

# **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SABARÁ**

## **TÍTULO I**

### **DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

---

#### **CAPÍTULO I**

DA CONCEITUAÇÃO.....04

#### **CAPÍTULO II**

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR.....04

#### **CAPÍTULO III**

DA POLÍTICA MUNICIPAL.....05

• SEÇÃO I - DA POLÍTICA URBANA.....05

• SEÇÃO II - DA POLÍTICA RURAL.....06

#### **CAPÍTULO IV**

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....06

• SEÇÃO I - DA PROPRIEDADE URBANA.....07

## **TÍTULO II**

### **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**

---

#### **CAPÍTULO I**

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL.....08

• SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....08

• SEÇÃO II – DO TURISMO.....10

• SEÇÃO III – DA MINERAÇÃO.....10

• SEÇÃO IV - DA AGROPECUÁRIA.....11

#### **CAPÍTULO II**

DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA.....11

• SEÇÃO I – DO TURISMO.....11

• SEÇÃO II - DA EDUCAÇÃO.....13

• SEÇÃO III - DA SAÚDE.....14

• SEÇÃO IV – ARTE E DA CULTURA.....15

• SEÇÃO V – DA AÇÃO SOCIAL.....16

• SEÇÃO VI - DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO.....17

• SEÇÃO VII - DA DEFESA SOCIAL.....18

• SEÇÃO VIII – DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS.....18

• SEÇÃO IX - DA ACESSIBILIDADE.....20

### **CAPÍTULO III**

DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO.....	20
---	----

### **TÍTULO III**

#### **DO PLANO URBANÍSTICO AMBIENTAL**

---

#### **CAPÍTULO I**

DO MACROZONEAMENTO.....	21
• SEÇÃO I - DAS MACROZONAS URBANAS .....	22
- SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS DE CONURBAÇÃO .....	23
• SEÇÃO II - DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA.....	23
• SEÇÃO III - DAS MACROZONAS RURAIS.....	23

#### **CAPÍTULO II**

DO ZONEAMENTO.....	24
• SEÇÃO I - DAS ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS.....	24
• SEÇÃO II - DAS ZONAS MISTAS.....	25
• SEÇÃO III - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	26
• SEÇÃO IV - DAS ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS.....	27
• SEÇÃO V - DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL .....	28
• SEÇÃO VI - DAS ZONAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	28
• SEÇÃO VII - DAS ZONAS INDUSTRIAIS.....	29
• SEÇÃO VIII - DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO – MACROZONAS URBANA.....	29
• SEÇÃO IX - DAS ZONAS DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA.....	30
• SEÇÃO X - DAS ZONAS SOB INFLUÊNCIA DA MINERAÇÃO.....	31
• SEÇÃO XI - DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO – MACROZONA RURAL.....	31

#### **CAPÍTULO III**

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO.....	32
• SEÇÃO I - DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS.....	33
• SEÇÃO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	33
• SEÇÃO III - DO IPTU PROGRESSIVO.....	34
• SEÇÃO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS.....	35
• SEÇÃO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	36
• SEÇÃO VI - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	36
• SEÇÃO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	36
• SEÇÃO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	37
• SEÇÃO IX – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	38
• SEÇÃO X – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	38
• SEÇÃO XI – DO TOMBAMENTO E INVENTÁRIO DE IMÓVEIS.....	39
• SEÇÃO XII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	40
• SEÇÃO XIII – DOS TERMOS.....	40
• SEÇÃO XIV - DO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO.....	41

## **CAPÍTULO IV**

### **DA REVISÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....42**

- SEÇÃO I - DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO .....43
- SEÇÃO II - DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....45
- SEÇÃO III - DA LEI DE LICENCIAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL.....46
- SEÇÃO IV - DA LEGISLAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL.....47
- SEÇÃO V - DO CÓDIGO DE POSTURAS.....48
- SEÇÃO VI - DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.....48
- SEÇÃO VII - DO CÓDIGO DE OBRAS E NORMAS URBANÍSTICAS.....48
- SEÇÃO VIII - DO PLANO DE RECURSOS HÍDRICOS.....49
- SEÇÃO IX - DO PLANO DE DRENAGEM URBANA.....49
- SEÇÃO X - DO PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....50
- SEÇÃO XI - DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA.....50
- SEÇÃO XII - DO PLANO DE SEGURANÇA PÚBLICA.....50

## **TÍTULO IV**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

---

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA DA CIDADE.....50**

- SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....50
- SEÇÃO II - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....51
- SEÇÃO III - DA INICIATIVA POPULAR.....52
- SEÇÃO IV - DA FORMAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE.....52
- SEÇÃO V - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....52

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....53**

---

## **ANEXO**

---

### **1. GLOSSÁRIO**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 12, de 08 de janeiro de 2008**

“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SABARÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Povo do Município de Sabará, por seus representantes, decreta e eu, em seu nome, sanciono e mando executar a seguinte Lei:

### **TÍTULO I CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

#### **CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO**

**Art. 1º** - Plano Diretor é o instrumento básico da política de ordenação físico-territorial e da gestão contínua para a transformação positiva da cidade e seu território, cuja função é estabelecer as diretrizes para a ação pública e privada, com o objetivo de garantir as funções sociais da cidade.

**Art. 2º** - Este Plano Diretor é global e estratégico para a política de desenvolvimento do Município e visa garantir aos cidadãos do Município um lugar adequado para morar, trabalhar e viver com dignidade, proporcionando acesso à habitação adequada, saneamento ambiental, mobilidade urbana, trânsito seguro e serviços e equipamentos urbanos.

#### **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 3º**. - O processo de planejamento municipal compreenderá, além deste Plano Diretor, os itens descritos nos termos do art. 4º da Lei Federal 10.257/01, sendo:

I - disciplina do parcelamento e do ordenamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - programas de desenvolvimento econômico e social;

- VIII - código de posturas e de obras;
- IX - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- X - planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

### **CAPÍTULO III DA POLÍTICA MUNICIPAL**

**Art. 4º** - É objetivo da Política Municipal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes.

**Art. 5º** - São diretrizes da Política Municipal:

I - utilizar de forma racional os recursos naturais, de modo a garantir uma cidade sustentável social, econômica e ambientalmente, para presentes e futuras gerações;

II - proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e constituído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e urbanístico;

III - integrar e complementar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;

IV - cooperar com outros governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade em atendimento ao interesse social;

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

VI - democratizar a participação de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento;

VII - priorizar o interesse público em detrimento do interesse individual;

VIII - participar efetivamente das discussões da Região Metropolitana de Belo Horizonte nos assuntos relativos às funções públicas de interesse comum.

### **SEÇÃO I DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 6º** - São diretrizes para a Política Urbana:

I - planejar o desenvolvimento urbano da Cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o Meio Ambiente;

II - ofertar equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população;

**III** - implementar o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, serviços públicos, trabalho e lazer;

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

**V** - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano, de forma a combater e evitar a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

**VI** - adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

## **SEÇÃO II DA POLÍTICA RURAL**

**Art. 7º** - São diretrizes para a Política Rural:

**I** - elaborar o Zoneamento Ecológico Econômico do Município, visando o conhecimento das características, potencialidades, vocações e fragilidades especialmente das Macrozonas Rurais;

**II** - promover o desenvolvimento, elaborando planos a partir dos diagnósticos do Zoneamento Ecológico Econômico, para o desenvolvimento social, econômico e ambiental das áreas rurais.

**III** - implantar parques naturais em áreas de vocação identificadas pelo Zoneamento Ecológico Econômico, protegendo e preservando os ecossistemas;

**IV** - preservar a cobertura vegetal de proteção das encostas, nascentes e cursos d'água;

**V** - fomentar e ampliar a agroindústria e atividades agrícolas de base familiar;

**VI** - estimular e apoiar o fortalecimento de cooperativas e associações de cadeias produtivas rurais;

**VII** - promover condições adequadas de infra-estrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;

**VIII** - estimular o desenvolvimento de projetos agroflorestais;

**IX** - promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas para o desenvolvimento rural;

**X** - considerar os parcelamentos em módulos inferiores aos definidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA como solos urbanos, e como tal, sujeitá-los às legislações pertinentes.

## **CAPÍTULO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 8º** - A propriedade urbana ou rural cumpre sua função social quando atende aos critérios e graus de exigências estabelecidos em legislações pertinentes, além dos seguintes requisitos:

I - ser usada como suporte para atividades de interesse público do Município, considerando os preceitos do desenvolvimento sustentável, do zoneamento definido nesta Lei e do Zoneamento Ecológico-Econômico;

II - atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

III - compatibilizar o uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

IV - compatibilizar o uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

V - compatibilizar o uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;

VI - cumprir a legislação tributária, de uso e ocupação do solo e de licenciamento e controle ambiental, em âmbito municipal.

## **SEÇÃO I DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 9º** - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências legais de ordenação da Cidade, compreendendo:

I - distribuição de usos e adensamento de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente;

II - melhoria da paisagem urbana, preservação dos sítios históricos e dos recursos naturais;

III - adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

V - regularização fundiária de acordo com o uso e ocupação do solo;

VI - ocupação adequada de modo a evitar ociosidade ou sobrecarga dos investimentos coletivos.

## **TÍTULO II DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**

**Art. 10** - São diretrizes gerais para as Políticas Públicas de Sabará:

I - elaborar, com ampla participação, as diretrizes para ações preventivas, intervenções urbanas e rurais e fiscalização em até 06 meses após a vigência desta Lei;

II - proporcionar bem estar individual e coletivo, garantindo a universalidade do atendimento;

III - realizar um cadastramento multifinalitário e criar um sistema integrado de monitoramento, disponibilizando-os à Administração Municipal;

- IV** - promover periodicamente o treinamento e capacitação dos profissionais ligados ao cumprimento das diretrizes estabelecidas neste Plano;
- V** - intervir nos espaços públicos para elevar a qualidade de vida.

## **CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

### **SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 11** - São diretrizes para o Desenvolvimento Econômico do Município:

**I** - implementar políticas públicas estratégicas integradas ao desenvolvimento econômico da Região Metropolitana de Belo Horizonte, de forma a valorizar as vantagens comparativas do Município nos quesitos de localização, estrutura logística, qualificação da mão de obra, dentre outros;

**II** - implementar políticas públicas que resultem na elevação do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), melhorando a dimensão do indicador da renda per capita;

**III** - implementar programas de geração de riquezas que resultem no aumento da arrecadação municipal, na capacidade de realização de investimentos públicos para a elevação da qualidade de vida da população e da observância dos princípios da sustentabilidade;

**IV** - articular e elaborar projetos estruturadores e estratégicos ao desenvolvimento do Município, visando à captação de recursos e celebração de convênios junto às demais esferas públicas e privadas;

**V** - articular parcerias entre a administração pública e o setor privado visando a execução de melhorias na estrutura viária e interligação dos diversos núcleos urbanos e rurais, com o objetivo de promover a integração territorial do Município;

**VI** - apoiar as cadeias produtivas existentes, compostas pelos segmentos de mineração, metalúrgico, metal-mecânica e outras, através de incentivos aos investimentos privados que as consolidem;

**VII** - implementar ações através do apoio aos investimentos privados do setor turístico, com o objetivo de que este segmento se torne uma das principais alternativas de renda para a população.

