e o empreendedorismo rural;
- VII - avaliar as oportunidades de geração de emprego e renda resultantes da adequação ambiental das propriedades na Zona Rural;
- VIII - estimular a criação e manutenção de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 70. O ordenamento territorial estabelecido neste Título engloba todo o território do Município de Curvelo de modo a promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista alcançar os seguintes resultados:

- I - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II - intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;
- III - adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município e garantir a segurança da ocupação humana;
- IV - melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V - recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI - acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para os munícipes de renda baixa;
- VII - descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

VIII - disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda.

Art. 71. São objetivos específicos do ordenamento territorial no Município de Curvelo:

I - estimular a ocupação e o uso do solo de modo sustentável, de acordo com as características específicas das diferentes porções do território municipal;

II - alcançar o atendimento universal por infraestrutura urbana e o desenvolvimento socioeconômico da comunidade;

III - manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

IV - promover a complementaridade e a integração entre a Zona Urbana e a Zona Rural, bem como entre as áreas de ocupação e de produção econômica e as áreas de proteção ambiental;

V - promover o crescimento ordenado visando à qualidade urbana e ao desenvolvimento socioeconômico do Município.

Art. 72. Para definição do novo perímetro urbano, do macrozoneamento, do zoneamento e das áreas de diretrizes especiais, estabelecidos, respectivamente, nos Capítulos II, III, IV e V deste Título, foram considerados os seguintes aspectos do território de Curvelo:

I - características físicas, considerando recursos hídricos, bacias hidrográficas, topografia e declividades;

II - características bióticas, considerando vegetação e unidades de conservação;

III - formas e intensidades de uso e ocupação do solo, considerando áreas consolidadas e infraestrutura disponível;

IV - características socioeconômicas e culturais;

V - vetores e tendências de expansão viária, conforme Anexo III: Mapa de Intervenções Viárias da Sede Municipal;

VI - infraestrutura existente, considerando o abastecimento de água, o sistema de esgoto sanitário, a rede de iluminação pública, as antenas de telefonia móvel e escolas de ensino fundamental e posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros, conforme Anexo IV: Mapa de Equipamentos Públicos da Sede Municipal;

VII - áreas de interesse ambiental e cultural, considerando, conforme Anexo V: Mapa das Áreas de Interesse Cultural da Sede Municipal:

a) os Distritos e Localidades;

b) áreas de preservação;

VIII - restrições ambientais e vulnerabilidades, considerando, conforme Anexo VI: Mapa de Restrições Ambientais e de Vulnerabilidades do Município de Curvelo: a hidrografia principal, formada pelo Rio Paraopeba e seus afluentes, Rio das Velhas e seus afluentes, além dos Córregos do Bebedouro e Riacho Fundo;

a) as áreas de preservação permanente (APPs) da hidrografia principal;

b) as áreas de vegetação nativa;

c) as declividades superiores a 30% (trinta por cento);

d) as cavidades, as veredas e as cavernas;

e) as áreas de extração (mineração).

Art. 73. As alterações nas normas do ordenamento territorial previstas neste Título serão realizadas somente no âmbito do processo de revisão desta Lei.

Parágrafo único. No caso de ampliação do perímetro urbano, as exigências estabelecidas no art.42-B da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) deverão ser atendidas no âmbito do processo de revisão desta Lei.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art. 74. O território de Curvelo divide-se em Zona Rural e Zona Urbana, que são diferenciadas a partir da delimitação dos seguintes perímetros urbanos, Anexo XIV: Mapa da Zona Rural do Município de Curvelo:

I - Sede do Município de Curvelo;

II - Distritos: Angueretá, JK, Santa Rita do Cedro e Tomás Gonzaga;

III - Localidades: Cachoeira do Choro, Estiva, Mascarenhas e Retiro de Baixo.

§ 1º Os perímetros urbanos são constituídos por:

I - parcelamentos implantados e consolidados, aprovados ou não, que se encontram dispersos em diversas partes do território em função dos eixos de estruturação viária e da poli nucleação do Município, possuindo edificações que caracterizam a ocupação urbana, observando-se a existência de alguns dos requisitos abaixo relacionados:

a) meio-fio, calçada, pavimentação e drenagem urbana;

b) abastecimento de água;

c) iluminação pública;

d) sistema de esgotos sanitários;

e) equipamentos públicos, incluindo os de uso institucional, tais como, escolas e postos de saúde;

f) interação direta com eixos viários prioritários e nós urbanos importante para articulação viária, logística e de transporte de mercadorias e pessoas;

II - áreas que ainda não se encontram parceladas ou ocupadas, mas que são aptas à urbanização, mediante a implantação de infraestrutura e avaliação da capacidade de suporte, segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

§ 2º O perímetro urbano da Sede do Município de Curvelo compreende as áreas mais centralizadas de seu território, com maior grau de consolidação, para onde, prioritariamente, deverão ser direcionadas medidas que visem a otimização dos equipamentos públicos, além de um anel periférico voltado ao atendimento do crescimento populacional futuro.

Art. 75. As propriedades seccionadas pelos limites do perímetro urbano serão integralmente consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à fração mínima de parcelamento dos imóveis rurais, estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em 3ha (três hectares) no Município de Curvelo.

Art. 76. Somente é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos.

§ 1º Empreendimentos comumente chamados de chacreamentos ou sítios de recreio, por terem destinação considerada urbana e não rural, devem se localizar no perímetro urbano e seguir todas as exigências e procedimentos relativos ao parcelamento do solo para fins urbanos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nas normas municipais, sendo admitida a implantação de novos empreendimentos dessa natureza na Zona de Uso Sustentável II (ZUS II) prevista nos arts. 111 a 113 desta Lei.

§ 2º Os empreendimentos a que se refere o § 1º deste artigo já implantados na zona rural serão objeto de regularização fundiária urbana, desde que comprovadamente existentes e com ocupação consolidada até a data de publicação desta Lei, por meio de sua delimitação como Zona de Uso Sustentável I (ZUS I) nos termos previstos nos arts. 108 a 110 desta Lei.

§ 3º O Poder Público Municipal deverá realizar a fiscalização da zona rural com vistas a coibir a implantação irregular de empreendimentos a que se refere o § 1º deste artigo fora do perímetro urbano, devendo-se aplicar as sanções administrativas cabíveis, conforme regulado na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77. As alterações do uso do solo rural para urbano em propriedades rurais situadas no perímetro urbano dependem da prévia anuência do INCRA e da aprovação do Município Curvelo, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 78. São objetivos específicos do macrozoneamento e do zoneamento:

I - estabelecer padrões de urbanização adequados para cada parte do território municipal, determinando as formas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - preservar as áreas de preservação permanente e demais áreas de interesse ambiental do Município;

III - orientar a atividade rural de forma a se tornar uma alternativa para a propriedade extra urbana em relação à ocupação imobiliária ou minerária, garantindo, sobretudo, o manejo consciente, com vista à preservação dos recursos naturais;

IV - orientar as atividades comerciais e industriais para a convivência harmônica com outros usos, visando a garantia da sustentabilidade e da habitabilidade nas diversas regiões do Município.

Art. 79. O território do Município de Curvelo fica subdividido nas seguintes macrozonas:

I - Zona Urbana Consolidada (ZUC);

II - Zonas Urbanas Não Consolidadas (ZUNC);

III - Zonas Rurais (ZR).

Parágrafo único. A ZUC e ZUNC estão contidas nos perímetros urbanos do Município de Curvelo previstos no art. 74 e suas delimitações previstas no Anexo VII: Mapa do Macrozoneamento do Município de Curvelo.

Art. 80. A Zona Urbana Consolidada (ZUC) é a porção do território municipal constituída, predominantemente, pelas áreas parceladas e/ou ocupadas, sendo prevista

como zona de média a alta densidade, destinada à implantação conjugada de usos residenciais e não residenciais, segundo critérios de compatibilidade de incômodo e de qualidade ambiental, tendo como referência o uso residencial e os usos de comércio e serviços, com capacidade definida pela hierarquia viária.

Art. 81. A Zona Urbana Não Consolidada (ZUNC) é a porção do território municipal constituída predominantemente por áreas que ainda não se encontram parceladas ou ocupadas, mas que são aptas à urbanização, mediante a implantação de infraestrutura e avaliação da capacidade de suporte, segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

Art. 82. As Zonas Rurais (ZR) são constituídas pelo restante do território municipal, abrangendo as áreas localizadas fora do perímetro urbano e que são destinadas aos usos agropecuários ou onde existam importantes ativos de patrimônio ambiental.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Art. 83. O zoneamento classifica, a partir do perímetro urbano e do macrozoneamento, as porções do território municipal de acordo com as vocações e usos estabelecidos ou recomendados, orientando o desenvolvimento sustentável do Município de Curvelo, conforme parâmetros de necessidade de proteção ambiental, histórica e cultural, da potencialidade de adensamento, da capacidade da infraestrutura urbana instalada e das tendências de desenvolvimento previamente identificadas.

Art. 84. As áreas urbanas do Município de Curvelo ficam subdivididas, em função das possibilidades de adensamento e uso do solo, nas seguintes zonas:

- I - Zona Adensada (ZA);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III - Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), subdividida em ZEIS I e ZEIS II;
- V - Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE);
- VI - Zona Econômica de Porte (ZEP);
- VII - Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA);
- VIII - Zona de Proteção Sustentável (ZPS);
- IX - Zona de Uso Sustentável (ZUS), subdividida em ZUS I e ZUS II;
- X - Zona Urbana Especial (ZUE).

Parágrafo único. As zonas urbanas previstas neste artigo ficam delimitadas conforme os seguintes mapas:

- I - Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal;
- II - Anexo IX: Mapas dos Zoneamentos dos Distritos de Angueretá e JK;
- III - Anexo X: Mapa do Zoneamento do Distrito de Santa Rita do Cedro e da localidade de Mascarenhas;
- IV - Anexo XI: Mapa do Zoneamento do Distrito de Tomás Gonzaga e da localidade de Estiva;

V - Anexo XII: Mapa do Zoneamento da localidade de Cachoeira do Choro e da localidade de Retiro de Baixo.

Seção I **Da Zona Adensada (ZA)**

Art. 85. Considera-se Zona Adensada (ZA) as áreas onde devem ser mantidos o nível de adensamento demográfico devido à intensa utilização da infraestrutura urbana instalada e às condições de traçado viário desfavoráveis, causando comprometimento do tráfego local e devido à presença de características históricas representativas da evolução urbana.

Art. 86. São diretrizes para a Zona Adensada (ZA):

I - elaborar diagnóstico das características urbanísticas e patrimoniais locais com o objetivo de definir critérios específicos para ocupação e parâmetros urbanísticos específicos para a Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central), a serem disciplinado pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - monitorar e manter as qualidades ambientais, urbanas e paisagísticas;

III - criar alternativas de tráfego para diminuição do fluxo de veículos e priorização do fluxo de pedestres através da implantação de binários viários, criação de áreas de estacionamento, melhoria de sinalização e criação de ruas exclusivas para pedestres.

