

LEI COMPLEMENTAR Nº. 007/2007

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Pitangui e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGUI, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com base no art. 53, § 7º da Lei Orgânica Municipal, promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

Das Disposições Iniciais

CAPÍTULO I

Das Diretrizes e Objetivos

Art. 1º O Plano Diretor, aprovado nos termos desta Lei Complementar, em atendimento ao art. 182 da Constituição Federal e à Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, é o instrumento básico e estratégico de desenvolvimento integrado do Município de Pitangui, compõe o processo de planejamento e gestão municipal e vincula as ações de todos os agentes públicos e privados.

Art. 2º São objetivos do Município, em conformidade com a Lei Orgânica:

I - gerir interesses como fator essencial de desenvolvimento da comunidade;

II - cooperar com a União e o Estado e associar-se a outros municípios, na realização de interesses comuns;

III - promover de forma integrada o desenvolvimento social e econômico da população, de sua sede, dos distritos e povoados;

VI - promover planos, programas e projetos de interesse dos segmentos mais carentes da sociedade;

V - estimular e difundir o ensino e a cultura, proteger o patrimônio cultural e histórico, o meio ambiente e combater a poluição;

VI - preservar a moralidade administrativa;

VII - preservar os valores éticos;

VIII - promover as condições necessárias à fixação do homem ao campo;

XI - garantir a educação, o ensino, a saúde e a assistência à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice.

Art. 3º São objetivos prioritários do Plano Diretor:

I - potencializar as seguintes qualidades do Município:

- a) oferta de educação no ensino fundamental e médio;
- b) sentimento de pertencimento e vizinhança;
- c) segurança e tranqüilidade da população;
- d) qualidade da água destinada ao consumo humano;
- e) desenvolvimento do turismo ecológico, histórico e patrimonial;
- f) atenção à saúde dos habitantes;
- g) proteção e preservação do meio ambiente natural;

II - atender às seguintes demandas do Município:

- a) ampliação da rede de atendimento de saúde;
- b) restauração e conservação das vias públicas, especialmente as rurais;
- c) geração de emprego e renda;
- d) ampliação da oferta de esgotamento sanitário;
- e) implantação de áreas e atividades de lazer.

Art. 4º Para executar os objetivos gerais de Pitangui e do Plano Diretor, compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - elaborar o Plano Diretor, como instrumento de desenvolvimento integrado;

III - criar, organizar e suprimir Distritos, observando a legislação estadual;

IV - elaborar o orçamento anual e plurianual de investimentos;

V - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;

VI - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas ou preços públicos;

VII - dispor sobre organização, administração e execução dos serviços locais;

VIII - dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;

IX - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos;

X - planejar o uso de ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;

XI - estabelecer, observada a legislação federal, normas de edificação de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à coordenação do seu território, devendo exigir reserva de áreas destinadas a zonas verdes, equipamentos urbanos e comunitários, vias de trânsito e demais logradouros públicos;

XII - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais, prestadores de serviços e quaisquer outras;

XIII - cassar a licença que houver concedido ao estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinando o fechamento do estabelecimento;

XIV - estabelecer servidões administrativas necessárias à realização de seus serviços, inclusive a dos concessionários observadas as normas constitucionais;

XV - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;

XVI - regular disposições, o traçado e as demais condições dos bens públicos de uso comum;

XVII - regulamentar a utilização dos logradouros públicos e especialmente no perímetro urbano, determinar o itinerário e os pontos de parada dos transportes coletivos;

XVIII - fixar os locais de estacionamento de táxis e demais veículos;

XIX - conceder, permitir ou autorizar os serviços de transporte coletivo e de táxis, fixando as respectivas tarifas;

XX - fixar e sinalizar as zonas de silêncio e de trânsito de tráfego em condições especiais;

XXI - disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar a tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;

XXII - tornar obrigatório o uso do terminal rodoviário;

XXIII - sinalizar as vias urbanas e as estradas municipais, bem como regulamentar e fiscalizar sua utilização;

XXIV - prover sobre a limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino de lixo domiciliar e outros resíduos de qualquer natureza, exceto o lixo atômico, ficando expressamente proibido o seu depósito no município.