**VIII** - criar e manter atualizado banco de dados e diagnósticos das atuais atividades sócio-econômicas;

**IX** - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação cultural e a proteção ao Meio Ambiente.

**Art. 12** - São ações estratégicas para o Desenvolvimento Econômico e Social do Município:

**I** - elaborar e implantar Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico e Social com base nos estudos do Zoneamento Ecológico Econômico



Municipal e das Macrozonas estabelecidas nesta Lei, partindo das potencialidades econômicas, em até 18 meses;

**II** - elaborar e propor a aprovação do plano de incentivos para a realização de investimentos empresariais no Município, tomando como premissa a valorização das cadeias produtivas instaladas e a introdução de novos segmentos tecnologicamente estratégicos, em até 24 meses;

**III** - elaborar e implantar plano de consolidação das áreas industriais do Município, tornando-as aptas para o aumento da competitividade das empresas, em até 12 meses;

**IV** - executar ações que objetivem a valorização do potencial econômico das micro-regiões através de projetos sócio-produtivos de absorção de mão de obra, em especial, aqueles que ampliem as oportunidades de geração de renda a partir do artesanato e produtos típicos locais;

**V** - desenvolver políticas e projetos específicos de incentivos à iniciativa privada para absorção da mão de obra da juventude e da terceira idade;

**VI** - elaborar e implementar o plano municipal de capacitação e qualificação profissional, inclusive através de parcerias com empresas e entidades especializadas, visando a elevação da empregabilidade da mão de obra local, em até 30 meses;

**VII** - promover a integração dos serviços existentes de intermediação do emprego, trabalho e renda;

**VIII** - articular a implantação de mecanismos de acesso ao micro-crédito orientado às atividades produtivas;

**IX** - elaborar e manter atualizados estudos sobre os impactos decorrentes do crescimento demográfico e suas conseqüências sobre a diminuição da capacidade de investimento público per capita, de forma a estabelecer parâmetros da expansão demográfica decorrente de migração exógena;

**X** - implementar programas de incremento das atividades do segmento de serviços que resultem no aumento da arrecadação do ISSQN municipal, a ser aferido através de indicadores de progresso;

**XI** - incentivar o aprimoramento do empreendedorismo através do fortalecimento das instituições representativas locais, dentre elas, a Agência de Desenvolvimento, Associação Comercial, Sindicatos Patronais e dos trabalhadores e afins, a partir da aprovação desta Lei;

**XII** - desenvolver ações preventivas para minimização de impactos decorrentes da exaustão da atividade extrativista mineral;

**XIII** - incentivar a agregação de valor *in-loco* dos minerais auríferos extraídos através do resgate das atividades ligadas a ourivesaria;

**XIV** - desenvolver projetos que promovam a universalização do sinal de acesso à internet em todo território municipal, visando propiciar a instauração de ambientes de inovação tecnológica, melhorias nos processos da administração pública e privada, além de promover a inclusão digital das comunidades;

**XV** - estudar mecanismos de benefícios às instituições que realizem suas compras de bens e serviços no Município.

## **SEÇÃO II DO TURISMO**

**Art. 13** - São diretrizes para o Turismo visando o desenvolvimento Econômico e Social:

**I** - promover a atividade turística do Município, explorando o seu potencial e as conectividades com as demais atividades, transformando-a num instrumento de impulsão da economia local;

**II** - regulamentar a atividade turística no Município proporcionando condições de crescimento sustentado para um turismo de qualidade;

**III** - proporcionar a criação de novas oportunidades de trabalho a partir da política turística local;

**IV** - promover e incentivar a sensibilização do cidadão para a preservação dos patrimônios cultural e natural e sua participação na difusão do turismo como atividade econômica e fator de desenvolvimento;

**V** - incrementar a divulgação do turismo, facilitando o acesso a informações atualizadas, por meio de folhetos, mapas, guias impressos, recursos multimídia e afins;

**VI** - manter cadastro atualizado da cadeia produtiva do turismo, além de entidades culturais e artísticas locais;

**VII** - elaborar estratégias de marketing para o desenvolvimento do turismo no Município em acordo com as diretrizes estabelecidas pela política municipal do turismo;

**VIII** - promover os atrativos histórico-culturais, naturais e os eventos mais tradicionais do Município fora dos limites territoriais;

**IX** - manter o intercâmbio com a Secretaria de Estado do Turismo e o Ministério do Turismo para divulgação do Município;

**X** - incentivar a realização de feiras e exposições de cunho turístico, buscando sua efetiva integração ao calendário turístico local, regional e nacional;

**XI** - promover a valorização das atividades turísticas em seus vários segmentos;

**XII** - incentivar a qualificação e a profissionalização do setor de informações turísticas;

**XIII** - capacitar agentes para formatação e comercialização de roteiros e produtos turísticos;

**XIV** - incentivar e realizar atividades de animação turístico-cultural, proporcionando valor agregado aos atrativos históricos, naturais e eventos;

**XV** - promover e incentivar o contato com órgãos e entidades envolvidas no financiamento de atividades de apoio e desenvolvimento do turismo;

**XVI** - apoiar a implementação dos pólos culturais, visando a melhoria e o aproveitamento do seu potencial turístico.

## **SEÇÃO III DA MINERAÇÃO**

**Art. 14** - São diretrizes para a Exploração Mineral:

I - demarcar as áreas de potencial exploração mineral considerando o Zoneamento Ecológico Econômico;

II - identificar as potencialidades e fragilidades como forma de subsidiar o licenciamento ambiental para essa atividade;

III – integrar a exploração mineral ao desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município;

## **SEÇÃO IV DA AGROPECUÁRIA**

**Art. 15** - São diretrizes para a Agropecuária:

I - estudar a viabilidade de implantação de um Órgão voltado ao atendimento e a expansão da atividade agropecuária;

II - fornecer apoio técnico e logístico à atividade agropecuária, disponibilizando mecanismos ou estruturas de apoio ao setor rural;

III - apoiar o escritório local da EMATER;

IV - fomentar parcerias com instituições de ensino, pesquisa e extensão rural (Universidades, EPAMIG, EMBRAPA, SENAR, SEBRAE, FEAM, IBAMA, ONG'S e outras),

V - fomentar a implantação de Centros Tecnológicos para beneficiamento e industrialização de produtos prioritariamente municipais;

VI - elaborar programação e execução de atividades de manutenção das estradas rurais através de entendimento entre as Secretarias Municipais afins;

VII - desenvolver ações institucionais no sentido de buscar viabilidade para a criação de uma "Patrulha Agrícola" no Município;

VIII - divulgar ao setor agropecuário do Município todas as linhas de Crédito Rural disponíveis, de acordo com as políticas agrícolas: municipal, estadual e federal, com ênfase para o PRONAF – Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar;

IX - incentivar o associativismo, através do apoio a associações, sindicatos e cooperativas;

X - incentivar a comercialização rural através de feiras livres;

XI - estimular junto ao comércio varejista local, a preferência de compras dos produtos agrícolas junto aos produtores rurais do Município.

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA**

### **SEÇÃO I DO TURISMO**

**Art. 16** - São diretrizes para o Turismo visando o Desenvolvimento Humano e a Qualidade de Vida:

I - incentivar e desenvolver ações de educação ambiental e patrimonial no Município;

**II** - compatibilizar o desenvolvimento social com a preservação cultural e a proteção do meio ambiente;

**III** - trabalhar para o desenvolvimento de ações integradas com foco no turismo;

**IV** – estabelecer diretrizes para efetiva comunicação entre a gestão municipal ligada ao desenvolvimento turístico, às entidades vinculadas e empreendedores do setor turístico no Município, em até 12 meses;

**V** - articular junto aos Conselhos Municipais, de Patrimônio Cultural, de Cultura, de Meio Ambiente e de Turismo, visando trabalhar de forma integrada em benefício do turismo local;

**VI** - trabalhar de forma integrada com a Secretaria de Educação no desenvolvimento de atividades educativas voltadas para o turismo e o patrimônio cultural e natural, visando formar cidadãos mais conscientes da importância do turismo como atividade econômica sustentável;

**VII** - criar indicadores da efetiva divulgação dos eventos tradicionais e de cunho turístico;

**VIII** - manter o intercâmbio com associações e instituições afins a atividade turística;

**IX** - manter informações turísticas atualizadas dos municípios vizinhos e mapas de orientação regional e nacional para consulta;

**X** - incentivar cursos de repasse de técnicas antigas artesanais e gastronômicas típicas de Sabará, visando o desenvolvimento turístico;

**XI** – aperfeiçoar o receptivo turístico;

**XII** - estimular o artesanato local como atividade econômica e de preservação cultural;

**XIII** - incentivar e apoiar a realização de eventos de cunho turístico no Município;

**XIV** - elaborar e aprovar plano de incentivos, inclusive fiscais, priorizando empreendimentos turísticos sustentáveis no prazo de até 12 meses;

**XV** – sugerir, elaborar e divulgar roteiros turísticos a partir do inventário e de análises técnicas;

**XVI** - buscar novas alternativas na oferta turística, valorizando o ambiente ecológico e a cultura imaterial no Município;

**XVII** - apoiar a sociedade civil organizada no desenvolvimento de programas e ações que beneficiem direta ou indiretamente o turismo local;

**XVIII** - incentivar o ensino e a pesquisa na área do turismo;

**XIX** - implantar e atualizar a sinalização indicativa e interpretativa dos atrativos turísticos do Município;

**XX** - instituir, com a participação dos empreendedores do setor, um sistema eficaz de sinalização complementar para os destinos turísticos alternativos ao núcleo histórico;

**XXI** - viabilizar a melhoria da infra-estrutura local, no que se refere à segurança, saneamento, saúde, acessibilidade e paisagismo em locais de interesse turístico;

**XXII** - articular com os proprietários de áreas de interesse cultural sua inclusão como patrimônio natural ou cultural e viabilizar sua utilização turística;

**XXIII** - revisar a Lei e a regulamentação relativas ao Conselho Municipal de Turismo de Sabará, objetivando sua maior efetividade;

## **SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO**

**Art. 17** - São diretrizes para a Educação:

**I** - intensificar as ações psico-pedagógicas de atendimento aos alunos, em parceria com Secretarias afins, através de equipes multidisciplinares;

**II** - fomentar parcerias com iniciativas públicas e privadas que visem o aproveitamento das oportunidades pedagógicas do Município;

**III** - estimular e ampliar a participação comunitária no processo de ensino através de projetos sócio-educativos, utilizando parcerias com Secretarias Municipais e Conselhos afins;

**IV** - aperfeiçoar e expandir as bibliotecas escolares com acervo e profissionais habilitados, estendendo o atendimento à comunidade;

**V** - desenvolver e adotar medidas que busquem um efetivo e crescente compromisso entre as escolas e os responsáveis pelos alunos;

**VI** - intensificar atividades escolares interdisciplinares que insiram a realidade do Município, através de programas de educação para o trânsito, sanitária, ambiental, cultural e patrimonial, em parceria com Secretarias afins;

**VII** - levar a inclusão digital a todas as escolas, a partir da ampliação dos núcleos de informática, viabilizando o acesso à Internet;

**VIII** - aperfeiçoar o serviço de transporte escolar;

**IX** - viabilizar a partir de estudo técnico e econômico a implantação do modelo da escola integral;

**X** - aperfeiçoar o atual sistema de avaliação externa do desempenho dos alunos da rede municipal de ensino, realizando as ações corretivas necessárias, buscando atingir os objetivos desta Lei;

**XI** - adequar as instalações escolares e qualificar profissionais de ensino para o atendimento aos portadores de necessidades especiais;

**XII** - viabilizar o atendimento da educação infantil e fundamental, a partir da construção de prédio escolar conforme demanda;

**XIII** - apresentar à Secretaria de Estado da Educação a demanda do Município, a fim de ser estudada a implantação do ensino médio regular;

**XIV** - implantar e manter o ensino médio no Município, na modalidade Educação de Jovens e Adultos (EJA), sob demanda efetiva definida a partir da resolução vigente do Sistema Municipal de Ensino;

**XV** - apoiar iniciativas na área da educação profissional, inclusive estabelecendo parcerias;

**XVI** - elaborar estudo de valorização e aperfeiçoamento profissional e salarial contínuo a partir dos seguintes instrumentos associados: horas de capacitação e relatório de qualidade do desempenho do profissional, observando a capacidade orçamentária municipal;

**XVII** - estimular pesquisas e estudos, através de parcerias públicas e privadas sobre o analfabetismo funcional no Município;

### **SEÇÃO III DA SAÚDE**

**Art. 18** - São diretrizes para a Saúde:

**I** - alcançar as metas do pacto da saúde preconizadas pelo Ministério da Saúde, para as consultas médicas de especialidades médicas básicas;