Seção II **Da Zona de Adensamento Controlado (ZAC)**

Art. 87. Considera-se Zona de Adensamento Controlado (ZAC) aquela indicada ao adensamento demográfico moderado, mediante implantação ou complementação da infraestrutura urbana de esgotamento sanitário, abastecimento de água, sistema de drenagem, energia elétrica e pavimentação de vias, visando que a capacidade da infraestrutura urbana seja suficiente para permitir o uso e ocupação propostos.

Art. 88. São diretrizes para a ZAC:

I - aumentar o adensamento, que deve ser promovido juntamente com a implantação e/ou complementação que se fizer necessária na infraestrutura urbana;

II - criar novas centralidades com o objetivo de promover o equilíbrio na distribuição das atividades urbanas de comércio e serviços e diminuição da pressão existente na área central.

Seção III **Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)**

Art. 89. Considera-se Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) aquela onde o adensamento demográfico é estimulado a partir do incremento da infraestrutura urbana de esgotamento sanitário, abastecimento de água, sistema de drenagem, energia elétrica e pavimentação de vias.

Art. 90. São diretrizes da ZAP:

- I - incrementar a infraestrutura de esgotamento sanitário, abastecimento de água, sistema de drenagem, energia elétrica e pavimentação de vias nas áreas desprovidas, a fim de possibilitar sua ocupação;
- II - implantar equipamentos urbanos coletivos de lazer;
- III - promover arborização e criação de praças e parques, a fim de criar condições ambientais favoráveis à ocupação;
- IV - incentivar a implantação de atividades comerciais locais;
- V - implantar projetos para melhoria da articulação viária com a malha urbana;
- VI - melhorar os acessos viários aos bairros limítrofes à BR 135 e à Avenida Bias Fortes, indicados no Anexo III: Mapa de Intervenções Viárias da Sede Municipal;
- VII - aperfeiçoar e ampliar projeto urbanístico para a Avenida Sergio Eugênio da Silva e Rua Rebouças, potencializando seu caráter de eixo de cultura, lazer e esportes;
- VIII - implantar programa de regularização fundiária;
- IX - induzir a ocupação dos vazios urbanos e áreas subutilizadas por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 91. Considera-se Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), as áreas destinadas à implantação ou ampliação de programas habitacionais de interesse social ou ocupadas irregularmente por população de baixa renda onde deve ser promovida a urbanização e a regularização fundiária, que são subdivididas em:

- I - Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I;
- II - Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II.

Art. 92. São diretrizes das ZEIS:

- I - coibir a expansão das áreas de ocupação irregular;
- II - elaborar e implantar Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária;
- III - elaborar estudo de demanda por habitação de interesse social para subsidiar a implantação de programas habitacionais municipais, estaduais e federais.

Subseção I

Da Zona Especial de Interesse Social I

Art. 93. A Zona de Especial Interesse Social I (ZEIS I) é constituída por áreas nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária.

Art. 94. São definidas como ZEIS I por esta Lei, conforme delimitação contida no Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal, incluídas as Áreas de Diretrizes Especiais – as seguintes áreas:

- I - Ponte Nova / Ipiranga;
- II - Loteamento Cidade Nova (bairro Boa Esperança);
- III - Santa Rita;
- IV - Rua Açucena;
- V - Gilberto Matoso;

- VI - Lúcio Cardoso;
- VII - Guimarães Rosa;
- VIII - São José dos Campos;
- IX - Olhos d'água;
- X - Rua Carinhanha.

Art. 95. Novas ZEIS I devem ser delimitadas desde que se enquadrem nos seguintes tipos de imóveis, com vistas a promover a sua urbanização e regularização fundiária, conforme arts. 49 e 50 desta Lei:

I - terrenos ocupados por assentamentos irregulares destinados predominantemente à moradia da população de baixa renda;

II - conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§ 1º A delimitação de novas áreas como ZEIS I ocorrerá por meio de ato do Poder Executivo Municipal, mediante anuência prévia do COMDESP e do Conselho Municipal de Habitação ou, em sua ausência, do órgão municipal responsável pela política de habitação, devendo-se tais atos serem motivados pela comprovação dos requisitos neste artigo.

§ 2º A delimitação de área como ZEIS I poderá ser requerida por quaisquer dos legitimados para a regularização fundiária urbana previstos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, incluindo-se a iniciativa do próprio Poder Executivo Municipal.

Art. 96. São efeitos da delimitação da área como ZEIS I:

I - a recepção dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo previstos para as ZEIS por meio desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo admitidas flexibilizações dessas exigências nos termos do art. 11, § 1º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - a adoção dos demais procedimentos administrativos de regularização fundiária urbana de interesse social e de registro previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Subseção II

Da Zona Especial de Interesse Social II

Art. 97. A Zona de Especial Interesse Social II (ZEIS II) é constituída por áreas vazias ou subutilizadas e por edificações deterioradas e/ou abandonadas nas quais existe o interesse público na implementação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), definido no art. 46 desta Lei, visando à promoção do direito à moradia adequada, e por áreas onde estão localizados empreendimentos de habitação de interesse social em implantação ou implantados.

Art. 98. Serão delimitadas como ZEIS II os lotes e glebas não edificados localizados na Zona Adensada (ZA), Zona de Adensamento Prioritário (ZAP), Zona de Adensamento Controlado (ZAC) ou Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE), onde houver o interesse de construção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Parágrafo único. As ZEIS II serão instituídas por ato do Poder Executivo, a partir da proposição do proprietário, mediante anuência prévia do Conselho Municipal de

Habitação ou, em sua ausência, do órgão municipal responsável pela política de habitação, devendo-se levar em consideração os seguintes aspectos:

- I - caracterização do interesse público;
- II - capacidade da área para receber os parâmetros urbanísticos de ZEIS II;
- III - oferta de infraestrutura urbana e serviços públicos;
- IV - condições de acessibilidade e mobilidade.

Seção V

Da Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE)

Art. 99. Considera-se Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE) aquela que contempla áreas destinadas à implantação de empreendimentos de uso não residencial ou uso misto, que estructurem a atividade econômica devido à sua dimensão, à infraestrutura existente e à localização estratégica.

Art. 100. São diretrizes da ZMDHE:

- I - estruturar a atividade hoteleira, com vistas a estimular o desenvolvimento do turismo, do lazer e da cultura em nível regional;
- II - estruturar atividades de turismo com atividades de médio e pequeno porte e habitação;
- III - abrigar o uso educacional de formação técnica e superior;
- IV - atrair investimentos da indústria de transformação de base limpa;
- V - atrair investimentos em estrutura logística, que articule transporte e distribuição de cargas e passageiros em nível regional;
- VI - servir à demanda pública para instalação de novos equipamentos de uso público ou institucional;
- VII - promover a habitação de interesse social compatível com as oportunidades de trabalho e geração de renda;
- VIII - promover a prestação de serviços ligados a abastecimento, alimentício, equipamentos de suporte a logística, dentre outros.

Seção VI

Da Zona Econômica de Porte (ZEP)

Art. 101. Considera-se Zona Econômica de Porte (ZEP) a porção do território municipal constituída pelas áreas de atividades econômicas voltadas à indústria e empreendimentos de porte.

Art. 102. Na ZEP admite-se preferencialmente o uso de atividades econômicas industriais, sendo vedado o uso residencial.

Seção VII

Da Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA)

Art. 103. Considera-se Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA) a porção do território municipal constituída pelas áreas de atividades econômicas voltadas às

edificações ligadas direta ou indiretamente ao uso aeroportuário, que dependem de licenciamento na ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil) e estão sujeitas a limitações de altimetria.

Art. 104. Na ZIA é vedado o uso residencial.

Seção VIII **Da Zona de Proteção Sustentável (ZPS)**

Art. 105. Considera-se Zona de Proteção Sustentável (ZPS) as áreas prioritariamente voltadas ao interesse público municipal para preservação dos recursos naturais e implantação de equipamentos de uso público destinados a preservação do meio ambiente e incentivo à cultura, lazer, turismo e acessibilidade, podendo, excepcionalmente, ser destinadas ao parcelamento, ocupação e uso para fins urbanos mediante aplicação de Operação Urbana Consorciada, nos termos do Capítulo VIII do Título IV desta Lei.

Art. 106. São diretrizes da ZPS:

I - promover prioritariamente a ocupação do solo por equipamentos públicos e/ou privados voltados à preservação do meio ambiente e incentivo à cultura, lazer, turismo e acessibilidade;

II - permitir, excepcionalmente, o aproveitamento do solo para parcelamento, ocupação e uso para fins urbanos, mediante aplicação de Operação Urbana Consorciada;

III - preservar e recuperar ecossistemas visando garantir espaço para a manutenção da diversidade de espécies e propiciar refúgio à fauna conectando nichos ecológicos aos seus respectivos corredores de biodiversidade;

IV - proteger nascentes, cabeceiras e cursos d'água;

V - evitar riscos geológicos;

VI - proteger fundos de vale;

VII - contribuir para a preservação da drenagem urbana e do saneamento ambiental no Município;

VIII - elaborar projeto urbanístico para criação de um parque na área central;

IX - implantar o Parque Municipal da Biquinha e Santa Filomena;

X - estabelecer incentivos e benefícios para a preservação e conservação ambiental, por meio da aplicação da transferência do direito de construir, dentre outros instrumentos das políticas urbana, ambiental e fiscal.

Parágrafo único. Vias de acesso aos bairros e parcelamentos poderão ser executadas nas Zonas de Proteção Sustentável desde que respeitada a legislação federal e estadual pertinente e mediante anuência prévia do COMDESP.

Seção IX **Da Zona de Uso Sustentável (ZUS)**

Art. 107. Considera-se Zona de Uso Sustentável (ZUS) as porções do território municipal voltadas à ocupação na forma de empreendimentos de parcelamento do solo, que misturam características dos espaços urbano e rural, sendo subdividida em:

I - Zona de Uso Sustentável I (ZUS I);

II -Zona de Uso Sustentável II (ZUS II).

Subseção I Da Zona de Uso Sustentável I

Art. 108. A Zona de Uso Sustentável I (ZUS I) destina-se a promover a regularização fundiária urbana de empreendimentos comumente chamados de chacreamentos ou sítios de recreio, já implantados na zona rural, desde que comprovadamente existentes e com ocupação consolidada até a data de publicação desta Lei, tendo em vista o disposto no art. 76 e parágrafos desta Lei.

Art. 109. As áreas destinadas como ZUS I serão delimitadas por meio de ato do Poder Executivo Municipal, mediante anuência prévia do COMDESP e do Conselho Municipal de Habitação ou, em sua ausência, do órgão municipal responsável pela política de habitação, devendo-se tais atos serem motivados pela comprovação dos requisitos previstos no art. 108 desta lei quanto à data de implantação do empreendimento e a consolidação de sua ocupação.

Parágrafo único. A delimitação de área como ZUS I poderá ser requerida por quaisquer dos legitimados para a regularização fundiária urbana previstos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, incluindo-se a iniciativa do próprio Poder Executivo Municipal.