XXV - ordenar as atividades urbanas fixando condições e horário para o funcionamento de estabelecimentos industriais, Comerciais e de serviços observadas as normas federais pertinentes;

XXVI - dispor sobre serviços funerários e de cemitérios;

XXVII - regulamentar, licenciar, permitir, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de polícia municipal;

XXVIII - organizar e manter o serviço de fiscalização necessário ao exercício do seu poder de polícia administrativa;

XXIX - fiscalizar nos locais de vendas, peso, medida e condições sanitárias dos gêneros alimentícios;

XXX - estabelecer e instituir penalidades por infração de leis e regulamentos, previstos em leis próprias;

XXXI - promover, direta ou indiretamente, os seguintes serviços e obras, observada a previsão orçamentária e a disponibilidade financeira:

- a) mercados, feiras e matadouros;
- b) construção, alargamento e colocação de mata-burros, conservação de estradas, pontes e caminhos municipais;
- c) transportes coletivos estritamente municipais interligando distritos e povoados à sede do município;
- d) iluminação pública obrigatória nos diversos segmentos do município;

XXXII - regulamentar, por lei municipal, os serviços de carros de aluguel;

XXXIII - criar, por lei complementar, a guarda municipal como força auxiliar na proteção dos bens, serviços e instalações municipais;

Parágrafo único. Compete ao Município, em cooperação com a União e com o Estado de Minas Gerais, o exercício das seguintes atribuições:

- I - zelar pela legislação e pelas instituições democráticas;
- II - conservar o patrimônio público;
- III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valores históricos, artísticos e culturais, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- IV - proteger o meio ambiente e combater a poluição em quaisquer de suas formas e preservar as florestas, faunas e flora;
- V - fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;
- VI - promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
- VII - registrar, acompanhar, fiscalizar as concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seu território;
- VIII - estabelecer e implantar política de educação para segurança do trânsito.

Art. 5º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - o direito à cidade;
- II - a função social da propriedade urbana;
- III - o sistema de planejamento municipal participativo;
- IV - as diretrizes gerais das políticas sócio-econômicas;
- V - as diretrizes gerais das políticas urbanas e rurais;
- VI - as diretrizes gerais das políticas ambientais;
- VII - os instrumentos urbanísticos e ambientais;
- VIII - a relação dos programas e investimentos prioritários;
- IX - o macrozoneamento municipal;
- X - o zoneamento de usos da área urbana.

CAPÍTULO II **Do Direito à Cidade**

Art. 6º O Plano Diretor deve garantir a plenitude do direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º Para atender às funções sociais da cidade, o Município deverá executar ações em atenção às diretrizes estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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

III - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

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

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

VII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

IX - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, conforme previsto em lei;

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

XI - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

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

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

CAPÍTULO III
Da Função Sócio-Ambiental da Propriedade

Art. 8º A propriedade imobiliária cumpre sua função sócio-ambiental quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I - moradia, incluindo boas condições de habitabilidade;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural e paisagístico.

Art. 9º A propriedade rural cumpre sua função sócio-ambiental quando atende simultaneamente aos requisitos estabelecidos no artigo 186 da Constituição Federal, quais sejam:

- I - aproveitamento racional e adequado;
- II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Art. 10. A propriedade urbana cumpre sua função sócio-ambiental quando atende, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, o bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 11. Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em conformidade com o inciso VI do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a ordenação e o controle do uso e da ocupação do solo devem evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - o parcelamento do solo, a edificação ou o uso 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 sub-utilização ou não utilização;

VI - a deterioração das áreas urbanizadas;

VII - a poluição e a degradação ambiental.

Art. 12. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados e aqueles cuja taxa de ocupação for inferior ao mínimo estabelecido, ressalvadas as exceções previstas em lei.

TÍTULO II

Do Planejamento Municipal Participativo

CAPÍTULO I

Da Administração Municipal

Art. 13. O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento sócio-econômico, urbano, rural e ambiental, dentro de um processo de planejamento, atendendo seus objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 1º Sistema de planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

§ 2º A organização da administração municipal observará o seguinte:

I - definição, na estrutura administrativa do Poder Executivo, de:

a) órgão de regulação ambiental;

- b) órgão de regulação de trânsito e transporte;
- c) órgão de regulação urbana;
- II - implantação de um sistema municipal de informações;
- III - utilização dos dados e informações do cadastro multifinalitário de contribuintes para aplicar medidas de justiça tributária;
- IV - construção de um novo prédio para a Prefeitura;
- V - adequação e melhoramento dos prédios públicos para atendimento da população e execução de serviços públicos;
- VI - ampliação e qualificação do quadro de servidores efetivos.