**II** - desenvolver ações com o objetivo de atingir os índices preconizados pelo Ministério da Saúde assegurando maior volume dos recursos para a saúde municipal;

**III** - desenvolver políticas de valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da área da saúde, tais como: bolsas de estudo para cursos de especialização e financiamento de participação em congressos ligados à sua área de atuação no Município, observando o orçamento municipal e o estatuto do servidor;

**IV** - promover a agilização e modernização de compra, manutenção de equipamentos e contratação para pronto atendimento à necessidade da população, conforme o plano municipal de saúde, o relatório de gestão anual do Município e a programação pactuada e integrada;

**V** - reavaliar permanentemente a regionalização do serviço de saúde considerando a demanda e a mobilidade urbana;

**VI** - elaborar programas e projetos para captação de recursos disponíveis nas fontes oficiais justificando aqueles não elaborados;

**VII** - implantar o pronto atendimento no Município, observando os aspectos técnicos econômicos e financeiros;

**VIII** - ampliar o atendimento à saúde da criança conforme preconiza o Ministério da Saúde;

**IX** - implementar programa de vigilância da água, com a divulgação de resultados a comunidade, articulando soluções junto às Secretarias e outros órgãos competentes;

**X** - desenvolver políticas e programas de conscientização das doenças por veiculação hídricas;

**XI** - intensificar o controle das doenças endêmicas conforme preconiza a Secretaria Estadual de Saúde;

**XII** - implantar e manter o programa de controle da Esquistossomose e leptospirose;

**XIII** - elaborar programa de conscientização da população sobre a posse responsável de animais;

**XIV** - aperfeiçoar e intensificar as ações de educação em saúde conforme os programas desenvolvidos pelo Ministério da Saúde;

**XV** - divulgar à população os serviços ofertados pelo Sistema Municipal de Saúde;

**XVI** - reestruturar a assistência farmacêutica em consonância com as diretrizes da política nacional de medicamentos, garantindo o acesso da população a um medicamento de qualidade;

**XVII** - reestruturar e manter o atendimento fisioterapêutico adequado à demanda do Município;

**XIII** - expandir e manter a assistência ambulatorial especializada existente, conforme a demanda do Município;

**XIX** - criar tratamento ambulatorial e terapias a fim de atender os casos de crianças e adolescentes usuários de drogas;

**XX** - estimular a abordagem do tema humanização, nos encontros, nas capacitações, cursos, educação continuada aos profissionais da saúde, com o objetivo de melhoria no atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS);

**XXI** - identificar e articular parcerias junto a órgãos afins do Município para melhorias do saneamento básico em áreas endêmicas;

**XXII** - integrar e articular o planejamento municipal da saúde ao planejamento municipal da educação, esporte e lazer, ação social, saneamento e habitação de interesse social;

**XXIII** - incentivar ações consorciadas entre os municípios limítrofes;

**XXIV** - implementar ações preventivas em programas de saúde coletiva;

**XXV** - apoiar e incentivar as atividades que objetivem a melhoria da saúde no Município.

#### **SEÇÃO IV DA ARTE E DA CULTURA**

**Art. 19** - São diretrizes para a Arte e a Cultura:

**I** - efetivar e fortalecer a política municipal de proteção aos patrimônios cultural e natural;

**II** - desenvolver programas continuados de conscientização e educação patrimonial;

**III** - criar e implantar projetos que envolvam os jovens em defesa do patrimônio e conscientização da comunidade para a importância turística do Município;

**IV** - viabilizar a criação e revitalização de espaços culturais, assegurando a continuidade das atividades;

**V** - capacitar a Guarda Municipal para efetiva proteção do patrimônio cultural e natural;

**VI** - articular medidas especiais de segurança pública para áreas de risco em caso de realização de atividades culturais e turísticas;

**VII** - articular com os proprietários de áreas particulares de interesse turístico e cultural sua inclusão no patrimônio natural e turístico para o uso de interesse público;

**VIII** - articular junto ao instituto Sérgio Magnani o aproveitamento turístico e cultural do centro técnico de produção do Palácio das Artes em Marzagania;

**IX** - implementar projeto de recuperação e manutenção estética nos núcleos históricos;

**X** - levantar dados, diagnosticar e promover ações de fortalecimento a partir dos grupos e entidades artísticas e culturais locais;

- XI** - promover visitas orientadas, oficinas, seminários, fóruns e atividades afins, aos núcleos históricos e demais patrimônios do Município;
- XII** - estimular o sentimento de pertencimento da população com o Município;
- XIII** - aparelhar a Secretaria de Cultura para o desenvolvimento das atividades de: fiscalização, proteção, fomento e outras;
- XIV** - incrementar e consolidar o processo do inventário cultural e natural do Município;
- XV** - promover melhor divulgação dos eventos culturais através dos meios de comunicação, criando indicadores para avaliar o resultado e o alcance das atividades culturais;
- XVI** - incentivar iniciativas públicas e privadas que contemplem treinamentos e capacitação dos integrantes das cadeias produtivas do turismo e da cultura;
- XVII** - promover, inclusive a partir de parcerias, cursos elementares de apreciação artística e de iniciação à cultura, principalmente a regional;
- XVIII** - implantar o Museu Municipal de Arte e Cultura;
- XIX** - promover e incentivar trabalhos de prospecção arqueológica nos sítios históricos do Município;
- XX** - manter e apoiar o Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural e Natural de Sabará e Conselho Municipal de Cultura;
- XXI** - estruturar o Órgão do Poder Executivo responsável pelo Patrimônio Cultural;
- XXII** - apoiar e estimular as produções, manifestações e diversidades culturais do Município.

## **SEÇÃO V DA AÇÃO SOCIAL**

**Art. 20** - São diretrizes para a Ação Social:

- I** - equipar o Serviço Social do Município, visando o monitoramento, acompanhamento e a avaliação dos programas, projetos, serviços e demais ações sociais;
- II** - elaborar e manter atualizado diagnóstico social com objetivo de orientar um planejamento de ações preventivas e corretivas;
- III** - estabelecer anualmente metas para melhoria dos indicadores de desenvolvimento social;
- IV** - incrementar o programa de ações emergenciais básicas;
- V** - estimular a criação e manutenção de Conselhos com fins de assistência social;
- VI** - equipar adequadamente o Conselho Tutelar para o efetivo exercício das suas atividades;
- VII** - adequar o número de Conselheiros Tutelares para o efetivo atendimento ao Município;
- VIII** - implantar Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) conforme legislação federal em vigor;



**IX** - estimular e capacitar as lideranças e promover o surgimento de novas organizações ou serviços considerados indispensáveis ao desenvolvimento das comunidades;

**X** - incrementar ações preventivas e curativas, visando à descaracterização de situações de risco social e pessoal, promovendo a restauração dos laços familiares;

**XI** - capacitar os funcionários e Conselheiros do Serviço Social através da participação e elaboração de conferências, seminários, reuniões e fóruns com a participação da comunidade;

**XII** - implementar e aprimorar políticas públicas de proteção à criança, ao adolescente e ao jovem;

**XIII** - realizar ações e campanhas educativas que propiciem a captação de recursos para o Fundo da Infância e do Adolescente (FIA);

**XIV** - implantar e manter a Casa de Passagem para acolhimento de crianças e adolescentes;

**XV** - estabelecer parcerias para o correto encaminhamento dos usuários de drogas;

**XVI** - promover a execução das medidas sócio-educativas de liberdade assistida e prestação de serviços à comunidade;

**XVII** - implantar um centro de convivência permanente para os idosos oferecendo oficinas, lazer, recreação e atividades.

## **SEÇÃO VI DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO**

**Art. 21** - São diretrizes para o Esporte, Lazer e Recreação:

**I** - dotar a Secretaria Municipal de Esporte de infra-estrutura adequada para o desenvolvimento de suas atividades;

**II** - elaborar e manter atualizado o cadastro da demanda comunitária por espaços de esportes e lazer como forma de subsidiar estrategicamente os programas e planos municipais afins, garantindo em articulação com a Administração Municipal o espaço físico necessário ao atendimento desta diretriz;

**III** - promover a recuperação de praças, quadras e demais espaços utilizados para a prática de esporte e lazer;

**IV** - dotar os equipamentos públicos de esportes de estrutura adequada para a prática de atividades comunitárias;

**V** - fomentar associações e organizações desportivas conforme demandas apresentadas;

**VI** - apoiar atividades de desportos radicais e de competição;

**VII** - apoiar os projetos que visem à educação patrimonial, em especial aqueles estabelecidos nesta Lei;

**VIII** - promover, em conjunto com o setor de Patrimônio Público, o inventário das áreas institucionais existentes no Município com a finalidade de destiná-las efetivamente ao uso público;

**IX** - Integrar e articular o planejamento municipal do esporte ao planejamento de educação, saúde e ação social;

**X** - elaborar plano municipal de esportes e lazer a partir do diagnóstico das vocações comunitárias, em até 18 meses;

**XI** – articular com a Secretaria Municipal de Educação a utilização dos espaços físicos das escolas municipais, para implementação de atividades dirigidas e monitoras de esportes e lazer;

**XII** - articular com a Secretaria Estadual de Educação a utilização dos espaços físicos das escolas estaduais, para implementação de atividades dirigidas e monitoras de esportes e lazer;

**XIII** - elaborar levantamento dos espaços físicos particulares com potencialidade para eventuais parcerias para desenvolvimento das atividades públicas de esporte e lazer ;

**XIV** - criar calendário de eventos e divulgá-lo.

## **SEÇÃO VII DA DEFESA SOCIAL**

**Art. 22** - São diretrizes para a Defesa Social:

**I** – apoiar e implementar medidas preventivas contra a violência;

**II** – colaborar com as outras esferas de governo na Segurança Pública;

**III** – elaborar projetos e ações visando à minimização da violência através da articulação da Secretaria de Defesa Social, comunidade e Secretarias afins;

**IV** – equipar a Defesa Civil para melhor atendimento da população em casos de emergência, definindo critérios a serem adotados;

**V** – aperfeiçoar as funções da Guarda Municipal em atividades de proteção do patrimônio, bens e serviços do Município;

**VI** – estimular a participação do Conselho Municipal de Segurança Pública – COMSEP, no estabelecimento de políticas públicas de segurança.

## **SEÇÃO VIII DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**Art. 23** - São diretrizes para os Equipamentos e Serviços Públicos:

**I** - implantar a Ouvidoria Pública municipal em até 06 meses;

**II** – criar mecanismo organizacional na Administração Pública Municipal para regulação dos serviços urbanos, próprios e delegados, com a finalidade de garantir o cumprimento do ordenamento urbano e a integridade física da infraestrutura municipal;

**III** - estabelecer um plano estratégico entre a Administração Pública Municipal e as Concessionárias de Serviços Públicos, visando o adequado atendimento da demanda do Município;

**IV** - planejar e organizar os equipamentos e serviços de uso coletivo para atendimento das necessidades da comunidade;

**V** - elaborar estudos de descentralização dos equipamentos e serviços públicos em até 18 meses ;

**VI** - propor ações, visando à compatibilidade entre a oferta e a demanda dos serviços de uso coletivo de forma a atender as necessidades por parte da comunidade e os meios necessários para sua implementação e aperfeiçoamento;

**VII** - adotar mecanismos que tornem democráticas as informações e orientações para o acesso e utilização dos serviços e equipamentos de uso coletivo disponibilizados;

**VIII** - adotar indicadores de melhorias quantitativas e qualitativas e definição dos meios de controle, avaliação e aperfeiçoamento contínuo como forma de aferição da eficiência da administração pública quanto aos serviços de uso coletivo;

**IX** - elaborar estudos sobre a evolução dos índices de crescimento demográfico municipal com objetivos de indicar a Administração Pública a necessidade de ampliação dos serviços e equipamentos de uso coletivo em até 24 meses;

**X** - normatizar e integrar as ações de regulação urbana e serviços.

**Art. 24** - Os equipamentos de uso coletivo compreendem os acessórios instalados pelo Município nos logradouros e espaços públicos que cumprem a função de proporcionar conforto, segurança, comodidade e manutenção da limpeza pública à população.