Art. 110. São efeitos da delimitação de área como ZUS I:

I - a recepção dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo previstos para a ZUS II, sendo admitidas flexibilizações dessas exigências, desde que observados os artigos 11, § 1º, 35, IX e X, e 38, III e parágrafos, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - a adoção dos demais procedimentos administrativos de regularização fundiária urbana e de registro previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Subseção II Da Zona de Uso Sustentável II

Art. 111. A Zona de Uso Sustentável II (ZUS II) é porção do território municipal prevista como zona de baixa densidade, destinada ao desenvolvimento urbano em articulação com atividades de turismo, lazer e agricultura familiar.

Parágrafo único. A ZUS II constitui zona de transição entre o urbano e o rural, com usos compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

Art. 112. Na ZUS II admite-se preferencialmente o uso residencial de baixa densidade, sendo admitidos os empreendimentos comumente chamados de chacreamentos ou sítios de recreio, que devem ser implantados como parcelamento do solo para fins urbanos tendo em vista o disposto no art. 76 e parágrafos desta Lei.

Art. 113. São diretrizes da ZUS II:

I - apoiar atividades de caráter agroecológico, cultural, turismo ou residencial de baixa densidade e de baixo impacto;

II -prevenir a irregularidade urbanística e aumentar a regulação sobre o território urbano.

Seção X **Da Zona Urbana Especial (ZUE)**

Art. 114. Considera-se Zona Urbana Especial (ZUE) a porção do território urbano municipal voltada à atividade mineral.

Art. 115. São diretrizes da ZUE:

I - manter o zoneamento ZUE até o exaurimento da área e/ou por força maior a necessidade da interrupção da atividade exercida;

II - apresentar o plano de recuperação e fechamento da área através do PRAD (Plano de Recuperação de Área Degradada).

CAPÍTULO V **DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS (ADEs)**

Art. 116. O Município poderá instituir diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tendo em vista alcançar as seguintes diretrizes:

I - proteger o patrimônio cultural e a paisagem urbana;

II - proteger bacias hidrográficas;

III - incentivar ou restringir usos;

IV - revitalizar áreas degradadas ou estagnadas;

V - incrementar o desenvolvimento econômico;

VI - implantar projetos viários.

Parágrafo único. As áreas de diretrizes especiais somente podem ser instituídas em áreas delimitadas como zona urbana.

Art. 117. Ficam instituídas as seguintes áreas de diretrizes especiais localizadas no perímetro urbano da Sede do Município de Curvelo, conforme as delimitações contidas no Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal, incluídas as Áreas de Diretrizes Especiais:

I - Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central), que se sobrepõe a trechos da Zona Adensada (ZA);

II - Área de Diretrizes Especiais dos Eixos de Verticalização (ADE Verticalização), que se sobrepõe a trechos da Zona Adensada (ZA) e da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

III - Área de Diretrizes Especiais do Eixo da BR 135 (ADE BR 135), que se sobrepõe a trechos da Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE), da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP), da Zona de Adensamento Controlado (ZAC) e da Zona Econômica de Porte (ZEP);

IV - Áreas de Diretrizes Especiais Centralidades (ADE Centralidades), que se sobrepõe à trechos da Zona Adensada (ZA), da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) e da Zona de Adensamento Controlado (ZAC).

Art. 118. Além das diretrizes e dos parâmetros urbanísticos diferenciados previstos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, lei municipal específica poderá estabelecer políticas de intervenção, instrumentos e incentivos urbanísticos e fiscais, outros parâmetros urbanísticos diferenciados e demais normas complementares que se mostrarem necessárias à efetivação das diretrizes previstas para as ADEs definidas por esta Lei.

Seção I

Da Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural – ADE Central

Art. 119. Considera-se Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central) aquela onde devem ser preservadas as características da paisagem urbana por abrigar a maior parte dos elementos representativos da evolução urbana e de relevância histórica e cultural do Município, que inclui em seu perímetro a Antiga Estação Ferroviária, a Praça Tiradentes, o Curvelo Clube, o Cine Virginia, a Escola Municipal Dr. Viriato Diniz Mascarenhas, o Sobrado e o antigo Matadouro.

Art. 120. São diretrizes para a ADE Central:

- I - preservar o patrimônio histórico e cultural, por meio, dentre outras medidas, da elaboração periódica de inventário dos bens de interesse;
- II - preservar as visadas;
- III - consolidar o conjunto da Praça Central do Brasil como polo de atividades culturais e de lazer, por meio da potencialização dos usos das edificações do entorno;
- IV - potencializar o uso turístico da Praça Central do Brasil e da Basílica de São Geraldo de forma sustentável, por meio, dentre outras medidas, da readequação do receptivo turístico municipal;
- V - criar alternativas de tráfego para diminuição do fluxo de veículos e priorização do fluxo de pedestres, por meio da implantação de binários viários, melhoria de sinalização e criação de áreas de estacionamento e de ruas exclusivas para pedestres;
- VI - estimular a ocupação de uso misto visando à multiplicidade de usos de forma a evitar o esvaziamento populacional;
- VII - estimular a recuperação de edificações abandonadas, subutilizadas ou deterioradas;
- VIII - estimular a preservação dos eixos viários do centro histórico.

Art. 121. Lei que vier a detalhar instrumentos, intervenções e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados para a ADE Central deve ser instruída com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Curvelo.

Parágrafo único. Em relação aos coeficientes de aproveitamento, aplicam-se na ADE Central os mesmos índices fixados para as zonas urbanas que são sobrepostas pela referida ADE, devendo-se observar a exigência prevista no artigo 122 desta Lei.

Art. 122. Na ADE Central a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo previsto no art. 134 desta Lei depende da comprovação de que o aumento do potencial construtivo atende as diretrizes previstas nos artigos 119 e 120 desta Lei, mediante análise e aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do

Município de Curvelo quanto aos eventuais impactos do empreendimento sobre os perímetros preservados.

Parágrafo único. A exigência prevista neste artigo abrange inclusive os trechos da ADE Central que são sobrepostos por Eixos de Verticalização.

Seção II

Da Área de Diretrizes Especiais dos Eixos de Verticalização (ADE Verticalização)

Art. 123. Considera-se Área de Diretrizes Especiais dos Eixos de Verticalização (ADE Verticalização) aquela constituída pelo entorno imediato de eixos viários estruturantes do sistema viário municipal, onde o adensamento demográfico e a implantação de atividades econômicas devem ser estimulados em razão da capacidade da infraestrutura urbana existente, suficiente para permitir uso e ocupação mais intensos.

Art. 124. São diretrizes para a ADE Verticalização:

- I - permitir a verticalização com a instalação de uso residencial multifamiliar e misto;
- II - criar alternativas de tráfego para diminuição do fluxo de veículos;
- III - priorizar o fluxo de pedestres por meio da implantação de binários viários, melhoria de sinalização e criação de ruas exclusivas para pedestres;
- IV - criar áreas de estacionamento;
- V - preservar ou incentivar recuos de alinhamento para instalação de vias segregadas de transporte público de massa.

Seção III

Da Área de Diretrizes Especiais do Eixo da BR 135 (ADE BR 135)

Art. 125. Considera-se Área de Diretrizes Especiais do Eixo da BR 135 (ADE BR 135) aquela constituída por áreas localizadas no entorno imediato da BR 135, onde o parcelamento e a ocupação devem ser priorizados e estimulados, em relação às demais áreas que integram a referida macrozona, para a implantação de atividades econômicas, tendo em vista o eixo de ligação regional e a importância estratégica que a BR 135 representa para o Município.

Art. 126. As áreas delimitadas como ADE BR 135 no mapa do Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal desta Lei, poderão receber os parâmetros urbanísticos e demais regras aplicáveis previstas no Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas, devendo-se atender aos seguintes critérios:

- I - destinação preferencialmente a usos não residenciais;
- II - avaliação de impactos decorrentes da implantação e funcionamento da atividade e de sua viabilidade quanto à infraestrutura urbana, considerando a incidente e não incidente, condicionada ao cumprimento de contrapartidas que forem necessárias para dotar a área de capacidade de suporte.

§ 1º Considera-se infraestrutura incidente toda e qualquer melhoria urbanística inserida dentro do perímetro do empreendimento.

§ 2º Considera-se infraestrutura não incidente toda e qualquer melhoria urbana que viabilize o acesso ao perímetro do empreendimento.

Art. 127. São diretrizes para a ADE BR 135:

- I - estimular empreendimentos de suporte a logística;
- II - priorizar a implantação de empresas e indústrias limpas;
- III - estimular empreendimentos que promovam a interatividade com o eixo rodoviário.

Seção IV

Das Áreas de Diretrizes Especiais Centralidades (ADE Centralidades)

Art. 128. As Áreas de Diretrizes Especiais Centralidades (ADE Centralidades) possuem os objetivos de evitar a concentração urbana excessiva na área central e de melhor distribuir as funções de comércio e serviços por todo o território, devendo ser priorizada a sua localização em trevos e encontros de vias estruturais e no entorno de esquinas que forem sendo legalmente ocupadas por comércio e serviços, permitindo e estimulando o uso misto das edificações.

Parágrafo único. Considera-se centralidades as concentrações de atividades comerciais e de serviços, servidas de ampla rede de acesso e grande raio de atendimento, dotadas de espaços de convivência para a comunidade local ou regional, como praças, largos e similares, bem como os monumentos e as demais referências urbanas, fora da área central.

Art. 129. As ADEs Centralidades são as seguintes regiões:

- I - bairro Bela Vista;
- II - bairro Tibira;
- III - acesso ao bairro São Geraldo a partir do entroncamento da Av. JK com a AMG 0910.

Art. 130. São diretrizes para as ADEs Centralidades:

- I - consolidar e incentivar as aglomerações de atividades socioeducativas, econômicas, culturais e religiosas;
- II - criar, preservar e recuperar os marcos urbanos de valor artístico, histórico e cultural;
- III - recuperar os espaços públicos e torná-los de fácil o acesso;
- IV - priorizar investimentos de infraestrutura urbana, de forma a fortalecer a sua autonomia;
- V - priorizar a implantação de equipamentos urbanos.

CAPÍTULO VI DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 131. Os parâmetros urbanísticos básicos para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo em cada zona urbana estão previstos no Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas.

Parágrafo único. São considerados parâmetros urbanísticos básicos para os fins desta Lei:

- I - lote mínimo;
- II - testada mínima
- III - quadra máxima;
- IV - taxa de permeabilidade;
- V - coeficientes de aproveitamento;
- VI - taxa de ocupação;
- VII - usos preferenciais, exclusivos ou vedados.

Art. 132. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerá, no mínimo, os seguintes conteúdos para cada zona urbana que compõe o zoneamento, observadas as características e diretrizes fixadas por esta Lei:

- I - os critérios de aplicação dos parâmetros urbanísticos básicos previstos no art. 131 desta Lei;
- II - os parâmetros urbanísticos complementares;
- III - as demais condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo;
- IV - os empreendimentos e atividades considerados de impacto e submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V - critérios de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI - as infrações e sanções administrativas por descumprimento de normas desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- VII - normas complementares para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e da transferência do direito de construir, previstas nos Capítulos VI e VII do Título IV desta Lei.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos complementares mínimos a que se refere o inciso II do caput deste artigo são os seguintes:

- I - afastamentos frontais, laterais e de fundo;
- II - número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos;
- III - tipos de usos, sua conformidade e tolerância em cada zona urbana e o Direito de Permanência dos Usos atuais;
- IV - percentuais de transferência de áreas ao Poder Público Municipal como requisito à implantação de loteamentos, os quais serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para cada zona urbana e deverão ser destinados para as seguintes finalidades:

- a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) implantação de espaços livres de uso público ou áreas verdes;
- c) implantação do sistema viário.