CAPÍTULO II

Da Participação Popular

Art. 14. A gestão democrática da cidade será assegurada por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal, em conformidade com as diretrizes e instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A gestão democrática rege-se pelos princípios da Transparência, do Controle Social e da Democratização das decisões municipais, na forma do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 15. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende as seguintes matérias:

- I - Disciplina do Uso e Ocupação do Solo;
- II - Plano Plurianual (PPA);
- III - Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- IV - Orçamento Anual (LOA);
- V - Plano de Desenvolvimento da Área Rural;
- VI - Plano de Habitação e Regularização Fundiária;
- VI - demais planos, programas e projetos setoriais.

Parágrafo único. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente os planos de bacias hidrográficas.

Art. 16. O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei orçamentária Anual (LOA), incorporarão e observarão, obrigatoriamente, as diretrizes e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 1º As leis a que se refere o *caput* deste artigo, conterão Anexo com Demonstrativos de Despesas, organizando as ações a partir de:

- I - Função Governamental;
- II - Programa;
- III - Ação Orçamentária, subdividida em:
 - a) Projeto;
 - b) Atividade.

§ 2º - Em conformidade com as normas orçamentárias em vigor, as Funções Governamentais são:

Número	Função
01	Legislativa
04	Administração
06	Segurança Pública
08	Assistência Social
10	Saúde
11	Trabalho
12	Educação
13	Cultura
14	Direitos da Cidadania
15	Urbanismo
16	Habitação

17	Saneamento
18	Gestão Ambiental
19	Ciência e Tecnologia
20	Agricultura
21	Organização Agrária
22	Indústria
23	Comércio e Serviços
24	Comunicações
25	Energia
26	Transporte
27	Desporto e Lazer

CAPÍTULO II

Dos Instrumentos de Gestão Democrática

SEÇÃO I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 17. O Município manterá um Sistema de Informações Municipais com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação das políticas de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados os dados, as informações e os indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

SEÇÃO II

Do Orçamento Participativo

Art. 18. Na forma do art. 44 do Estatuto da Cidade e do parágrafo único do art. 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o Município deverá realizar audiências públicas para discussão das propostas dos projetos que dispõem sobre o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. As audiências integrarão o processo de gestão orçamentária participativa, denominado Orçamento Participativo.

Art. 19. Observado o PPA, caberá à Lei Orçamentária Anual (LOA), elaborada e discutida de forma democrática, através do Orçamento Participativo, definir a ordem de atendimento e os valores dos programas e investimentos prioritários constantes no Anexo I.

SEÇÃO III Do Conselho da Cidade

Art. 20. Fica criado o Conselho da Cidade com atribuições para acompanhar, avaliar e atualizar a política municipal de desenvolvimento, objeto deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Compete ao Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;

VII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IV - propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

V - discutir e manifestar sua posição sobre projetos de lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, durante sua tramitação na Câmara Municipal;

VI - acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

VII - aprovar, quando requerido por lei, o licenciamento de empreendimentos submetidos a estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

VIII - convocar audiências, debates e consultas públicas;

IX - propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 21. O Conselho da Cidade terá natureza consultiva e deliberativa na forma desta Lei Complementar e de seu regimento interno.

Art. 22. O Conselho da Cidade será composto de 19 (dezenove) membros, assim definidos:

I - dez representantes da sociedade civil, eleitos na Conferência Municipal da Cidade;

II - nove representantes do Poder Público Municipal, sendo:

- a) seis representante do Poder Executivo;
- b) um representante do Poder Legislativo;
- c) um representante das concessionárias de serviço público;
- d) um do Ministério Público Estadual;

Art. 23. O regimento interno do Conselho será votado e aprovado pelo Conselho da Cidade.

§ 1º O regimento definirá a forma de designação dos membros do conselho, assegurada a indicação de um suplente para cada conselheiro titular.

§ 2º Os conselheiros terão mandato de dois anos, permitida uma recondução.

§ 3º Os membros do Conselho não perceberão qualquer remuneração, sendo sua participação considerada como de relevante interesse público.

SEÇÃO IV

Dos Conselhos Municipais Setoriais

Art. 24. Os Conselhos Municipais são os instrumentos que asseguram o Controle Social das políticas públicas setoriais, criados por lei.