**Art. 25** - São ações estratégicas a serem implantadas pelo Poder Executivo com relação aos equipamentos de uso coletivo:

**I** - adotar mecanismos de controle para a conservação destes equipamentos a partir da conscientização popular;

**II** - elaborar e executar um plano de viabilidade, visando à instalação e adequação da oferta destes equipamentos para atendimento à demanda;

**III** - cadastrar e elaborar projeto definitivo, das obras públicas, conforme normas do ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 26** - Os serviços de uso coletivo abrangem aqueles prestados diretamente pelo Município ou mediante: concessões, outorgas, permissões, autorizações, licenças ou convênios.

**Parágrafo Único:** a execução de obras e serviços públicos de infraestrutura urbana deverá ser precedida de planejamento e estudo técnico, que garantam a eficácia almejada, cuja função de fiscalização do cumprimento deste dispositivo ficará a cargo do órgão encarregado pela regulação dos serviços públicos, salvo em situações emergenciais.

**Art. 27** - São ações estratégicas a serem articuladas pelo Poder Executivo em conjunto com as concessionárias e operadoras de serviços públicos, visando o atendimento às necessidades da população municipal:

**I** - articular junto às agências reguladoras para extensão do serviço de telefonia móvel e fixa em toda extensão territorial urbana municipal, bem como, a aferição sistêmica do cumprimento das normas referentes à instalação e manutenção dos aparelhos telefônicos públicos;

**II** - viabilizar a extensão do sinal de internet sem fio em todas as áreas urbanas do Município;

**III** - articular junto à rede bancária a extensão destes serviços aos distritos municipais;

**IV** - articular junto a Empresa Brasileira de Correios a ampliação de postos de coleta e distribuição de correspondências, em toda área municipal;

**V** - exigir das Concessionárias e Operadoras de Serviço Público acervo atualizado do mapeamento de redes de serviço público, como: abastecimento de água, iluminação, telefonia e estação rádio base.

## **SEÇÃO IX DA ACESSIBILIDADE**

**Art. 28** - São diretrizes para a Acessibilidade:

**I** - realizar as obras e ações necessárias para adequar e garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações públicas do Município;

**II** - atender às leis específicas, em especial: Lei Federal no 10.098/2000 e NBR 9050-94.

## **CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 29** - São diretrizes para o Meio Ambiente:

**I** - reestruturar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, oferecendo a infra-estrutura necessária para atendimento a suas atividades e ao atendimento as diretrizes deste Plano;

**II** - criar um sistema de Licenciamento Ambiental Integrado para o Município, no âmbito de sua competência;

**III** - orientar os empreendedores do Município quanto à necessidade de minimizar os impactos ambientais;

**IV** - após a implantação do sistema municipal de meio ambiente, devidamente conveniado com o Governo do Estado de Minas Gerais, adotar procedimentos de licenciamento ambiental para os novos empreendimentos e convocar os existentes para licenciamento de operação corretiva;

**V** - promover o controle, mitigação e/ou compensação de impactos ambientais decorrentes das atividades modificadoras do meio ambiente;

**VI** - promover a atuação integrada da política ambiental do Município às políticas: regional, metropolitana, estadual e federal, com a participação da sociedade;

**VII** - integrar ações com outros municípios em busca do desenvolvimento ambiental de Sabará;

**VIII** - desenvolver ações integradas entre as Secretarias Municipais de Meio Ambiente, Educação, Turismo e Cultura em benefício da Gestão Ambiental do Município;

**IX** - articular junto à Secretaria Municipal de Defesa Social e a Secretaria do Meio Ambiente o apoio da Guarda Municipal na fiscalização do patrimônio ambiental;

**X** - desenvolver parcerias públicas e privadas para viabilizar projetos e ações de Gestão Ambiental;

**XI** - elaborar projetos e ações no sentido de promover a educação e a conscientização ambiental de forma descentralizada;

**XII** - promover a arborização das vias e espaços públicos e o tratamento paisagístico e urbanístico das áreas remanescentes dos fundos de vale já urbanizados;

**XIII** - estimular a criação e apoiar as ações dos sub-comitês da bacia do Rio das Velhas em Sabará;

**XIV** - integrar as ações de recuperação do Rio das Velhas no Município com o Plano Diretor desta bacia;

**XV** - apoiar as ações da Agenda 21 – Sabará;

**XVI** - estimular a expansão e criação de áreas de preservação ambiental a partir do Zoneamento Ecológico Econômico, observando a Deliberação Normativa COPAM, para unidades de conservação;

**XVII** - desenvolver estudos a partir do Zoneamento Ecológico Econômico para implantação de bota-foras no Município, em até 24 meses;

**XVIII** – estabelecer, em até 18 meses, diretrizes para o plano de manejo para as Unidades de Conservação do Município;

**XIX** – elaborar plano de recuperação e manutenção das APP's de matas ciliares, identificadas a partir do Zoneamento Ecológico Econômico em até 36 meses, considerando:

**a)** - identificação do uso das águas subterrâneas e promover o cadastramento dos usuários;

**b)** - disponibilidade e monitoramento hídrico dos cursos d'água para o atendimento ao consumo humano;

**XX** - estabelecer o Zoneamento Ambiental, definindo as diretrizes de uso e ocupação do solo, controle da poluição e manutenção de percentagens de áreas verdes por habitantes atual e recomendado por órgãos nacionais e internacionais;

**XXI** - regulamentar e implantar o Fundo Municipal de Meio Ambiente, em até 12 meses;

**XXII** - controlar e manter a poluição em níveis aceitáveis.

### **TÍTULO III DO PLANO URBANÍSTICO AMBIENTAL**

#### **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 30** - O território do Município de Sabará fica dividido em três macrozonas complementares, a serem detalhadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- I - Macrozona Urbana;
  - a) - Zona de Conurbação
- II - Macrozona de Expansão Urbana;
- III - Macrozona Rural.

**Parágrafo Único:** Estas macrozonas devem ser regulamentadas por leis específicas e passam a ter efetividade após a aprovação desta Lei.

**Art. 31** - Cada Macrozona do Município terá diretrizes próprias de modo a permitir que seja alcançado o objetivo determinado para cada uma delas.

**Art. 32** - Fica estabelecido o mecanismo das medidas compensatórias e/ou mitigadoras para a definição do uso e ocupação do solo no território de Sabará de modo a atender o interesse público a ser regulamentado em lei.

## **SEÇÃO I DAS MACROZONAS URBANAS**

**Art. 33** - Por Macrozonas Urbanas entendem-se aquelas que são urbanizadas, parceladas e constituídas por vilas e bairros, onde o Poder Público promove a instalação de infra-estrutura adequada.

**Art. 34** - São diretrizes para as Macrozonas Urbanas :

- I - ordenar a urbanização e a regularização fundiária;
- II - promover a qualificação urbanística;
- III - universalizar o acesso ao saneamento básico;
- IV - ordenar o desenvolvimento das atividades e serviços considerando as diretrizes especificadas no Zoneamento deste Plano Diretor;
- V - promover a compatibilidade entre os usos e os índices de conforto humano, em termos ambiental, acústico, visual, cultural e patrimonial, considerando as diretrizes especificadas no Zoneamento deste Plano Diretor;
- VI - preservar as áreas de interesse natural, ambiental e turístico de acordo com o estabelecido no zoneamento;
- VII - estimular a geração de empregos, por meio da localização de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura e de uso compatível de acordo com o zoneamento;
- VIII - aperfeiçoar a estrutura viária e as condições de acessibilidade por transporte coletivo;
- IX - permitir o adensamento populacional onde for viável aproveitando melhor a infra-estrutura já instalada;
- x - priorizar a atualização do cadastro técnico-imobiliário urbano e das áreas não urbanas inseridas na **macrozona urbana** deste plano.

## **SUBSEÇÃO I DAS ZONAS DE CONURBAÇÃO**

**Art. 35** - Por Zonas de Conurbação Urbanas entendem-se os conjuntos de duas ou mais localidades cujas zonas urbanas tenham se tornados limítrofes uma das outras, constituindo um todo continuamente urbanizado.

**Art. 36** - É diretriz para as Zonas de Conurbação Urbanas:

I - discutir com os municípios envolvidos na Conurbação soluções conjuntas e compartilhadas.

## **SEÇÃO II DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA**

**Art. 37** - Por Macrozonas de Expansão Urbana entendem-se aquelas reservadas para o crescimento da cidade. Constitui-se em área potencialmente urbanizável, adequada à ocupação, considerando fatores como topografia, drenagem, preservação de mananciais e a análise da dinâmica econômica e populacional da cidade.

**Art. 38** - São diretrizes para as Macrozonas de Expansão Urbana:

I - garantir a qualificação urbanística em sua futura ocupação, ordenando o desenvolvimento de atividades, o parcelamento e o uso do solo;

II - definir o zoneamento das propriedades nestas macrozonas de acordo com a demanda do Município;

III - assegurar a instalação de infra-estrutura e serviços urbanos adequados;

IV - preservar as áreas de interesse natural, ambiental, arqueológico, turístico e cultural;

V - definir parâmetros para o licenciamento ambiental e urbanístico dos futuros parcelamentos;

## **SEÇÃO III DAS MACROZONAS RURAIS**

**Art. 39** - Por Macrozonas Rurais entendem-se aquelas áreas, externas ao perímetro urbano e de expansão urbana destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o meio rural.

**Art. 40** - São diretrizes para as Macrozonas Rurais:

I - elaborar o Zoneamento Ecológico Econômico para a promoção do desenvolvimento sustentável;

II - incentivar o desenvolvimento das demais potencialidades apontadas e definidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico;

III - preservar as áreas de interesse natural, ambiental, arqueológico, patrimonial e turístico;

IV - assegurar as condições de acessibilidade e trafegabilidade das estradas vicinais;

V - identificar e cadastrar as ocupações e assentamentos existentes;

VI - coibir e desestimular novos assentamentos em desacordo com as leis de parcelamento: federais, estaduais e municipais;

VII - favorecer empreendimentos voltados para o turismo.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art. 41** - As Macrozonas serão subdivididas em Zonas específicas, de acordo com suas potencialidades, usos e características próprias e, posteriormente, consolidadas com o Zoneamento Ecológico Econômico, a saber:

§ 1º - São Zonas específicas pertencentes às Macrozonas Urbanas e de Expansão Urbana, a serem detalhadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I - Zonas Predominantemente Residenciais;

II - Zonas Mistas;

III - Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - Zonas Comerciais e de Serviços;

V - Zonas de Preservação Ambiental;

VI - Zonas de Equipamentos Públicos;

VII - Zonas Empresariais e Industriais;

VIII - Zonas de Interesse Turístico.

§ 2º - São Zonas específicas pertencentes às Macrozonas Rurais, a serem detalhadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I - Zonas de Produção Agropecuária

II - Zonas sob Influência da Mineração

III - Zonas de Proteção Ambiental

IV - Zonas de Interesse Turístico.

**Art. 42** - As Zonas Específicas terão diretrizes próprias de modo a permitir que seja alcançado o objetivo proposto para cada uma delas.

### **SEÇÃO I DAS ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS**

**Art. 43** - Por Zonas Predominantemente Residenciais entendem-se porções do território urbano destinadas predominantemente ao uso residencial, de habitações uni ou multifamiliares, que permitem a existência de pequenos estabelecimentos comerciais, de serviços ou institucionais, desde que estes sejam compatíveis e não descaracterizem o uso prioritariamente residencial.



**Art. 44** - São diretrizes para as Zonas Predominantemente Residenciais:

I - estimular a convivência social, através da adequada manutenção dos espaços públicos;

II - promover a adaptação dos estabelecimentos existentes às normas e parâmetros relacionados à geração de ruídos, odores, resíduos e trânsito, utilizando a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Licenciamento e Controle Ambiental e demais instrumentos pertinentes para o alcance dessa diretriz no prazo de 18 meses, após a aprovação das Leis mencionadas;

III - condicionar a implantação de novos empreendimentos a licenciamento ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, considerando os impactos ambientais relacionados à geração de ruídos, odores, resíduos e trânsito e demais descritos nas Leis de Licenciamento e Controle Ambiental e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a serem criadas;

IV - melhorar os espaços públicos existentes e criar novos espaços públicos para usos de lazer, recreação e cultural.