§ 2º O percentual total de transferência de áreas ao Poder Público, a que se refere o inciso IV do § 1º deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, conforme dispuser a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a que se refere este artigo deverá ser elaborada e aprovada observando-se o prazo fixado nas disposições finais e transitórias desta Lei.

§ 4º Sempre que o conteúdo da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo se referir às edificações habitacionais, as normas estabelecidas devem atender, no que se refere a seu desempenho, às normas técnicas previstas nas seis partes da ABNT NBR 15575, publicada em 19 de fevereiro de 2013, além das demais normas técnicas que a mesma cita expressamente como necessárias para sua aplicação, inclusive a ABNT NBR 15215, publicada em 30 de março de 2005, relativa à iluminação natural e o ambiente construído.

Seção II

Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 133. Considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área total edificável em um determinado terreno, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos, e a área do terreno.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento se expressa por um número que, multiplicado pela área do terreno, determina a área total nele edificável.

Art. 134. Em observância aos parágrafos 1º a 3º do art. 28 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e à Resolução do Conselho Nacional das Cidades nº 148, de 07 de junho de 2013, que recomenda a adoção do coeficiente de aproveitamento básico como princípio balizador da política fundiária urbana municipal, a ser utilizado por todos os municípios, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - coeficiente de aproveitamento básico: é aquele que resulta do potencial construtivo atribuído igualmente a todas as zonas urbanas e que poderá ser utilizado pelo beneficiário sem contrapartida até o limite de 1 (uma) vez a área do lote, consistindo em um patamar de edificação que confere utilidade social e valor econômico aos terrenos urbanos de forma equânime;

II - coeficiente de aproveitamento mínimo: é aquele que deve ser utilizado para se evitar notificação para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado nas áreas onde esse instrumento será aplicado, conforme disciplinado no Capítulo II do Título IV desta Lei;

III - coeficiente de aproveitamento máximo: é aquele que deve ser fixado levando em consideração a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado nas zonas urbanas, além dos impactos de vizinhança e ambiental, e que, em relação à porção acima do coeficiente de aproveitamento básico, somente poderá ser utilizado pelo beneficiário, por meio da aplicação de:

a) outorga onerosa do direito de construir, disciplinada no Capítulo VI do Título IV desta Lei;

b) transferência do direito de construir, disciplinada no Capítulo VII do Título IV desta Lei;

c) bônus de potencial construtivo mediante a comprovação das boas práticas previstas no art. 135 desta Lei.

§ 1º Nas edificações residenciais multifamiliares verticais acima de 3 (três) pavimentos, nas edificações de uso misto, nas edificações de uso comercial, nas edificações de serviço e nas edificações institucionais, as seguintes dependências de acesso e circulação interna não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 02 (duas) vagas dos estacionamentos e garagens por unidade habitacional, quando cobertas;

II - a área de garagem dos estacionamentos de edifícios comerciais ou de serviços, quando cobertos, exceto edifícios-garagem;

III - áreas dos vestíbulos de acesso geral das edificações;

IV - áreas de circulação horizontal e vertical em comum;

V - áreas para instalação de equipamentos de interesse comum, como reservatórios de água, casas de máquinas de elevadores, instalações hidráulico-sanitárias, subestações de energia elétrica, incineradores de lixo no caso de Hospitais e Centros de Saúde, e as relativas à segurança e à manutenção coletiva da edificação;

VI - áreas situadas no pilotis, quando de uso comum;

VII - áreas situadas sobre o último pavimento, quando de uso comum.

§ 2º O somatório das áreas não computadas previstas no § 1º deste artigo não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável no Coeficiente de Aproveitamento aplicado ao empreendimento.

§ 3º Quando as obras para edificação forem iniciadas sem Alvará de Construção ou quando houver modificação não aprovada no projeto, as áreas mencionadas no § 1º deste artigo serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

§ 4º Os valores dos coeficientes de aproveitamento estão definidos no Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas.

Art. 135. Será atribuído bônus de potencial construtivo na forma de coeficiente de aproveitamento acima do básico, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo previsto para a zona urbana ou ADE onde se localiza o imóvel, conforme Anexo XIII desta Lei, mediante a comprovação, no momento da aprovação de projeto de edificação, das seguintes boas práticas:

I - acréscimo de coeficiente de aproveitamento 0,2 (dois décimos) para cada uma das seguintes boas práticas relativas à água:

- a) utilizar válvula dupla na descarga;
- b) utilizar medidor de água individualizada para cada unidade;
- c) fazer reuso de águas cinzas;
- d) instalar caixa de retenção/retardo de água pluvial;
- e) fazer reuso de água pluvial;

II - acréscimo de coeficiente de aproveitamento 0,2 (dois décimos) para cada uma das seguintes boas práticas relativas à energia:

- a) implantar gás individualizado canalizado;
- b) implantar aquecedor solar;
- c) utilizar lâmpadas de LED, mais temporizador, em áreas comuns;
- d) ter espaço/cômodo destinado para resíduos;
- e) utilizar elevador inteligente;

III - acréscimo de coeficiente de aproveitamento 0,25 (vinte e cinco décimos) para cada uma das seguintes boas práticas relativas à arquitetura:

- a) possuir varanda com no mínimo 5% (cinco por cento) da área da unidade;

- b) ter afastamento frontal adicionado ao passeio;
- c) possuir elevador para a circulação vertical;
- d) implantar fachada ativa, quando houver um mínimo de 50% (cinquenta por cento) de uso comercial voltado para a rua, conforme parágrafo único deste artigo;
- e) ter pelo menos 1,0m (um metro) de afastamento frontal, jardinado no mínimo em 50% (cinquenta por cento) e incorporado ao passeio;
- f) utilizar energia fotovoltaica;

IV - acréscimo de coeficiente de aproveitamento de 0,3 (três décimos) a cada 10% (dez por cento) de taxa de permeabilidade adicional que ultrapassar os 20% (vinte por cento) em terreno natural;

V - acréscimo de coeficiente de aproveitamento de 0,3 (três décimos) para construção de edificações de uso misto;

VI - acréscimo de coeficiente de aproveitamento de 0,6 (seis décimos) para a existência de pilotis.

Parágrafo único. Considera-se fachada ativa, a que se refere o inciso III, alínea “d”, deste artigo, a ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 136. Além deste Plano Diretor, para a execução da Política de Desenvolvimento Integrado e Expansão Urbana do Município de Curvelo serão utilizados os seguintes instrumentos, os quais devem ser aplicados de modo a efetivar os objetivos, as diretrizes e o ordenamento territorial previstos nesta Lei:

I - instrumentos de planejamento municipal, em especial:

- a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- b) zoneamento ambiental;
- c) plano plurianual;
- d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- e) gestão orçamentária participativa;
- f) planos, programas e projetos setoriais;

II - instrumentos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano – IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

III - instrumentos urbanísticos, em especial:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no tempo;
- c) desapropriação com o pagamento em títulos da dívida pública;
- d) direito de preempção;

- e) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- i) consórcio imobiliário;
- j) desapropriação;
- k) servidão administrativa;
- l) limitações administrativas;
- m) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- n) instituição de unidades de conservação;
- o) estudo prévio de impacto ambiental (EIA);
- p) direito de superfície;
- q) instituição de zonas especiais de interesse social;
- r) concessão de direito real de uso;
- s) concessão de uso especial para fins de moradia;
- t) usucapião especial de imóvel urbano;
- u) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- v) legitimação de posse;
- w) legitimação fundiária.

§ 1º Os instrumentos mencionados nas alíneas “a” a “i” do inciso III do caput deste artigo são disciplinados neste Título IV e, conforme o caso, também por lei municipal específica, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º Excetuados os instrumentos a que se refere o §1º deste artigo, os demais instrumentos previstos no caput deste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 137. O Poder Executivo deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, observado o disposto nesta Lei e nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), considerando a capacidade de suporte e as diretrizes da política urbana das diferentes áreas do Município, visando o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

§ 1º Para os fins de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considera-se:

I - imóvel urbano não edificado:

a) as glebas não parceladas;

b) os lotes não edificados com área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - imóvel urbano não utilizado: todo tipo de edificação que tenha sua área construída desocupada ou sem uso comprovado há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos de imóveis objeto de ação judicial ou administrativa que impeça seu aproveitamento;

III - imóvel urbano subutilizado: os lotes com área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, conforme disposições desta Lei contidas nos artigos 133 e 134 e no Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas.

§ 2º O prazo a que se refere o inciso II do §1º deste artigo poderá ser comprovado a partir de certidões das concessionárias de água e energia, que atestem o desligamento do fornecimento ou o consumo zero da unidade no período.

Art. 138. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios são passíveis de aplicação nos imóveis localizados na Zona Adensada (ZA) e na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) da sede do município, definidas nesta Lei no Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal.

Parágrafo único. Não será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nas seguintes hipóteses:

I - em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados em razão de impedimentos legais ou pendências judiciais momentaneamente insanáveis pelo proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem;

II - em gleba ou lote onde haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica, ressalvados os casos em que se possa exigir no processo de licenciamento do parcelamento ou da edificação a resolução da impossibilidade técnica e, com isso, a sua implantação;

III - em imóveis ocupados por uso não residencial onde funcionem atividades econômicas que não necessitam de área construída para exercer suas finalidades ou que a área construída necessária seja inferior ao coeficiente mínimo previsto, desde que a atividade exercida no local faça uso de pelo menos 2/3 (dois terços) da área construída existente;

IV - os imóveis de interesse do patrimônio cultural que tenham sido tombados, ou que tenham processo de tombamento em tramitação pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido por meio da aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 139. O proprietário do imóvel sujeito à aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverá ser notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação prevista neste capítulo, devendo a notificação ser averbada junto à matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do parágrafo único deste artigo.

Art. 140. A aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios deverá seguir os seguintes prazos:

I - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento;

II - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado projeto de edificação;

III - 2 (dois) anos, contados a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

IV - 6 (seis) meses, contados a partir da notificação, para comprovar a utilização adequada da edificação.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Art. 141. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel urbano sujeito à aplicação do instrumento previsto neste Capítulo as seguintes possibilidades:

I - o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme disposições do Capítulo X deste Título IV;

II - a aplicação da transferência de direito de construir caso o imóvel se enquadre em uma das situações previstas no Capítulo VII deste Título IV, envolvendo a doação do imóvel para o Poder Público para que seja dado o seu adequado aproveitamento.

CAPÍTULO III DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 142. No caso de descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, conforme previsto no Capítulo II do Título IV desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo no Tempo), observado o disposto nesta Lei e no art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 143. As alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo serão aplicadas a cada ano conforme disposto no art. 55, § 1º, da Lei Municipal Complementar nº 118, de 27 de setembro de 2017 (Código Tributário Municipal).

§ 1º A alíquota do IPTU será majorada progressivamente à razão de 100% (cem por cento) ao ano, pelo prazo de 5 (cinco) anos, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o Executivo poderá manter a cobrança pela alíquota máxima até que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

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

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO EM TÍTULOS
DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 144. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano conforme previsto no Capítulo II deste Título, o Poder Executivo Municipal poderá proceder a sua desapropriação, mediante pagamento em títulos da dívida pública, observado o disposto no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 145. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares durante o respectivo prazo legal de vigência, conforme disposto nesta Lei e nos arts. 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 146. O direito de preempção poderá ser aplicado nas seguintes áreas:

I - áreas necessárias à implantação das vias projetadas e demais equipamentos urbanos de mobilidade, como obras de arte, conforme arts. 25 e 26 e Anexo III: Mapa de Intervenções Viárias da Sede Municipal – desta Lei;

II - áreas localizadas na Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), previstas nos arts. 91 a 98 e delimitada no Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal;

III - imóveis tombados localizados na Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central), prevista nos arts. 119 a 121 e delimitada no Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal.

Art. 147. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 148. Cabe à lei municipal específica, de forma complementar às disposições desta Lei, dispor sobre os seguintes critérios de aplicação do direito de preempção:

I - indicar, a partir de levantamentos em bases dados existentes ou de campo, os imóveis sujeitos ao direito de preempção, observando-se as delimitações e finalidades previstas nos arts. 146 e 147 desta Lei;

II - enquadrar cada imóvel em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades listadas no art. 147 desta Lei;

III - fixar o prazo de vigência do direito de preferência, que não poderá ser superior a 5 (cinco anos), renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, em observância ao § 1º do art. 25 do Estatuto da Cidade;

IV - fixar o valor da multa a que se refere § 1º do art. 152 desta Lei.

Art. 149. O Poder Executivo Municipal dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, sistemas informatizados, notificação dos proprietários, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

Art. 150. Os imóveis atingidos pelo direito de preempção colocados à venda deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo Municipal, que terá preferência para aquisição.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá notificar imediatamente o órgão competente da Prefeitura Municipal sobre sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A notificação da declaração de intenção a que se refere o § 1º deste artigo deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel no respectivo prazo de validade, expedida pelo Serviço Registral de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 151. Recebida a notificação a que se refere o art. 150 desta Lei, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação do proprietário.

§ 1º O Município fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência, o proprietário fica autorizado a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município de exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 152. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação do imóvel que tenha sido alienado a terceiros e a cobrança da multa a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 153. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para cada zona urbana ou área de diretrizes especiais do Município e observado o disposto nesta Lei e nos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 154. As zonas urbanas e áreas de diretrizes especiais nas quais poderá incidir a outorga onerosa do direito de construir são aquelas em que é fixado coeficiente de aproveitamento máximo por esta Lei, desde que não estejam localizados em perímetro de abrangência de operação urbana consorciada em vigor.

§ 1º A outorga onerosa do direito de construir será aplicada em todos os perímetros urbanos gravados com zonas urbanas para onde está prevista sua aplicação, conforme as delimitações dos respectivos zoneamentos contida no Anexo XIII desta Lei.

§ 2º A aplicação da outorga onerosa do direito de construir nos trechos da Zona Adensada (ZA) e da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) gravados como Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central) será permitida mediante aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, conforme previsto no art. 122 desta Lei.

Art. 155. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos nesta Lei nos arts. 133 e 134 e no Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas.

Art. 156. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, conforme definidos nesta Lei, ficam isentos do pagamento da outorga onerosa do direito de construir, como forma de instituir incentivo para que os proprietários de terras e empreendedores deem preferência à implantação desses usos.

Art. 157. A alteração de uso do solo rural para fins urbanos somente será permitida mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com

o art. 29 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nas seguintes zonas urbanas:

- I - Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III - Zona de Uso Sustentável I e II (ZUS I e II).

§ 1º A outorga onerosa de alteração de uso do solo rural para fins urbanos será aplicada em todos os perímetros urbanos gravados com zonas urbanas para onde está prevista sua aplicação, conforme as delimitações dos respectivos zoneamentos contida no Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas.

§ 2º A outorga onerosa de alteração de uso do solo não se aplica nos trechos das zonas urbanas gravados como Área de Diretrizes Especiais do Eixo da BR 135 (ADE 135).

§ 3º A aprovação dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos a serem implantados nas áreas indicadas no caput deste artigo está condicionada ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo rural para fins urbanos.

Art. 158. A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso do solo rural para fins urbanos tem como objetivos os seguintes, em cumprimento à exigência prevista no art. 42-B, VII, do Estatuto da Cidade:

- I - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização das áreas de expansão urbana;
- II - promover a recuperação e o retorno para a coletividade da valorização de imóveis urbanos decorrente da alteração de uso autorizada pela legislação municipal.

Art. 159. Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano criado nos arts. 212 a 214 desta Lei e aplicados nas seguintes finalidades e proporções:

- I - 50% (cinquenta por cento) do valor total dos recursos em:
 - a) regularização fundiária de interesse social;
 - b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
 - c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - 25% (vinte e cinco por cento) do valor total dos recursos em:
 - a) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
 - b) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- III - 25% (vinte e cinco por cento) do valor total dos recursos em proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 160. A Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerá as condições e os procedimentos a serem observados na aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, devendo determinar, no mínimo:

- I - a contrapartida do beneficiário;
- II - as fórmulas de cálculo para as cobranças;

III - os casos passíveis de isenção parcial ou total do pagamento da outorga, além daquele previsto no art. 152 desta Lei.

Parágrafo único. Na definição das fórmulas de cálculo serão aplicados os seguintes critérios:

I - valor do metro quadro do terreno de acordo com as zonas fiscais previstas na Planta Genérica de Valores;

II - fixação de um fator de correção do valor do metro quadrado do potencial adicional de construção equivalente ao índice 0,8, com vistas a estimular a preferência do empreendedor em adquirir o potencial adicional, em vez de comprar outro terreno ao lado para viabilizar a quantidade de construção pretendida;

III - fixação de um fator de redução no tempo, com vistas a permitir uma implementação gradativa da cobrança da outorga onerosa do direito de construir, aplicando-se os seguintes descontos no valor a ser pago:

a) nos primeiros 12 (doze) meses após a entrada em vigor desta Lei: 75% (setenta e cinco por cento) de desconto;

b) de 12 (doze) meses e 1 (um) dia até 24 (vinte e quatro) meses após a entrada em vigor desta Lei: 50% (cinquenta por cento) de desconto;

c) de 24 (vinte e quatro) meses e 1 (um) dia até 36 (trinta e seis) meses após a entrada em vigor desta Lei: 25% (vinte e cinco por cento) de desconto;

d) acima de 36 (trinta e seis) meses e 1 (um) dia após a entrada em vigor desta Lei: valor integral, sem desconto.

CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 161. Os proprietários dos imóveis urbanos, privados ou públicos, especificados no art. 162 desta Lei, ficam autorizados a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir relativo ao coeficiente de aproveitamento básico previsto para a zona urbana em que se situa, observando o disposto no art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de outubro de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 162. São imóveis passíveis de transferir o direito de construir aqueles considerados necessários para as seguintes finalidades:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive para a implantação das vias projetadas e demais equipamentos urbanos de mobilidade, como obras de arte, conforme arts. 25 e 26 e Anexo III: Mapa de Intervenções Viárias da Sede Municipal – desta Lei;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, nas seguintes situações:

a) localizarem-se na ZPS e forem dotados de cobertura vegetal cuja proteção seja de interesse público, condicionado à assinatura de termo de compromisso relativo às obrigações a serem cumpridas para a conservação e manutenção da área;

b) localizarem-se na ZA e forem sujeitos a formas de acautelamento e preservação, inclusive tombamento, que restrinjam a utilização do potencial construtivo, condicionado ao seu bom estado de conservação, atestado por meio de laudo técnico

emitido pelo órgão do Poder Executivo Municipal responsável pelo patrimônio histórico e cultural;

III - servir a programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, incluindo produção habitacional.

§ 1º A transferência do direito de construir será aplicada em todos os perímetros urbanos gravados com zonas urbanas para onde está prevista sua aplicação, conforme as delimitações dos respectivos zoneamentos contida no Anexo XIII desta Lei, e desde que observados os demais critérios previstos neste artigo.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e III do caput deste artigo.

§ 3º Não podem originar transferência do direito de construir os seguintes imóveis:

I - situados em áreas não-edificáveis;

II - cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião.

§ 4º Na hipótese prevista na alínea “a” do inciso II do caput deste artigo, devem ser aplicadas as seguintes regras:

I - o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um), dos quais 0,10 (um décimo) podem ser utilizados no imóvel e 0,90 (nove décimos) podem ser utilizados exclusivamente para a geração de potencial construtivo a ser transferido, conforme Anexo XIII desta Lei;

II - será acrescido coeficiente de aproveitamento 1,0 (um) exclusivamente para geração de potencial construtivo a ser transferido, totalizando-se um coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,0 (dois), em caso de criação de Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN) ou Reserva Particular Ecológica Municipal (RPEM), observadas as normas previstas na legislação ambiental;

III - o potencial construtivo será gerado ao longo do tempo, equivalendo ao coeficiente de aproveitamento 0,2 (dois décimos) a cada 2 (dois) anos de comprovação da conservação do imóvel, limitado ao total passível de geração tendo em vista as regras contidas nos incisos I e II deste parágrafo.

§ 5º Na hipótese prevista na alínea “b” do inciso II do caput deste artigo, são aplicáveis as seguintes regras:

I - o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um), sendo passível de geração de potencial construtivo a diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída no imóvel até o limite do coeficiente de aproveitamento básico;

II - será acrescido coeficiente de aproveitamento 1,0 (um) exclusivamente para geração de potencial construtivo a ser transferido, totalizando-se um coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,0 (dois), em caso de manutenção ao longo do tempo do bom estado de conservação do imóvel sujeito a formas de acautelamento e preservação;

III - o potencial construtivo será gerado ao longo do tempo, equivalendo ao coeficiente de aproveitamento 0,2 (dois décimos) a cada 2 (dois) anos de comprovação da conservação do imóvel, limitado ao total passível de geração tendo em vista as regras contidas nos incisos I e II deste parágrafo.

Art. 163. O cálculo do potencial construtivo passível de ser transferido será feito a partir do coeficiente de aproveitamento básico, conforme arts. 133 e 134 e Anexo XIII desta Lei.

Parágrafo único. O potencial construtivo a transferir corresponde:

I - no caso de imóvel gerador já edificado, à diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída com base no coeficiente de aproveitamento básico previsto para a zona onde se insere o imóvel;

II - no caso de imóvel gerador não edificado, a toda área possível de ser construída com base no coeficiente de aproveitamento básico previsto para a zona onde se insere o imóvel.