## **SEÇÃO II DAS ZONAS MISTAS**

**Art. 45** - Por Zonas Mistadas entendem-se porções do território urbano destinadas ao uso residencial conjugado com o uso de comércio, serviços e pequenas indústrias, sem priorizar um em detrimento de outro, mas estabelecendo critérios gerais de compatibilidade.

**Art. 46** - São diretrizes para as Zonas Mistadas:

I - regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando os graus, parâmetros e critérios de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

II - conceder aos empreendimentos já existentes o prazo de 36 meses após a regulamentação das Leis de Uso e Ocupação do Solo e do Licenciamento e Controle Ambiental, para se adequarem aos parâmetros e critérios definidos nas mesmas;

III - condicionar a implantação de novos empreendimentos ao licenciamento pelas Secretarias Municipais de Obras, de Defesa Social e de Meio Ambiente, de acordo com os parâmetros e critérios definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Licenciamento e Controle Ambiental e no Código de Obras, Impactos no Trânsito e Normas Urbanísticas;

IV - orientar os estabelecimentos existentes quanto às normas e parâmetros relacionados à geração de ruídos, odores, resíduos e trânsito a serem definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e de Licenciamento Ambiental.

**Parágrafo Único:** Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Licenciamento Ambiental, os empreendimentos a serem instalados na Área Mista ficarão condicionados a anuência ambiental pelo órgão municipal competente, que deverá analisar caso a caso.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 47** - Por Zonas Especiais de Interesse Social entendem-se porções do território ocupadas por população de baixa e média renda, abrangendo áreas de urbanização precária, podendo ou não conter irregularidades fundiárias; onde haja interesse público expresso por meio desta Lei ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística e a regularização fundiária.

**Art. 48** - São diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social:

**I** - realizar e manter atualizado o cadastro das famílias que vivem em áreas precárias e irregulares, com auxílio das Secretarias Municipais, Entidades afins e demais órgãos envolvidos;

**II** - elaborar diagnósticos contendo a caracterização sócio-econômica da população residente nas Zonas Especiais de Interesse Social;

**III** - desenvolver plano de ação social integrado para ordenar as remoções e os reassentamentos, buscando erradicar as diversas situações de riscos sociais, ambientais, geológicos e insalubres diagnosticados;

**IV** - desenvolver programas que promovam a construção de habitações para recolocação de populações oriundas de áreas irregulares, mediante intervenções graduais e progressivas, em conformidade com o orçamento municipal;

**V** - implementar programas de subsídios para investimentos públicos em urbanização e produção de habitação de interesse social;

**VI** - estimular formas de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

**VII** - priorizar a solução das irregularidades no próprio local onde as populações estejam assentadas;

**VIII** - identificar outras áreas passíveis de reassentamento, além das definidas no zoneamento deste Plano Diretor, inclusive em parcerias com outros municípios;

**IX** - dotar de infra-estrutura as áreas destinadas a reassentamentos, de forma gradual e compatível com o orçamento municipal;

**X** - criar convênio com órgãos federais e estaduais para o programa de regularização fundiária do Município para titulação e regularização;

**XI** - recuperar as áreas onde houver remoção de famílias;

**XII** - orientar a população e prestar assistência técnica para projetos e construção de moradias, promovida por programas públicos de arquitetura e engenharia;

**XIII** - incentivar a criação de cooperativas de produção de moradias de interesse social;

**XIV** - promover a melhoria das condições habitacionais, tais como oferta de escolas, equipamentos públicos, transporte coletivo, infra-estrutura, dentre outros benefícios;

**XV** - promover e divulgar tecnologias e materiais alternativos de construção;

**XVI** - desenvolver programa de fiscalização conforme inciso primeiro, artigo 10 desta lei, para efetiva coibição de novos assentamentos irregulares em especial nas áreas públicas e de preservação ambiental;

**XVII** - criar o Conselho Municipal de Habitação de forma democrática e representativa.

**Art. 49** - O Poder Executivo através de uma ação integrada entre as Secretarias deverá realizar mapeamento para identificação e elaboração de diagnósticos compreendendo monitoramento e fiscalização de áreas de risco invadidas e/ou ocupadas irregularmente;

**Art. 50** - O Poder Executivo deverá diagnosticar e manter atualizado estudo de situações de áreas de risco, e disponibilizar as informações para a comunidade;

#### **SEÇÃO IV DAS ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

**Art. 51** - Por Zonas Comerciais e de Serviços entendem-se porções do território urbano com potencial voltado predominantemente para a instalação de comércios em geral, prestação de serviços e indústrias de pequeno porte. Nestas áreas são permitidos usos residenciais, mas serão fixados parâmetros que favoreçam a atividade comercial e de serviços.

**Art. 52** - São diretrizes para as Zonas Comerciais e de Serviços:

**I** - instalar equipamentos urbanos que estimulem o desenvolvimento do comércio, como bancos, telefones, lixeiras, telefones públicos e pontos de ônibus confortáveis;

**II** - promover a ocupação das áreas ociosas e dotadas de infraestrutura;

**III** - cadastrar e regularizar os empreendimentos existentes no Município;

**IV** - estimular a instalação de atividades produtivas, aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte coletivo, aproximando, assim, os locais de trabalho das zonas predominantemente residenciais;

**V** - regulamentar os locais de estacionamento, transbordo e ordenar o trânsito;

**VI** - definir em lei a obrigatoriedade de vagas para estacionamento conforme o porte e a característica do empreendimento;

**VII** - implantação de atividades potencialmente geradoras de incômodos e impactos deverá ser objeto de Licenciamento e Controle Ambiental conforme normas pertinentes, que serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **SEÇÃO V DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 53** - Por Zonas de Preservação Ambiental entendem-se porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais, tais como, áreas cobertas por remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas com presença de espécies endêmicas, áreas de alta fragilidade ambiental do ponto de vista físico ou biótico onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

**Art. 54** - São diretrizes para as Zonas de Preservação Ambiental:

**I** - identificar novas áreas de preservação ambiental de acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico.

**II** - ordenar o uso e ocupação do solo, através da elaboração pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de Plano de Manejo envolvendo, inclusive, o entorno de cada área;

**III** - estimular usos que não envolvam dano ou destruição dos recursos naturais como uso de lazer e turismo, com análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, caso a caso, conforme a finalidade específica da atividade;

**IV** - manter e recuperar os recursos naturais existentes;

**V** - estimular a conscientização ambiental e a responsabilidade individual e coletiva quanto à proteção das Zonas de preservação ambiental;

**VI** - divulgar a existência destas Zonas de preservação para a população;

**VII** - desenvolver programas e preparar as Zonas de Preservação Ambiental para visitação pública organizados pelo órgão ambiental da Prefeitura.

## **SEÇÃO VI DAS ZONAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**

**Art. 55** - Por Zonas de Equipamentos Públicos entendem-se o conjunto de praças, largos, jardins e espaços de lazer aberto com destinação legal para o uso público.

**Art. 56** - São diretrizes para as Zonas de equipamentos públicos:

**I** - mapear as áreas públicas do Município;

**II** - identificar novas áreas, com auxílio do Zoneamento Ecológico Econômico;

**III** - manter as áreas existentes em bom estado de conservação;

**IV** - implantar arborização adequada, quando necessário;

**V** - instalar equipamentos de lazer voltados para a comunidade;

**VI** - estimular a conscientização ambiental e a responsabilidade individual e coletiva quanto à proteção dos locais públicos;

**VII** - promover a gestão compartilhada das áreas públicas, através de parcerias com o setor privado.

## **SEÇÃO VII DAS ZONAS INDUSTRIAIS**

**Art. 57** - Por Zonas Industriais entendem-se porções do território destinadas à implantação de usos impactantes diversificados, cuja atividade envolva processos de transformação, de beneficiamento, de montagem ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo.

**Art. 58** - São diretrizes gerais para as Zonas Industriais:

**I** - condicionar a instalação de empreendimentos a licenciamento ambiental realizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, embasada na Lei de Licenciamento e Controle Ambiental a ser criada, e, quando couber, a Licenciamento Estadual conforme o potencial de emissão de poluentes e grau de utilização de recursos naturais;

**II** - estimular a implantação de indústrias que utilizem mão-de-obra local;

**III** - estudar alternativas de incentivo para empresas que atendam as vocações identificadas pelo Zoneamento Ecológico Econômico;

**IV** - definir e regulamentar os parâmetros e critérios referentes ao impacto ambiental para as indústrias na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Legislação Ambiental;

**V** - orientar os empreendedores sobre as fragilidades ambientais apontadas no Zoneamento Ecológico Econômico.

**Parágrafo Único:** Até a criação da Lei de Licenciamento e Controle Ambiental, os empreendimentos a serem instalados estarão condicionados a anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e, quando couber, ao Licenciamento Estadual.

**Art. 59** – São diretrizes específicas para as Zonas Industriais:

**I** - permitir apenas a instalação de indústrias de acordo com a Legislação Ambiental Municipal;

**II** - delimitar uma faixa de proteção ambiental no entorno dos distritos industriais para amenizar os efeitos impactantes.

## **SEÇÃO VIII DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO – MACROZONA URBANA**

**Art. 60** - As Zonas de Interesse Turístico nas Macrozonas Urbanas são delimitadas pelos perímetros destinados à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

**Art. 61** - São diretrizes para as Zonas de Interesse Turístico na Macrozona Urbana:

I - identificar outras áreas notáveis do Município, com auxílio do Zoneamento Ecológico Econômico, dos Conselhos Municipais do Patrimônio Cultural e Natural, de Turismo e Ambiental, pelas Secretarias Municipais de Turismo e de Cultura, pelo IEPHA ou IPHAN;

II - elaborar um Plano de Ações voltado ao desenvolvimento das potencialidades turísticas do Município;

III - submeter à aprovação da Secretaria Municipal de Turismo, dos Conselhos Municipais, do Patrimônio Cultural e Natural, de Turismo, de Cultura e do Meio Ambiente qualquer intervenção a ser realizada dentro do perímetro das Zonas de interesse turístico;

IV - preservar, conservar e reabilitar o Patrimônio Municipal;

V - incentivar a preservação das fachadas urbanas através de benefícios fiscais;

VI - desenvolver projetos paisagísticos para as Zonas de Interesse Turístico, com a implantação de sinalização adequada e outros benefícios;

VII - ampliar a divulgação do patrimônio Cultural e Natural do Município;

VIII - conscientizar o cidadão sobre a importância do turismo como fator de geração de renda;

IX - regulamentar o uso de engenho de publicidade, vedando a poluição visual.

## **SEÇÃO IX DAS ZONAS DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA**

**Art. 62** - As Zonas de Produção Agropecuária são porções rurais do território potencialmente favoráveis à manutenção e instalação de atividades voltadas ao uso agrícola, pecuário e silvícola de manejo sustentável, conforme apontadas pelo Zoneamento Ecológico Econômico.

**Art. 63** - São diretrizes para as Zonas de Produção Agropecuária:

I - promover o desenvolvimento sustentável conforme potencialidades estabelecidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico;

II - estimular a compatibilidade das atividades com as características da área;

III - promover políticas e atividades relacionadas à conservação de condições ambientais específicas e o desfrute da paisagem, viabilizando também o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida;

IV - valorizar o espaço de proteção ambiental como base para sustentabilidade dos assentamentos humanos e desenvolvimento de atividades agropecuárias, assegurando a proteção dos recursos naturais;

V - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades, a inclusão social e a geração de renda;

VI - preservar as características físicas e bióticas e respectivos processos naturais, criando condições ecológicas, fomentando o desenvolvimento dos Corredores Ecológicos.