Art. 164. São imóveis passíveis de recepção do direito de construir, transferido dos imóveis geradores previstos no art. 162 desta Lei, aqueles situados nas zonas urbanas em que é fixado coeficiente de aproveitamento máximo, conforme arts. 133 e 134 e Anexo XIII desta Lei, desde que não estejam localizados em perímetro de abrangência de operação urbana consorciada em vigor.

Parágrafo único. A recepção do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico nos trechos da Zona Adensada (ZA) e da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) gravados como Área de Diretrizes Especiais Central de Interesse Cultural (ADE Central) será permitida mediante aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, conforme previsto no art. 122 desta Lei.

Art. 165. O imóvel gerador, consumada a transferência, poderá ser receptor de direito de construir para repor o potencial construtivo transferido, desde que sejam mantidas as características do imóvel que o levaram a ser classificado como gerador de direito de construir.

Art. 166. O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Art. 167. O Poder Executivo Municipal deverá manter registro das transferências de potencial construtivo, constando os imóveis geradores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Art. 168. O cálculo da área edificável a ser acrescida ao imóvel receptor, por meio da utilização do potencial construtivo extraído do imóvel gerador, observará a equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel gerador e do receptor, de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município.

Art. 169. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as demais condições de aplicação do instrumento, incluindo as fórmulas de cálculo do potencial construtivo proveniente do imóvel gerador e do potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel receptor.

CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 170. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em um determinado perímetro.

Art. 171. No Município de Curvelo, as operações urbanas consorciadas são voltadas a atender as seguintes finalidades públicas:

I - promoção de reforma urbana que garanta a função social da cidade e da propriedade;

II - fortalecimento do poder público como gestor dos processos de desenvolvimento local;

III - implantação de projetos que envolvam a criação de postos de trabalho;

IV - recuperação e o retorno para a coletividade da valorização imobiliária decorrente de alterações das normas urbanísticas e dos investimentos públicos;

V - promoção da justa distribuição de ônus e benefícios do processo de urbanização;

VI - promoção da sustentabilidade, por meio da solução de problemas urbano-ambientais como responsabilidade compartilhada por todos;

VII - produção de habitação de interesse social, como compromisso coletivo de todos os agentes que produzem a Cidade;

VIII - ampliação e/ou tratamento urbanístico dos espaços públicos, incluindo, entre outros, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IX - implantação e/ou melhorias na infraestrutura, sistema viário e transporte coletivo;

X - regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente;

XI - regularização de parcelamento do solo para fins urbanos;

XII - revitalização de áreas visando à recuperação do espaço urbano e ambiental;

XIII - urbanização de assentamentos precários;

XIV - proteção e recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

XV - definição de parâmetros, critérios, condições e contrapartidas para parcelamento e aproveitamento do solo para fins urbanos em áreas de interesse ambiental do município, caso permitido nas diretrizes do respectivo zoneamento.

Art. 172. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), podendo abranger as seguintes zonas urbanas:

I - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);

II - Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE);

III - Zona Econômica de Porte (ZEP);

IV - Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA);

V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VI - Zona de Proteção Sustentável (ZPS);

VII - Zona de Adensamento Prioritário (ZAP).

Art. 173. As áreas definidas como ZPS abrangidas em perímetro de operação urbana consorciada somente poderão ser objeto de parcelamento e flexibilização de parâmetros urbanísticos levando-se em consideração os aspectos e características ambientais existentes, bem como as normativas federais e estaduais, condicionado a parecer favorável do CODEMA.

§ 1º O parcelamento e a flexibilização de parâmetros urbanísticos de que trata este artigo somente poderão ser autorizados mediante elaboração e avaliação de RAP (Relatório Ambiental Preliminar) que contenha um diagnóstico com a demarcação de fragmentos de vegetação expressivos, áreas de APP, patrimônio arqueológico e espeleológico, potencial de permeabilidade, além de demais aspectos relevantes.

§ 2º Será de responsabilidade do empreendedor beneficiado pelo parcelamento e pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos da área da ZPS a restauração ecológica de áreas remanescentes da ZPS, diagnosticadas no RAP como degradadas ou de importância ambiental relevante para composição da cobertura vegetal municipal.

§ 3º Não será permitido o parcelamento e a flexibilização de parâmetros urbanísticos em áreas de ZPS:

I - com a presença de Floresta Estacional Semidecidual nos estágios sucessionais médio e avançado de acordo com a avaliação da estrutura horizontal, vertical e da composição florística;

II - em áreas de preservação permanente, exceto casos excepcionais previstos em lei, como para projetos de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental;

III - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

IV - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do laudo geológico-geotécnico;

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

§ 4º Em todos os casos onde seja permitido o parcelamento e a flexibilização de parâmetros urbanísticos em áreas de ZPS por meio de operação urbana consorciada, a taxa de permeabilidade em terreno natural deverá ser de, no mínimo, o dobro, da taxa mínima exigida na lei municipal, podendo ser aumentada de acordo com a relevância do terreno para recarga de aquíferos, constatada através de sondagem de reconhecimento e documento técnico devidamente acompanhado de ART – anotação de responsabilidade técnica.

Art. 174. A operação urbana consorciada poderá ser proposta pelo Poder Executivo Municipal ou a este ser apresentada por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá realizar chamamento público de interessados para a apresentação de propostas de operação urbana consorciada.

§ 2º Mediante regulamentação por decreto serão estabelecidos os critérios e procedimentos para o chamamento público, o conteúdo mínimo e a forma como as propostas dos cidadãos ou entidades deverão ser apresentados, bem como os procedimentos administrativos e critérios para sua tramitação e apreciação no âmbito do Poder Executivo Municipal.

Art. 175. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá incluir, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- I - delimitar o perímetro da operação urbana consorciada;
- II - estabelecer o plano da operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:
 - a) definição da área a ser atingida;
 - b) programa básico de ocupação da área;
 - c) os parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às diferentes porções da área atingida;
 - d) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
 - e) finalidades da operação;
 - f) estudo prévio de impacto de vizinhança;
 - g) os benefícios a serem concedidos pelo Poder Público Municipal e as contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
 - h) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
 - i) natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- III - o prazo de vigência da operação urbana consorciada;
- IV - prever a emissão pelo Poder Público Municipal de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, caso este instrumento seja utilizado conforme art. 179 desta Lei.

Parágrafo único. O prazo de vigência da operação urbana consorciada poderá ser prorrogado por igual período, observado o interesse público para a sua manutenção.

Art. 176. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas, os seguintes benefícios:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 177. As contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos na Operação Urbana Consorciada poderão ser:

- I - financeiras, as quais serão aplicadas exclusivamente na própria operação urbana consorciada;
- II - em bens imóveis situados dentro da Operação Urbana Consorciada;
- III - em obras públicas vinculadas à Operação Urbana Consorciada;

IV - na produção de habitação de interesse social, na construção de equipamentos públicos e comunitários e na infraestrutura urbana da área atingida pela operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Havendo contrapartida financeira decorrente dos benefícios obtidos para cada operação urbana consorciada deverá ocorrer abertura de conta vinculada exclusiva ou criado fundo municipal específico para o gerenciamento e controle dos recursos, conforme dispuser a lei específica que a criar.

Art. 178. Para gestão e controle de cada operação urbana consorciada deverá ser nomeado, pelo poder Executivo Municipal, um Conselho Gestor composto por:

I - dois representantes do Poder Executivo Municipal;

II - um representante do(s) empreendedor (es);

III - dois representantes da comunidade da área da operação urbana consorciada.

§ 1º Caso a área da operação urbana não seja habitada, deverão ser nomeados um representante do CODEMA e um representante do COMDESP.

§ 2º Compete ao Conselho Gestor:

I - fiscalizar a aplicação das regras definidas pela lei específica de criação da operação urbana consorciada;

II - avaliar as contrapartidas;

III - controlar o fluxo financeiro e suas aplicações, limitando sua destinação à própria operação;

IV - decidir conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da operação.

Art. 179. A lei municipal específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever, segundo sua natureza e especificidade, a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações e outras ações necessárias à própria operação.

§ 1º Caso seja prevista a emissão de certificados de potencial adicional de construção, a lei específica que criar a operação urbana consorciada deverá definir seus critérios e limites, devendo estabelecer, no mínimo:

I - a quantidade de certificados de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - o valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção em metros quadrados de potencial construtivo adicional.

§ 2º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 3º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere o coeficiente de aproveitamento básico previsto nesta Lei até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 180. O plano da operação urbana consorciada será submetido ao COMDESP para análise e deliberação.

§ 1º O COMDESP deverá convocar a realização de audiência pública para dar publicidade e debater o plano da operação urbana consorciada, que deverá estar disponível em sua integralidade com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 2º O COMDESP poderá deliberar quanto ao plano da operação urbana consorciada:

I - pela sua aprovação sem ressalvas;

II - pela sua aprovação condicionada à realização de mudanças e/ou complementações;

III - pelo seu indeferimento.

§ 3º A deliberação do COMDESP deverá ser motivada e, no caso do inciso II do parágrafo segundo deste artigo, deverão ser especificadas as mudanças e/ou complementações a serem realizadas no plano da operação urbana consorciada.

§ 4º Em caso de aprovação do plano da operação urbana consorciada, o COMDESP recomendará ao Prefeito Municipal a sua remessa ao Poder Legislativo.

Art. 181. A partir da aprovação de lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, as licenças e autorizações expedidas a cargo do Poder Executivo Municipal deverão estar de acordo com o plano de operação urbana consorciada, nos termos do § 2º do art. 33 do Estatuto da Cidade.

Art. 182. As operações urbanas consorciadas criadas até a data de publicação desta Lei permanecem válidas até o seu prazo final de vigência e serão regidas pelas normas previstas em suas respectivas leis específicas.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 183. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido pelo Poder Executivo Municipal para empreendimentos e atividades privados ou públicos, localizados em área urbana e considerados de impacto pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, como requisito prévio à obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, observadas as disposições dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de outubro de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 184. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo disporá sobre os critérios de aplicação do EIV, devendo estabelecer no mínimo o seguinte:

I - os empreendimentos e atividades considerados de impacto, e, com isso, sujeitos ao EIV;

II - os tipos de impacto que deverão ser analisados no EIV, contendo, no mínimo os itens listados no art. 37 do Estatuto da Cidade;

III - os critérios para definição da área de influência (vizinhança) do empreendimento;

IV - o conteúdo mínimo do EIV;

V - os critérios para a proposição de medidas que serão adotadas para a prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento;

VI - as atribuições dos agentes envolvidos na elaboração, análise e aprovação do EIV, especialmente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP), o Poder Executivo Municipal e o empreendedor;

VII - formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.

Parágrafo único. A aprovação do EIV pelo Poder Executivo é condicionada a parecer favorável do COMDESP.

CAPÍTULO X DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 185. Fica facultado aos proprietários de imóveis urbanos proporem ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do seu aproveitamento nas seguintes situações, observado o disposto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

I - imóveis atingidos pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos Capítulo II deste Título IV;

II - imóveis objeto de regularização fundiária urbana de interesse social;

III - para viabilizar empreendimentos destinados à produção de habitação de interesse social.

§ 1º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados na notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a que o imóvel estiver submetido.

§ 2º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal cabíveis.

Art. 186. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

Art. 187. Recebida proposta de consórcio imobiliário, o Poder Executivo Municipal deverá analisá-la de modo a verificar a viabilidade e a necessidade de sua implementação.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber em decorrência da realização do consórcio imobiliário direta ou indiretamente mediante as modalidades de contratação admitidas em lei.

Art. 188. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário como pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 189. O Poder Executivo Municipal deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 190. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por meio de termo de compromisso entre o proprietário e o Poder Público Municipal para o estabelecimento das responsabilidades e garantia da execução das obras do empreendimento.

Art. 191. Regulamento do Poder Executivo Municipal definirá outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes referentes à aplicação do consórcio imobiliário.

CAPÍTULO XI DO CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 192. O convênio urbanístico de interesse social é o acordo de cooperação firmado entre o Município e a iniciativa privada, para execução de programas habitacionais de interesse social pela iniciativa privada em área pública, com vistas à viabilização do atendimento ao público da Política Municipal de Habitação.

Art. 193. O convênio urbanístico de interesse social deve ser objeto de licitação pública, cujo edital estabelecerá:

- I - os padrões da urbanização e da edificação;
- II - o cronograma dos serviços e obras;
- III - a estimativa dos valores envolvidos na transação.

Parágrafo único. O executor das obras previstas neste artigo deve receber, no local ou fora, imóveis em valor a ser calculado em consonância com os seguintes critérios:

- I - a proporção da sua participação no empreendimento é obtida pelo valor venal original do terreno dividido pelo somatório desse valor ao do orçamento das obras;
- II - concluídas as obras, deve receber, nas áreas incluídas no convênio ou fora dessas, imóveis em valor equivalente à proporção da participação prevista no inciso I, multiplicada pelo somatório do valor venal das unidades produzidas.

Art. 194. Os valores venais previstos neste Capítulo são determinados de acordo com:

- I - a Planta de Valores Imobiliários no caso da gleba original;
- II - a Comissão de Valores Imobiliários do Executivo, no caso dos demais imóveis envolvidos.

Art. 195. Regulamento do Poder Executivo Municipal definirá os critérios e os procedimentos para a formalização de Convênio Urbanístico de Interesse Social.

TÍTULO V DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 196. O processo de planejamento e gestão urbana é desenvolvido pelo Poderes Executivo e Legislativo, com a participação dos munícipes.

Art. 197. São diretrizes para o Poder Executivo Municipal quanto aos processos de planejamento e gestão urbana:

I - criar condições administrativas efetivas para a implementação desta Lei, mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo;

II - promover as adequações da sua estrutura administrativa que se fizerem necessárias para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta, bem como a criação de órgão competente para realizar o licenciamento urbanístico dos empreendimentos do Município;

III - empreender esforços para garantir os recursos e procedimentos necessários à formação e manutenção dos quadros do funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta Lei;

IV - articular-se com o Governo do Estado e com municípios vizinhos com o objetivo de estabelecer entendimentos voltados para a formulação de políticas, diretrizes e ações conjuntas destinadas a superação de problemas regionais comuns, incluindo firmar convênios e/ou consórcios;

V - criar procedimentos e prazos de atendimento ao cidadão pela Ouvidoria do Município.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA A INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 198. São diretrizes de integração regional, consideradas as relações de interdependência e complementaridade entre o Município de Curvelo, Municípios limítrofes e demais Municípios da Região de Planejamento Central de Minas Gerais:

I - participação ativa do Poder Público Municipal nas discussões necessárias a um processo integrado de planejamento regional, buscando defender as especificidades municipais e integrar o interesse local no contexto da Região de Planejamento Central de Minas Gerais, fortalecendo as relações intergovernamentais com os órgãos estaduais e com os demais Municípios integrantes da região e definindo o papel de Curvelo no processo de desenvolvimento integrado;

II - viabilização de negociações entre o Poder Público Municipal e entidades públicas e privadas relacionadas ao desenvolvimento local e regional, tendo em vista investimentos geradores de impactos positivos em níveis local e regional;

III - viabilização das negociações necessárias com o DNIT e com o DER/MG no sentido de implantar os seguintes projetos:

a) tratamento especial da BR 135, BR 040, BR 259, bem como da MG 420, AMG 0910, LMG 728 e LMG 754 em seus trechos marginais a áreas de ocupação urbana do território municipal de Curvelo;

b) implantação de intercessões rodoviárias nas articulações com as rodovias municipais de acesso aos distritos, povoados e demais localidades distribuídas no território, compatibilizando sua função rodoviária de ligação, com sua utilização como vias de circulação intra-municipal e mesmo urbana, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de veículos e pedestres, notadamente a comunidade escolar;

IV - viabilização das negociações necessárias com empresas concessionárias de prestação de serviços como a concessionária responsável pela iluminação pública, concessionária responsável pelo saneamento básico e empresas de transportes urbanos, no sentido de atendimento às diretrizes e prioridades definidas por esta Lei;

V - participação ativa do Poder Público Municipal e dos órgãos colegiados de política urbana e de defesa do meio ambiente, no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio São Francisco buscando integrar, nas discussões desse Comitê, os aspectos locais de preservação das sub bacias que integram o território municipal de Curvelo, notadamente os trechos das sub bacias dos rios Paraopeba e Velhas e respectivos tributários, bem como atuar diretamente na preservação das bacias hidrográficas que pertencem integralmente ao território municipal de Curvelo;

VI - viabilização de negociações com órgãos e entidades dos demais níveis de governo e da iniciativa privada, no sentido de criação e implementação de programas habitacionais para a população de baixa renda e programas de regularização fundiária, buscando discutir soluções integradas de âmbito regional;

VII - participação ativa do Poder Público Municipal e dos órgãos colegiados de política urbana e de defesa do meio ambiente no processo de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes no âmbito estadual e federal, incluindo a renovação das licenças já concedidas, em face das diretrizes previstas nesta Lei e no interesse da qualidade de vida da população e do desenvolvimento municipal sustentável.

CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL NOS PROCESSOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 199. Para garantir a gestão democrática da cidade, será assegurada a participação da população no processo de planejamento e gestão urbana, incluindo-se a implementação desta Lei, sendo utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, nos termos dos arts. 43 e 44 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade):

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento - COMDESP, disciplinado nesta Lei;

II - Conferência Municipal da Cidade, criada e disciplinada nesta Lei;

III - debates, audiências e consultas públicas;

IV - iniciativa popular de projeto de lei, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Município de Curvelo, e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - debates, audiências e consultas públicas para a elaboração participativa do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, como requisito obrigatório para a sua aprovação pela Câmara Municipal;

VI - conselhos setoriais relacionados ao desenvolvimento urbano instituídos pelo Poder Executivo Municipal;

VII - estímulo à criação de fóruns locais, em que as comunidades possam discutir questões relevantes para as condições de vida.

Art. 200. Para a implementação de programas urbanísticos de políticas setoriais, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento

Art. 201. Fica mantido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP), órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo, integrante da Administração Pública Municipal, criado pela Lei Complementar nº 71, de 08 de outubro de 2010, que passará a ser regido pelas normas previstas nesta Seção.

Art. 202. O COMDESP tem por finalidade assessorar, analisar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano, com participação social e integração das políticas fundiária, habitacional, de saneamento ambiental e de mobilidade urbana, vinculando-se funcionalmente à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.

Art. 203. O COMDESP terá participação paritária e será integrado por representantes da sociedade civil organizada e do Poder Público Municipal.

§ 1º O plenário é o órgão superior de decisão do COMDESP, sendo composto por 16 (dezesesseis) membros titulares e 16 (dezesesseis) membros suplentes, pertencentes aos seguintes segmentos:

I - 08 (oito) representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal, dentre os quais o titular da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão;

II - 01 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas;

III - 01 (um) representante de organizações não governamentais;

IV - 01 (um) representante de entidades de trabalhadores;

V - 01 (um) representante de entidades empresariais;

VI - 02 (dois) representantes entidades comunitárias, sendo um da zona urbana e outro da zona rural;

VII - 01 (um) representante de entidade que tenha dentre suas finalidades institucionais a proteção do meio ambiente;

VIII - 01 (um) representante de entidade que tenha dentre suas finalidades institucionais a segurança pública.

§ 2º O Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão presidirá o COMDESP.

§ 3º Todos os integrantes do COMDESP terão direito a voz e voto.

§ 4º Os membros titulares e suplentes serão nomeados pelo Prefeito a partir dos seguintes procedimentos:

I - indicação dos respectivos órgãos municipais, no caso dos representantes do Poder Executivo Municipal;

II - eleição em assembleia de cada segmento, especialmente convocada para essa finalidade, no caso dos representantes da sociedade civil.

§ 5º As entidades mencionadas nos incisos II a VIII do § 1º deste artigo deverão ser reconhecidas pelos respectivos segmentos como organismos com representação de caráter municipal.

§ 6º As entidades de caráter comunitário mencionadas no inciso VI do § 1º deste artigo poderão constituir subgrupos de apoio ao COMDESP com base nas suas representações regionais, sem direito a voto no Conselho.

§ 7º Os membros do COMDESP deverão exercer seus mandatos de forma não remunerada, sendo vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

Art. 204. Os membros do COMDESP terão mandato de 02 (dois) anos, podendo, no caso dos representantes do Poder Executivo Municipal, ser reconduzidos por nova indicação, ou, no caso dos representantes da sociedade civil, ser reeleitos, conforme previsto no § 1º e § 4º do art. 203 desta Lei.

Art. 205. São atribuições do COMDESP:

I - elaborar o seu regimento interno;

II - realizar a Conferência Municipal de Política Urbana, incluindo sua convocação e coordenação, na forma da Seção III deste Capítulo;

III - monitorar e avaliar a implementação do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das demais legislações urbanísticas complementares;

IV - apresentar propostas para a revisão do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a partir das propostas apresentadas pela Conferência Municipal da Cidade;

V - propor a edição ou alteração de normas municipais de direito urbanístico e pertinentes à política de desenvolvimento e expansão urbana e opinar sobre as propostas de criação ou alteração legislativa relacionadas a tais temas;

VI - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas no plano plurianual, na lei de diretrizes orçamentárias e no orçamento anual com as diretrizes e prioridades desta Lei;

VII - opinar sobre os casos omissos relacionados a este Plano Diretor e à legislação urbanística municipal que lhe é complementar, indicando soluções;

VIII - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IX - propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais, em consonância com as deliberações da Conferência Nacional das Cidades;

X - promover a integração de temas da Conferência Nacional das Cidades com as conferências de âmbito municipal e regional;

XI - acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

XII - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e demais legislações e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e rural do Município;

XIII - promover mecanismos de cooperação entre governos da União, do Estado e do Município de Curvelo na formulação e execução da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XIV - promover articulação e integração com os conselhos municipais responsáveis pelo acompanhamento de políticas, programas e projetos setoriais cujas ações tenham interface ou decorram do Plano Diretor e das demais normas da política de desenvolvimento e expansão urbana;

XV - opinar sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e aos instrumentos previstos no Plano Diretor;

XVI - promover a participação da população no processo de planejamento e gestão urbana e o seu acesso às informações públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano, por meio da adoção das seguintes ações, dentre outras:

a) realizar, no âmbito de sua competência, debates, audiências e consultas públicas;

b) solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas para debater e prestar esclarecimentos à população;

c) garantir amplo acesso da população aos pareceres, estudos técnicos, projetos e orçamentos dos programas da Administração Pública relativos à política urbana;

d) dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XVII - analisar e deliberar sobre o estudo de impacto de vizinhança a ser exigido pelo Poder Executivo Municipal para empreendimentos e atividades privados ou públicos, localizados em área urbana e considerados de impacto pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, como requisito prévio à obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, nos termos do Capítulo IX do Título IV desta Lei;

XVIII - fixar diretrizes e prioridades e aprovar o cronograma de desembolso dos recursos do Fundo de Municipal Desenvolvimento Urbano, bem como fiscalizar o seu funcionamento.