## **SEÇÃO X DAS ZONAS SOB INFLUÊNCIA DA MINERAÇÃO**

**Art. 64** - As Zonas Sob Influência da Mineração são porções do território municipal onde haja interesse público expresso, em manter e promover atividades relacionadas à extração de minerais, em função das reservas e direitos de lavras existentes, subordinando-se à legislação do órgão federal, estadual e municipal competente, conforme apontadas pelo Zoneamento Ecológico Econômico, a serem detalhadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 65** - São diretrizes para as Zonas Sob a Influência da Mineração:

**I** - identificar áreas passíveis de exploração mineral no Município, de acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico e pesquisa de direitos de lavra existentes;

**II** - implantar sistema de compensação ambiental para empreendimentos de extração mineral, com investimentos voltados ao interesse público;

**III** - divulgar os benefícios trazidos para o Município com a implantação de empresas que atuem com responsabilidade ambiental;

**IV** - fiscalizar regularmente os empreendimentos de extração mineral, verificando se os mesmos encontram-se devidamente licenciados e regularizados perante o Município quanto ao alvará e ao recolhimento dos impostos e contribuições devidas.

**Art. 66** - As atividades minerais a se implantar deverão, conforme a legislação ambiental em vigor, ter seus projetos submetidos ao licenciamento ambiental estadual, devendo também estar em acordo com as Leis Complementares Municipais e com o Zoneamento Ecológico Econômico.

**Parágrafo Único:** As empresas deverão apresentar previamente um Plano de Recuperação Ambiental para obter o Alvará de Localização e Funcionamento no Município, responsabilizando-se pela execução do mesmo, e cujo Termo de Encerramento deverá ser ajustado e aprovado no órgão ambiental municipal, mediante apresentação de comprovação de sua plena execução.

**Art. 67** - As atividades minerais em funcionamento deverão apresentar, quando solicitado, Plano de Recuperação Ambiental da área minerada.

**Parágrafo único:** A implantação desses planos deverá ser referendada por Termo de Recuperação Ambiental assinado pelo empreendedor, junto ao Município, responsabilizando-se pela execução do mesmo.

## **SEÇÃO XI DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO - MACROZONA RURAL**

**Art. 68** - As Zonas de Interesse Turístico nas Macrozonas Rurais são os empreendimentos turísticos, sítios de interesse histórico, formações naturais específicas, parques, áreas inseridas nos Projetos Estrada Real e Circuito do Ouro e patrimônios históricos, artísticos, arquitetônicos e arqueológicos.

**Art. 69** - São diretrizes para as Zonas de Interesse Turístico na Macrozona Rural:

**I** - identificar as áreas e formações notáveis do Município, com auxílio do Zoneamento Ecológico Econômico, dos Conselhos Municipais, do Patrimônio Cultural e Natural, da Cultura, do Turismo, do Meio Ambiente e das Secretarias Municipais de Turismo, Cultura e Meio Ambiente;

**II** - elaborar e homologar roteiros turísticos ambientais, pedagógicos, históricos, gastronômicos, religiosos e afins voltados ao desenvolvimento das potencialidades turísticas do Município e integrá-los ao circuito regional;

**III** - desenvolver projetos paisagísticos para as zonas de interesse turístico;

**IV** - garantir a mobilidade e o acesso às áreas de interesses turístico, compatíveis com o tipo de tráfego recomendado;

**V** - instituir um Plano Municipal de divulgação, comercialização e aprimoramento dos produtos turísticos, em até 18 meses;

**VI** - elaborar e manter atualizado o mapa turístico do Município de Sabará com informações sobre horários de funcionamento, localização e hospedagem para ser divulgado aos turistas;

**VII** - criar formas de atendimento descentralizados ao Turista;

**VIII** - aperfeiçoar o sistema de turismo receptivo no Município;

**IX** - conscientizar o cidadão sobre a importância do turismo como fator de geração de renda e emprego;

**X** - incentivar e apoiar ações de implementação de esportes radicais.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 70** - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do Município de Sabará adotará os instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade que complementa esta Lei e os demais pertinentes, sendo eles:

**I** - ocupação dos vazios urbanos;

**II** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

**III** - IPTU progressivo no tempo;

**IV** - desapropriação com pagamento em títulos;

**V** - transferência do direito de construir;

**VI** - direito de superfície;

**VII** - outorga onerosa do direito de construir;

**VIII** - operações urbanas consorciadas;

**IX** - direito de preempção;

**X** - tombamento e inventários de imóveis;

**XI** - regularização fundiária;

**XII** - termo de ajustamento de conduta;

**XIII** - zoneamento ecológico-econômico;

**XIV** – estudo de impacto de vizinhança.



## **SEÇÃO I**

### **DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS**

**Art. 71** - O Poder Executivo desenvolverá um Plano de Ocupação Efetiva para promover o uso adequado dos espaços vazios, garantindo a função social da propriedade a partir do recadastramento urbano e rural, do Zoneamento Ecológico Econômico e do Zoneamento deste Plano Diretor de acordo com as seguintes diretrizes:

I - incentivar a ocupação dos lotes sem utilização adequada com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, em conformidade com parâmetros mínimos de aproveitamento do solo, estabelecidos nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - reduzir a necessidade de abertura de novos loteamentos;

III - criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com esta característica.

**Art. 72** - O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, conforme os parâmetros a serem estabelecidos nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos autorizados no parágrafo quarto do artigo 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - a desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública, caso o proprietário, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização.

**Parágrafo Único:** A área sujeita à incidência da obrigação legal da ocupação dos vazios urbanos é delimitada pelas Macrozonas Urbanas conforme Mapa N°. 01 anexo a esta Lei.

## **SEÇÃO II**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 73** - Nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei 10.257/01, o Poder Executivo poderá, através de lei específica, intimar os proprietários de solo urbano subutilizado, ou não utilizado a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis dentro do prazo de 36 meses.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas Urbanas .

**Art. 74** - A intimação será através de notificação registrada em Cartório, pela qual iniciará a contagem do prazo de 36 meses.

**Art. 75** - Vencido o prazo de 36 meses, o proprietário está sujeito, sucessivamente, a pena de pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal Nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

**Art. 76** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis sujeitos à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar proporem ao Poder Executivo os instrumentos de:

I - Operações Urbanas Consorciadas, conforme disposto neste Capítulo.

II - Transferência do potencial construtivo em troca da doação integral ou parcial da propriedade ao Poder Público, quando a doação for para aplicação de pelo menos uma das finalidades abaixo:

- a) implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;
- b) para preservação, quando for considerado de interesse histórico, turístico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- c) para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, habitação de interesse social e geração de emprego e renda, quando couber.

**Art. 77** - Até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo, serão considerados solo urbano subutilizado os lotes, terrenos e glebas, localizados na Macrozona Urbana onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o índice de 0,1 excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes, culturais e históricos do Município.

**Art. 78** - Até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo, será considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação, localizada na Macrozona Urbana, que tenha no mínimo, 90% (noventa por cento) de sua área construída desocupados há mais de cinco anos.

### **SEÇÃO III DO IPTU PROGRESSIVO**

**Art. 79** - Nos termos do artigo 7º da Lei 10.257/01, em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos pela Notificação de Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios, o Poder Executivo, por meio de lei específica, poderá aplicar alíquotas progressivas de IPTU.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas Urbanas .

**Art. 80** - As alíquotas progressivas serão majoradas anualmente durante o prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º** - O Código Tributário Municipal estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

**§ 2º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 81** - Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo deverá atualizar e manter atualizada a Planta Genérica de Valores observando o zoneamento deste Plano Diretor e o Zoneamento Ecológico-Econômico no prazo de 24 meses.

**Art. 82** - Caso a obrigação de utilização adequada do solo ainda não esteja atendida, no prazo de cinco anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, podendo desapropriar o imóvel.

**Art. 83** - O imposto predial e territorial urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel, independentemente desse Instrumento, como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

#### **SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS**

**Art. 84** - Nos termos do artigo 8º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o Poder Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel urbano, por meio de lei específica, com pagamento da indenização em títulos da dívida pública, vencidos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo, se o proprietário não cumprir a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas Urbanas .

**Art. 85** - Caso o imóvel seja vendido, o adquirente do imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

**Art. 86** - Efetuada a desapropriação o Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**Art. 87** – Fica o município através do executivo obrigado a dar publicidade àqueles imóveis com a incidência do IPTU progressivo.

## **SEÇÃO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 88** - Nos termos do artigo 35 do Estatuto das Cidades - Lei Federal 10.257/01, o Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel privado ou público, através de lei específica, a exercer em outro local, ou alienar parcial ou totalmente, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, arqueológico, patrimonial, turístico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, e para desenvolvimento sócio-econômico, quando couber.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas: Urbana e de Expansão Urbana; tanto para transferência quanto para o recebimento do potencial construtivo.

**Art. 89** - São passíveis de receber a transferência do potencial construtivo aqueles imóveis onde não tenha sido atingido o Coeficiente Máximo, definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, deduzida a área construída utilizada quando necessário.

## **SEÇÃO VI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 90** - Nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto das Cidades - Lei Federal 10.257/01 poderá ser exercido o direito de superfície em todo o território do Município de Sabará.

**Art. 91** - Através de lei específica, o Município poderá receber, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes dessa Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

## **SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 92** - O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, através de lei específica, conforme disposições dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas: Urbana e de Expansão Urbana.

**Art. 93** - Áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira, são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido do Coeficiente de Aproveitamento Máximo na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 94** - Nos termos dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/01, o Poder Público poderá, através de lei, determinar áreas específicas para aplicação das Operações Urbanas Consorciadas.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas: Urbana e de Expansão Urbana.

**Art. 95** - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos precários;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Art. 96** - As Operações Urbanas Consorciadas, criadas por leis específicas, deverão ter alternativa ou cumulativamente, como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da infra-estrutura, da rede viária estrutural e do sistema de transporte público coletivo;

- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;
- VIII - valorização ambiental, em especial na ampliação dos espaços públicos.

## **SEÇÃO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 97** – O Poder Executivo poderá, através de lei específica, promover consórcios imobiliários com proprietários de imóveis urbanos para atendimento aos interesses públicos devidamente justificados.

**§ 1º** – Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou 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, observando as disposições legais pertinentes;

**§ 2º** – O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 97 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel;

**§ 3º** – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

## **SEÇÃO X DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 98** - O Poder Executivo poderá, através de lei específica, exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano conforme disposto nesta Lei e nos artigos 25 a 27 da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único:** Esse Instrumento só será aplicado nos imóveis situados nas Macrozonas: Urbana e de Expansão Urbana.

**Art. 99** - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos, habitacionais de interesse social e sócio econômico, quando couber;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, turístico, cultural ou paisagístico.

**IX** – constituição de consórcio imobiliário conforme previsto no artigo 97.

**Art. 100** - O Poder Executivo deverá criar lei específica estabelecendo a finalidade do uso, o prazo de validade e o perímetro de abrangência onde será exercido o direito de preferência, notificando o proprietário do imóvel e o Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 30 dias, a partir da criação da lei.

**Art. 101** - O proprietário do imóvel onde o direito de preempção incidir deverá notificar sua intenção de alienar o bem, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

**Art. 102** - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do poder público municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel a terceiro interessado, nas condições da proposta apresentada.

**Art. 103** - Concretizada a venda a terceiro, na condição do artigo anterior, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município, cópia do instrumento de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

**Art. 104** - O Executivo promoverá as medidas cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas das estipuladas nos artigos anteriores.

**Art. 105** - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o poder público poderá adquirir o imóvel pelo valor indicado na proposta apresentada ou pelo valor do instrumento de alienação onerosa, se este for inferior ao indicado na proposta.