Art. 206. O COMDESP contará com uma Secretaria Executiva com atribuições de dar suporte técnico, organizar, dirigir, orientar e controlar administrativamente os trabalhos e o cumprimento de suas finalidades, colher subsídios para os assuntos em estudo, bem como outras atribuições que lhe couberem pelo Regimento Interno.

Parágrafo único. O Poder Executivo designará um funcionário para atuar na Secretaria Executiva, que deverá realizar o acompanhamento e implementação das ações do COMDESP.

Art. 207. As normas sobre o funcionamento do COMDESP, bem como as atribuições do Plenário, da Presidência e da Secretaria Executiva serão fixadas em seu regimento interno.

Seção III

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 208. A Conferência Municipal de Política Urbana é o processo de discussão pública e ampliada, que visa avaliar a implantação do Plano Diretor e dos programas relacionados à política urbana, apresentado propostas para a sua adequação e definindo prioridades e diretrizes.

Art. 209. A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser realizada, ordinariamente, a cada 04 (quatro) anos, preferencialmente, no primeiro ano de gestão do Poder Público Municipal, e, extraordinariamente, quando convocada.

§ 1º Cabe ao COMDESP convocar e realizar a Conferência Municipal de Política Urbana.

§ 2º A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, empresariais, de trabalhadores e sociais.

Art. 210. A Conferência Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - sugerir alterações nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a serem consideradas no processo de sua revisão e aprovadas por lei;

III - sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

Parágrafo único. Todas as propostas de alteração deste Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverão ser debatidas integralmente e de forma prévia na Conferência Municipal da Cidade.

Art. 211. Resolução do COMDESP definirá as normas complementares e os procedimentos para a realização da Conferência Municipal de Política Urbana, observadas as disposições desta Lei.

Seção IV

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 212. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), de natureza contábil, destinado a centralizar e gerenciar recursos orçamentários para financiar planos, programas, projetos e ações a serem implementação para o cumprimento das diretrizes e prioridades previstas neste Plano Diretor.

Art. 213. Constituem recursos do FMDU:

I - as dotações do Orçamento Geral do Município classificadas nas funções relacionadas ao cumprimento das diretrizes e prioridades previstas neste Plano Diretor;

II - as dotações orçamentárias ou transferências da União ou do Estado destinadas à execução das funções relacionadas ao cumprimento das diretrizes e prioridades previstas neste Plano Diretor;

III - os recursos provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo rural para fins urbanos, nos termos do Capítulo VI, do Título IV, desta Lei;

IV - os recursos provenientes da concessão de direito real de uso onerosa de bens públicos municipais;

V - as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI - as receitas decorrentes da alienação de imóveis do Município que lhe vierem a ser destinadas;

VII - as receitas decorrentes da aplicação de sanções por infração às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, de posturas e de obras;

VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 214. O FMDU será gerido pela Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão, observadas as atribuições do COMDESP previstas no inciso XVIII do art. 205 desta Lei.

Seção V

Das Audiências Públicas em Processos de Aprovação de Empreendimentos e Atividades

Art. 215. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e na legislação ambiental.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e deverão constar no processo.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 216. O Poder Público Municipal deve promover a elaboração ou a revisão da legislação complementar ao Plano Diretor, bem como dos planos municipais relativos às políticas setoriais, observadas as diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Deverão ser elaboradas as seguintes leis, no prazo máximo de 3 (três) meses da publicação desta Lei:

I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - Código de Meio Ambiente.

§ 2º Deverão ser revistas as seguintes leis, no prazo máximo de 6 (seis) meses da publicação desta Lei:

I - Código de Posturas;

II - Código de Obras.

§ 3º Deverão ser elaborados os seguintes Planos Setoriais, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses da publicação desta Lei:

I - Plano Municipal de Mobilidade Urbana, nos termos do art. 19 desta Lei;

II - Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, que poderá ser inserido no Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos do parágrafo único do art. 34 desta Lei.

Art. 217. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I: Conceitos;

II - Anexo II: Mapa de Classificação Viária da Sede Municipal;

III - Anexo III: Mapa de Intervenções Viárias da Sede Municipal;

IV - Anexo IV: Mapa de Equipamentos Públicos da Sede Municipal;

V - Anexo V: Mapa das Áreas de Interesse Cultural da Sede Municipal;

VI - Anexo VI: Mapa de Restrições Ambientais e de Vulnerabilidades do Município de Curvelo;

VII - Anexo VII: Mapa do Macrozoneamento do Município de Curvelo;

VIII - Anexo VIII: Mapa do Zoneamento da Sede Municipal;

IX - Anexo IX: Mapa do Zoneamento do Distrito de Angueretá e do Distrito de JK;

X - Anexo X: Mapa do Zoneamento do Distrito de Santa Rita do Cedro e da localidade de Mascarenhas;

XI - Anexo XI: Mapa do Zoneamento do Distrito de Tomás Gonzaga e da localidade de Estiva;

XII - Anexo XII: Mapa do Zoneamento da localidade de Cachoeira do Choro e da localidade de Retiro de Baixo;

XIII - Anexo XIII: Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas;

XIV - Anexo XIV: Mapa da Zona Rural do Município de Curvelo;

XV - Anexo XV: Mapa da Zona Urbana da Sede Municipal;

XVI - Anexo XVI: Mapa da Zona Urbana de Angueretá;

XVII - Anexo XVII: Mapa da Zona Urbana de JK;

XVIII - Anexo XVIII: Mapa da Zona Urbana de Santa Rita do Cedro;

XIX - Anexo XIX: Mapa da Zona Urbana de Tomas Gonzaga;

XX - Anexo XX: Mapa da Área Urbana de Estiva;

XXI - Anexo XXI: Mapa da Área Urbana de Mascarenhas;

XXII - Anexo XXII: Mapa da Área Urbana de Retiro de Baixo;

XXIII - Anexo XXIII: Mapa da Área Urbana de Cachoeira do Choro;

XXIV - Anexo XXIV: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Sede Municipal;

- XXV - Anexo XXV: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Angueretá;
- XXVI - Anexo XXVI: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de JK;
- XXVII - Anexo XXVII: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Santa Rita do Cedro;
- XXVIII - Anexo XXVIII. Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Tomas Gonzaga;
- XXIX - Anexo XXIX: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Estiva;
- XXX - Anexo XXX: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Mascarenhas;
- XXXI - Anexo XXXI: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Retiro de Baixo;
- XXXII - Anexo XXXII: Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Cachoeira do Choro;
- XXXIII - Anexo XXXIII: Memorial Descritivo do Perímetro da Zona Rural.

Art. 218. Ficam revogadas as seguintes Leis:

I - de forma integral:

- a) Lei Complementar Municipal nº 57, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre plano diretor estratégico, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento do Município de Curvelo;
- b) Lei Complementar Municipal nº 71, de 08 de outubro de 2010, que institui o Plano Diretor Participativo e Integrado do Território Municipal/Área Rural de Curvelo;
- c) Lei Municipal nº 2.886, de 24 de setembro de 2014, que institui a operação urbana consorciada em conformidade com os artigos 105 a 108 da Lei Complementar nº 57, de 15 de dezembro de 2006;

II - de forma parcial, naquilo que contrariar as disposições desta Lei, a Lei nº 778, de 13 de março de 1973 (Código de Obras), em especial o artigo 174, com redação alterada pelas Leis Complementares nº 110, de 26 de outubro de 2016, e nº 113, de 14 de fevereiro de 2017, assim como todos os demais dispositivos legais de estabeleçam parâmetros urbanísticos que se encontram estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 219. Serão aplicados os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo das respectivas zonas urbanas, conforme Anexo XIII desta Lei, aos lotes de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) já aprovados até a data de publicação desta Lei, com fundamento nas Leis Complementares nº 110, de 26 de outubro de 2016, e nº 113, de 14 de fevereiro de 2017, que alteraram a redação do art. 174 da Lei nº 778, de 13 de março de 1973 (Código de Obras).

Art. 220. Nas seguintes situações é garantida a aplicação dos parâmetros urbanísticos previstos na legislação anterior a esta Lei:

I - em relação ao parcelamento do solo:

- a) diretrizes emitidas até a data de publicação desta Lei, desde que o projeto de parcelamento seja apresentado para aprovação no prazo máximo de 6 (seis) meses;
- b) projetos apresentados para aprovação até a data de publicação desta Lei;
- c) projetos aprovados até a data de publicação desta Lei, desde que as obras sejam iniciadas até 2 (dois) anos contados da aprovação;

II - em relação à construção de edificações:

- a) diretrizes emitidas até a data de publicação desta Lei, desde que o projeto seja apresentado para aprovação no prazo máximo de 6 (seis) meses;
- b) projetos apresentados para aprovação até a data de publicação desta Lei;
- c) projetos aprovados até a data de publicação desta Lei, desde que as obras sejam iniciadas até 2 (dois) anos contados da aprovação;

§ 1º Nas situações previstas nas alíneas “a” e “b” dos incisos I e II deste artigo, caso, no decorrer dos procedimentos relacionados à avaliação do projeto, o empreendedor se mantiver inerte por mais de 3 (três) meses em momento que lhe cabia tomar providências, o processo administrativo de aprovação será encerrado, não cabendo reconsideração.

§ 2º Findo o prazo do cronograma de execução das obras do parcelamento do solo, caso não estejam concluídas, deverá ser realizada avaliação do estágio de implantação do empreendimento e realizadas modificações no projeto aprovado com vistas a atender o máximo possível a legislação que estiver vigente, ressalvadas somente as situações em que as modificações atingirem os direitos de adquirentes dos lotes que já houverem formalizado a sua compra.

§ 3º Findo o prazo do alvará de construção sem que a obra esteja concluída, este poderá ser revalidado apenas para a conclusão da parte correspondente à estrutura já executada, por período máximo de mais 4 (quatro) anos.

§ 4º Os prazos mencionados neste artigo não correrão durante impedimento judicial, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil.

Art. 221. Esta Lei deverá ser revista preferencialmente a cada 5 (cinco) anos, observado o intervalo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 222. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Curvelo, 04 de abril de 2019.

Maurílio Soares Guimarães
Prefeito