## **SEÇÃO XI DO TOMBAMENTO E INVENTÁRIO DE IMÓVEIS**

**Art. 106** - O Poder Executivo, com o objetivo de preservar seu patrimônio histórico, turístico, cultural, artístico, natural, patrimonial, arqueológico, paisagístico e ambiental deverá:

**I** - manter atualizado o Inventário de bens materiais e imateriais do Município;

**II** - promover o tombamento dos bens inventariados no âmbito municipal;

**III** - instrumentalizar, conforme a relevância do bem patrimonial e a indicação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, o tombamento nas esferas estadual e federal;

**IV** - estimular instituições buscando parcerias para divulgar, preservar e manter o patrimônio cultural e natural municipal;

**V** - elaborar projetos de restauração e preservação dos bens inventariados e tombados;

**VI** - promover a conscientização e valorização do patrimônio pelos munícipes;

**VII** - submeter à aprovação da Secretaria de Cultura, através do Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural e Natural, qualquer alteração ou intervenção a ser realizada no bem tombado ou no seu entorno;

**VIII** - criar programas especiais de recuperação e requalificação de áreas urbanas históricas degradadas;

**IX** - dotar os bens culturais de equipamentos necessários para gerar sua sustentabilidade.

## **SEÇÃO XII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 107** - O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República e na Lei Federal 10.257/01, deverá proceder, onde couber, à urbanização, à reforma, à implantação ou melhoria da infra-estrutura urbana dos assentamentos precários, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária.

**Art. 108** - O Poder Executivo deverá elaborar ação conjunta com Ministério Público, Cartório de Registro de Imóveis, Procuradoria Jurídica Municipal, Cadastro Municipal, Secretarias de Meio Ambiente e Obras e articular os diversos agentes envolvidos no processo de urbanização e regularização dos assentamentos precários, visando a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 109** - O Poder Executivo deverá realizar o recadastramento urbano e rural em até 24 meses e elaborar um Plano de Regularização Fundiária em até 12 meses, a partir do recadastramento imobiliário.

**Art. 110** - O Poder Executivo deverá diagnosticar e manter atualizado estudo de situações de áreas de risco e disponibilizar as informações para a comunidade.

**Art. 111** - O Poder Executivo deverá realizar o mapeamento para identificação e elaboração de diagnóstico compreendendo monitoramento e fiscalização de áreas de risco invadidas e/ou ocupadas irregularmente;

## **SEÇÃO XIII DOS TERMOS**

**Art. 112** - O Poder Executivo adotará a utilização de Termos como: de Ajustamento de Conduta, de Compromisso, de Responsabilidade, dentre outros, como passíveis de aplicação, para serem utilizados na conciliação dos objetivos do



Poder Executivo com os objetivos dos Empreendedores, após acordo, estabelecendo prazos e atitudes a serem tomadas pelos envolvidos.

**Art. 113** - Os Termos utilizados deverão ser assinados pelas partes, registrados em Cartório e divulgados à comunidade, explicitando todas as medidas adotadas e os prazos de execução.

**Art. 114** - O Poder Executivo deverá criar mecanismos de participação popular na formação da decisão e acordo dos interesses na celebração dos Termos, por exemplo, discutir as questões em audiências públicas, notadamente nos casos de maior complexidade.

**Art. 115** - Para a efetividade dos Termos assinados, o Poder Público poderá utilizar:

- I - multa;
- II - suspensão de autorização de funcionamento, nos casos pertinentes;
- III - demais medidas cabíveis, compatíveis com a atividade.

#### **SEÇÃO XIV DO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO**

**Art. 116** - O Zoneamento Ecológico Econômico é um instrumento de gestão do território que busca assegurar o desenvolvimento sustentável, estabelecendo diretrizes e informações técnicas para auxiliar na implantação de empreendimentos, na proteção ambiental e no ordenamento espacial das atividades antrópicas.

**Art. 117** - O Zoneamento Ecológico Econômico complementa o zoneamento definido neste Plano Diretor, caracterizando as áreas do território, com relação às:

- I - potencialidades e vocações sócio-econômicas e ambientais;
- II - fragilidades naturais;
- III - tendências de ocupação;
- IV - condições de vida da população;
- V - situações de conflito sócio-ambiental;
- VI - incompatibilidades em relação à legislação ambiental e outras normas legais.

**Art. 118** - O Poder Público deverá disponibilizar as informações técnicas contidas no Zoneamento Ecológico Econômico e estruturar as Secretarias municipais com equipamentos, programas de computador e capacitação de pessoal para adequada utilização das informações contidas neste instrumento;

## **CAPÍTULO IV**

### **DA REVISÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Art. 119** - Além deste Plano Diretor e das disposições estabelecidas pela Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, fazem parte do sistema e do processo municipal de planejamento as seguintes Legislações:

- I - Lei Orgânica do Município
- II - Lei de Parcelamento do Solo;
- III - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Lei de Licenciamento e Controle Ambiental;
- V - Legislação do Patrimônio Cultural e Natural;
- VI - Código de Posturas;
- VII - Código Tributário Municipal;
- VIII - Código de Obras e Normas Urbanísticas;
- IX - Plano de Recursos Hídricos;
- X - Plano de Drenagem Urbana;
- XI - Plano de Resíduos Sólidos;
- XII - Plano de Mobilidade Urbana;
- XIII - Plano de Segurança Pública;
- XIII - Zoneamento Ecológico Econômico;
- XIV - Agenda 21
- XV - Plano Municipal de Redução de Risco
- XVI - Plano Municipal de Saneamento

**Parágrafo Único:** As leis municipais devem priorizar e enfatizar a atividade turística e a defesa do patrimônio municipal;

**Art. 120** - Dentro do período de 36 meses, serão criados, revistos, atualizados ou aperfeiçoados, para adequação às prescrições deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos legais:

- I - Lei de Parcelamento do Solo;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo
- III - Lei de Licenciamento e Controle Ambiental;
- IV - Legislação do Patrimônio Histórico Cultural;
- V - Código de Obras e Normas Urbanísticas;
- VI - Código de Posturas;
- VII - Código Tributário Municipal;
- VIII - Zoneamento Ecológico Econômico;
- IX - Agenda 21.

**Art. 121** - Dentro do período de 48 meses, serão criados, implantados ou definidos, para consolidação deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos legais:

- I - Plano de Recursos Hídricos;
- II - Plano de Drenagem Urbana;

- III - Plano dos Resíduos Sólidos;
- IV - Plano de Mobilidade Urbana;
- V – Plano de Segurança Pública.

## **SEÇÃO I**

### **DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 122** - A Lei de Parcelamento do Solo deverá ser revista com o objetivo de atualizar suas diretrizes, estratégias, índices e parâmetros observando as seguintes premissas:

**I** - permitir a abertura de novos loteamentos somente nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana, de forma a aproveitar os investimentos públicos feitos em infra-estrutura urbana nestas áreas considerando o Zoneamento Ecológico Econômico;

**II** - estabelecer dimensões mínimas para parcelamento;

**III** - definir diretrizes ambientais pertinentes;

**IV** - definir normas para a circulação viária;

**V** - estipular inclinações máximas aceitáveis;

**VI** - estabelecer condições para movimento de terra e uso do subsolo;

**VII** - definir áreas “non aedificandi”;

**VIII** - estabelecer parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos diferenciando os casos de:

**a)** “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;

**b)** “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, entretenimento e cultura;

**IX** - prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;

**X** - prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;

**XI** - prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;

**XII** - regulamentar os condomínios;

**XIII** - condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras e condomínios, ao:

**a)** prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do Município;

**b)** projetos de abastecimento de água potável e ao tratamento do seu esgoto, drenagem, iluminação conforme Legislação Estadual;

**c)** projeto do sistema viário;

**XIV** - vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georeferenciada com a base cartográfica municipal;

**XV** - condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no Município à apresentação ao Poder Público Municipal da autorização da outorga do Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM.

**Art. 123** - A legislação de parcelamento do solo deverá estabelecer condições para novos loteamentos, observadas as seguintes diretrizes:

**I** - a garantia que as especificações do Zoneamento Ecológico-Econômico serão respeitadas;

**II** - a observância das diretrizes viárias estabelecidas neste Plano Diretor e no Plano de Mobilidade Urbana;

**III** - a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, ou quando não for possível, poço artesiano com a outorga do órgão estadual competente,

**IV** - instalação de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto, e quando não for possível, tratamento de esgoto por fossa séptica de acordo com a ABNT.

**V** - instalação de rede de energia elétrica;

**VI** - a reserva de áreas institucionais, no mínimo de 5%, para construção de equipamentos previstos no Plano Diretor, em terrenos com declividades menores de 30%;

**VII** - a reserva de área verde será, no mínimo, de 10% da área total do loteamento. No caso da existência de Área de Preservação Permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, deve o empreendedor:

**a)** alcançar a porcentagem estabelecida para área verde, quando a Área de Preservação for inferior àquela taxa;

**b)** manter a Área de Preservação Permanente intacta quando a porcentagem for superior a 10%;

**Parágrafo único** - Os parcelamentos de interesse social obrigatoriamente devem seguir o disposto neste artigo para efeitos de implantação.

**Art. 124** – Nos casos de parcelamento do solo deverão ser exigidos, para aprovação, as seguintes condicionantes:

**I** - plano de drenagem contendo o aumento progressivo das descargas pluviais e o assoreamento de córregos à jusante;

**II** – licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes;

**III** – ajuste de compensação ambiental e mitigações urbanas;

**IV** - projeto de sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;

**V** - projetos para a coleta e tratamento de resíduos sólidos;

**VI** - estudo geológico e geotécnico acompanhado de laudo devidamente registrado no CREA;

**VII** - mapeamento dos cursos d'água;

**VIII** - reserva de áreas legais, de uso institucional de preservação ambiental e de faixas de domínios;

**IX** - projeto de acessibilidade conforme legislação;

**X** – projeto urbanístico anuído pelo órgão competente da região metropolitana.

**Parágrafo Único:** As áreas públicas reservadas para uso institucional, necessariamente, deverão ter acesso público, e localizar-se-ão, necessariamente, na área externa ao Condomínio Urbanístico.

**Art. 125** - É proibido o parcelamento do solo nas seguintes áreas, respeitados os usos consolidados:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, enquanto não forem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - áreas de preservação permanente, conforme estabelecidas na Lei Federal 14.309/2002;

IV - degradadas ou naquelas em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação.

**Art. 126** - Os parcelamentos, para sua implantação, deverão ter prazos definidos na Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 127** - O Poder Executivo deverá desenvolver programas de regularização fundiária nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta Lei.

## **SEÇÃO II DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 128** - A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista, de acordo com o disposto nas legislações federais e estaduais considerando o zoneamento deste Plano Diretor e o Zoneamento Ecológico-Econômico, de modo a:

I - fixar parâmetros diferenciados regulamentando o uso e a ocupação do solo, em todo o território do Município;

II - estabelecer e adequar os coeficientes de aproveitamentos: mínimo, básico e máximo para aplicação dos instrumentos e controle das densidades construtivas;

III - definir exigências para o manejo sustentável dos recursos naturais, assegurando o bem-estar da população do Município;

IV - adequar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - integrar e complementar as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

VII - criar critérios para proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

**VIII** - promover a regularização fundiária e a 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 sócio-econômica da população e as normas ambientais.

**IX** - desenvolver parâmetros específicos para a implantação de Condomínios Imobiliários incentivando grandes lotes com baixa taxa de ocupação;

**X** - determinar áreas passíveis de verticalização, exigindo contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público;

**XI** - vincular ao processo de verticalização os serviços públicos existentes e a capacidade de ampliação dos mesmos para atender à demanda.

**Art. 129** - A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá evitar:

**I** - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

**II** - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

**III** - o parcelamento do solo, a edificação, os usos excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

**IV** - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

**V** - a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

**VI** - a deterioração de áreas urbanizadas;

**VII** - a poluição e a degradação ambiental.

**Art. 130** - A Lei de Uso e Ocupação do Solo será suplementada pela Legislação do Sistema Municipal de Meio Ambiente, de acordo com os objetivos a serem alcançados em cada zona específica, respeitado o zoneamento deste Plano Diretor e ainda o disposto em outros diplomas legais.

### **SEÇÃO III**

#### **DA LEI DE LICENCIAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL**

**Art. 131** – Lei ordinária instituirá o Sistema de Licenciamento e Controle Ambiental do Município com a finalidade de dar cumprimento as determinações legais em relação ao controle ambiental e terá como objetivo:

**I** - ordenar a implantação de atividades potencialmente impactantes no Município;

**II** - efetuar o licenciamento corretivo das atividades impactantes já existentes.

**Art. 132** - Na implantação desse Sistema serão consideradas as diretrizes das legislações pertinentes em âmbito estadual e federal, cabendo ao Município a responsabilidade pela fiscalização das fontes de poluição e atividades de impacto local.

**Art. 133** - O Sistema de Licenciamento e Controle Ambiental Municipal obedecerá às seguintes diretrizes:

**I** - ter em pleno funcionamento o Conselho Municipal de Meio Ambiente, de caráter paritário e deliberativo;

**II** - normatizar o licenciamento ambiental do Município, através do Conselho Municipal de Meio Ambiente por emissão de Deliberações Normativas para regulamentar o funcionamento de atividades poluidoras;

**III** - identificar todas as atividades sujeitas ao licenciamento ambiental e estabelecer procedimentos e normas para sua implantação ou regularização, além da integração com os níveis estadual e federal;

**IV** - implementar e manter em funcionamento a fiscalização ambiental no Município;

**V** - firmar convênio com o sistema estadual de meio ambiente para o licenciamento em âmbito municipal.

**Art. 134** - Dependendo de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativo impacto ambiental.

**Art. 135** - O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Parágrafo único** - Avaliados os impactos, far-se-á a definição das medidas mitigadoras, bem como as medidas compensatórias, caso haja, resultantes das análises dos mesmos.

**Art. 136** - O órgão público responsável pelo licenciamento ambiental deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, conforme dispositivo da Lei de Licenciamento e Controle Ambiental Municipal.

**Art. 137** - Os proprietários de loteamentos paralisados e não concluídos, dentro do prazo legal, deverão apresentar-se para licenciamento corretivo e recadastramento no Município.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA LEGISLAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL**

**Art. 138** - A legislação municipal de proteção ao patrimônio cultural deverá ser atualizada para o atendimento ao disposto neste Plano Diretor.

## **SEÇÃO V DO CÓDIGO DE POSTURAS**

**Art. 139** - A revisão do Código de Posturas deve conter a definição e atualização dos seguintes itens, entre outros:

**I** - regulamentar a utilização e forma de manutenção dos passeios públicos, reforçando a intervenção pelo Poder Público;

**II** - critérios para localização dos equipamentos públicos, tais como bancos de descansos, caixa de correio, pontos de ônibus, lixo;

**III** - novos critérios para liberação do alvará de funcionamento de atividades comerciais e de serviços;

**IV** - normas para publicidade no Município;

**V** - normas para a higiene das vias públicas, das edificações e dos estabelecimentos;

**VI** - parâmetros para realização de eventos em áreas públicas e privadas;

**VII** – estabelecer horários de funcionamento de acordo com os diversos ramos de atividades, respeitando o Zoneamento deste Plano e a Legislação Ambiental;

## **SEÇÃO VI DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL**

**Art. 140** - O Poder Executivo deve promover a revisão do Código Tributário Municipal, atualizando formas e valores de cobranças de impostos, taxas e demais serviços, de acordo com as seguintes diretrizes:

**I** - rever a Planta Genérica de Valores do Município, considerando o zoneamento deste Plano Diretor e o Zoneamento Ecológico Econômico;

**II** - estabelecer a gradação anual das alíquotas progressivas com embasamento no artigo 7º da Lei Federal 10.257/2001 e artigo 156 da Constituição Federal.

## **SEÇÃO VII DO CÓDIGO DE OBRAS E NORMAS URBANÍSTICAS**

**Art. 141** - O Código de Obras e Norma de Urbanismo será atualizado para disciplinar os padrões de obras e urbanismo do Município, em conformidade com a função social da propriedade, definida para cada área, de acordo com o zoneamento definido neste Plano Diretor, estabelecendo, entre outros:

**I** - parâmetros urbanísticos gerais;

**II** - potencial construtivo;

**III** - coeficiente de aproveitamento (básico, mínimo e máximo);

**IV** - taxas de ocupação;

**V** - recuos obrigatórios;

**VI** - número de pavimentos;

**VII** - gabaritos de altura;

**VIII** - taxa de permeabilidade;



- IX** - área de estacionamento;
- X** - altura máxima na divisa;
- XI** - parâmetros de condições ambientais, por meio de índices de áreas verdes e de outros previstos em lei.

**Art. 142** - O Poder Executivo promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

- I** - criar mecanismo de divulgação permanente com informações e esclarecimentos à população sobre como construir de forma legal e segura;
- II** - desenvolver diretrizes de ocupação em função dos usos previstos para cada área;
- III** - definir procedimentos e etapas para a aprovação de edificações e parcelamentos.

## **SEÇÃO VIII DO PLANO DE RECURSOS HÍDRICOS**

**Art. 143** - O objetivo relativo aos Recursos Hídricos é assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município, a ser estabelecido através de decreto municipal.

**Art. 144** - São diretrizes mínimas para o Plano de recursos hídricos:

- I** - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas e ações demandadas no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia do Rio das Velhas;
- II** - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;
- III** - o desestímulo do desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo à melhoria contínua do respeito aos padrões de consumo;
- IV** - a difusão de políticas de conservação do uso da água;
- V** - a criação de projetos de educação ambiental continuados para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água.

## **SEÇÃO IX DO PLANO DE DRENAGEM URBANA**

**Art. 145** - O Plano de Drenagem Urbana, a ser estabelecido através de decreto municipal, devendo conter diagnóstico e projeto de um sistema de drenagem exequível, técnica e economicamente eficiente, maximizando os benefícios e minimizando os custos, considerando sempre a micro e a macrodrenagem, para o atendimento ao disposto nesta Lei.

## **SEÇÃO X DO PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 146** - O Plano de Resíduos Sólidos do Município, a ser estabelecido através de decreto municipal, constitui parte integrante do sistema de gestão ambiental, baseado nos princípios da não geração e da minimização da geração de resíduos, reduzindo riscos ao meio ambiente e assegurando o correto manuseio e disposição final, em conformidade com a legislação vigente, para o atendimento ao disposto nesta Lei.

## **SEÇÃO XI DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA**

**Art. 147** - O Plano de Mobilidade Urbana do Município, a ser estabelecido através de decreto municipal, é fundamental para a plena eficiência do sistema de circulação e de transporte municipal, face às demandas geradas pelo uso, ocupação e parcelamento do solo, com objetivo de atender o disposto neste Plano.

**Parágrafo Único** - O Plano de Mobilidade Urbana deverá considerar em especial, o disposto nos artigos 93, 94 e 95 do Código de Trânsito Brasileiro.

## **SEÇÃO XII DO PLANO DE SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 148** - O Plano de Segurança Pública , a ser estabelecido através de decreto municipal, deverá ser fundamentado em diagnóstico específico visando ao aperfeiçoamento da participação e integração do Município nas ações de prevenção da violência.

## **TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

### **CAPÍTULO I DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA DA CIDADE**

#### **SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 149** - A Gestão Democrática do Município é uma ferramenta de administração que busca, em sua essência, a eficácia e eficiência na aplicação da Política Urbana do Município.

**Art. 150** - O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será desenvolvido em conjunto pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade civil, através de órgãos colegiados.

**Art. 151** - A Gestão Democrática deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - planejamento, com identificação clara do objetivo e o estabelecimento da meta a ser alcançada;

II - análise efetiva dos mapas e das informações;

III - sistema de informação do Município;

IV - plano de ação com acompanhamento efetivo;

V - acompanhamento contínuo das ações executadas ou em andamento.

**Art. 152** - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas por esta Lei.

## **SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 153** - Serão realizadas, no âmbito do Executivo, Audiências Públicas referentes à implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas que causem impactos urbanísticos ou ambientais com efeitos potencialmente adversos sobre:

I - a vizinhança e seu entorno;

II - o meio ambiente natural ou construído;

III - o conforto humano;

IV - a segurança da população.

**Parágrafo Único** - Serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal.

**Art. 154** - 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, inclusive por meio eletrônico com antecedência mínima de 15 dias corridos da realização da respectiva Audiência Pública.

**Parágrafo Único** - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

**Art. 155** - O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para a formação dos órgãos colegiados, a realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação de impactos urbanísticos ou ambientais.

### **SEÇÃO III DA INICIATIVA POPULAR**

**Art. 156** - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser tomada por, no mínimo, 05% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

**Art. 157** - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**Parágrafo Único** - O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado pelo Executivo com a devida justificativa.

### **SEÇÃO IV DA FORMAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE**

**Art. 158** - No prazo de 05 (cinco) meses a partir da publicação desta Lei, o Poder Executivo deverá criar o Conselho Municipal da Cidade, de caráter consultivo e composto de forma paritária entre o Poder Público e a sociedade civil organizada, e será integrado por 12 (doze) membros titulares e respectivos suplentes, sendo 04 (quatro) representantes do Poder Executivo, 02 (dois) Poder Legislativo e 06 (seis) dos segmentos representativos da Sociedade Civil Organizada.

**Art. 159** - O Conselho Municipal da Cidade terá por obrigação:

I - acompanhar a implementação das políticas e diretrizes especificadas neste Plano Diretor;

II - opinar previamente sobre planos, programas e projetos que tenham repercussão na estrutura municipal;

III - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política de desenvolvimento urbano Municipal.

### **SEÇÃO V DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 160** - O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de revisão deste Plano Diretor em 2011, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal, referente ao Estatuto da Cidade.

**§ 1º** - O Poder Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no caput deste artigo.

**§ 2º** - Este Plano Diretor poderá ser revisado a qualquer momento pelo Poder Executivo ou por iniciativa popular, conforme parâmetros previstos na Seção III deste Capítulo.

**Art. 161** – Este Plano Diretor deverá ser revisto, caso necessário, na implantação da Gestão Metropolitana da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 162** - O Poder Executivo deverá organizar, estruturar e capacitar os setores responsáveis pela análise e aprovação de projetos, Administradores Regionais, Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Fazenda e diversos setores de fiscalizações para cumprirem o disposto nesta Lei.

**Art. 163** - Os prazos de que tratam esta Lei serão contados a partir do primeiro dia útil seguinte, da entrada em vigor desta lei.

**Art. 164** - Esta Lei entra em vigor, 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação.

**Art. 165** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 003/2004.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente com nela se contém.

Prefeitura Municipal de Sabará, 08 de janeiro de 2008.

Sérgio Luiz de Freitas  
Prefeito Municipal

**ANEXO:**

1 - GLOSSÁRIO

## GLOSSÁRIO

**ADENSAMENTO** - Intensificação de uso/ocupação do solo.

**BIÓTICO** – Relativo aos seres vivos, ou induzido, ou causado por eles.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)** - relação entre a área total construída e a área do terreno.

**DIREITO DE PREEMPÇÃO** - Preferência do Poder Público Municipal para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**GLEBA** - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR** - Edifício destinado a uma única habitação.

**LOGRADOURO** - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

**LOTE** - Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

**MACROZONEAMENTO** - é o estabelecimento de zonas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

**OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS** - Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**PASSEIO** - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

**PAVIMENTO** - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

**PLANO DE MANEJO** - É um projeto dinâmico que determina o zoneamento de uma unidade de conservação, caracterizando cada uma de suas zonas e propondo seu desenvolvimento físico, de acordo com suas finalidades. Estabelece, desta forma, diretrizes básicas para o manejo da Unidade.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO** - Multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA - da zona em que se situa.

**TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)** - Relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

**TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR** – autorização do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o imóvel for considerado para fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**USO RESIDENCIAL** - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

**ZONA** - divisão da área do Município em áreas reservadas a determinadas atividades e usos.

**ZONEAMENTO** - é o instrumento legal que regula o uso do solo no interesse do bem-estar coletivo, protegendo o investimento de cada indivíduo no desenvolvimento da comunidade urbana.