Parágrafo único. O Município assegurará:

I - criação da Casa dos Conselhos;

II - a instituição de uma secretaria-executiva para todos os colegiados na Casa dos Conselhos, com corpo técnico e administrativo de servidores, e de orçamento próprio para consecução das atividades dos conselhos municipais;

III - a realização de cursos e atividades de capacitação aos conselheiros municipais, englobando políticas públicas, controle social, orçamento público e noções gerais de direito constitucional e direito administrativo.

SEÇÃO V

Das Conferências Municipais

Art. 25. O Município realizará conferências setoriais para avaliação das políticas públicas e proposição de planos, programas e ações.

§ 1º As conferências serão convocadas pelo Prefeito e organizadas pelo respectivo conselho municipal.

§ 2º As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 26. A Conferência Municipal da Cidade é o fórum aberto à participação da população, a qual compete:

I - discutir a regulamentação, execução e revisão das diretrizes das políticas urbanas, rurais e ambientais do Município, em especial com relação a:

- a) desenvolvimento das comunidades rurais;
- b) zoneamento da área urbana;
- c) uso e ocupação do solo urbano e rural;
- d) parcelamento do solo urbano;
- e) obras e edificações;
- f) posturas municipais;
- g) habitação e regularização fundiária;
- h) recursos naturais;

- i) saneamento básico;
- j) mobilidade municipal.

II - formular propostas para os programas federais e estaduais de ação municipal;

III - promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental;

IV - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão;

VII - eleger, a cada dois anos, os representantes da sociedade civil como membros do Conselho da Cidade.

§ 1º A Conferência da Cidade será realizada anualmente e, extraordinariamente, quando convocada pelo Prefeito.

§ 2º Deverão ser realizadas audiências nos bairros e regiões, vilas ou localidades, para escolha de representantes que participarão, com direito a voto, da Conferência Municipal da Cidade.

SEÇÃO VI

Das Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 27. A audiência pública é uma instância de discussão onde o Município informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa.

Art. 28. O debate é uma instância de discussão onde o Município disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo único. Os Debates poderão ser requeridos em até dez dias após a realização da audiência pública.

Art. 29. A consulta pública é uma instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Art. 30. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita pelo Conselho da Cidade, com, pelo menos quinze dias de antecedência, por publicação no jornal oficial, por meio de propaganda nos meios de comunicação e afixação de editais em local de fácil acesso e na entrada principal da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO VII **Do Referendo e Plebiscito**

Art. 31. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 32. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 33. O plebiscito e o referendo serão convocados pela Câmara Municipal, por solicitação:

I - do Prefeito Municipal;

II - de um terço dos vereadores;

III - da população, mediante formulação de requerimento subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

SEÇÃO VIII **Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei**

Art. 34. Na forma do artigo 1º da Lei Orgânica, a iniciativa popular poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de projeto de lei subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Parágrafo único. A tramitação dos projetos de lei de iniciativa popular obedecerá às normas relativas ao processo legislativo.

SEÇÃO IX

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações

Art. 35. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de proposta:

I - subscrita por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal;

II - encaminhada por associação, entidade ou organização representativa ou não-governamental, devidamente registrada, sobre matéria de seu interesse;

III - encaminhada pelo Conselho da Cidade.

Art. 36. Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta seção deverá ser apreciada pelo Município em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de noventa dias a partir de sua apresentação.

§ 1º O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

TÍTULO III

Das Políticas Sócio-Econômicas

CAPÍTULO I

Da Segurança Pública

Art. 37. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado, será executada com apoio e parceria do Município, por meio da:

I - criação do Conselho Municipal de Segurança Pública;

II - criação da Guarda Municipal com as atribuições de executar as ações de defesa civil, fiscalizar o trânsito municipal e proteger o patrimônio público, inclusive o declarado histórico.

CAPÍTULO II

Da Assistência Social e dos Direitos da Cidadania

Art. 38. O Município dentro de sua competência regulará o serviço

social, favorecendo e coordenando as iniciativas particulares que visem a este objetivo e também:

I - incentivo às iniciativas, públicas e filantrópicas, já existentes de trabalhos sociais e fortalecimento da assistência social;

II - elaboração, por lei, de um plano de assistência social do Município, consoante com os incisos I a IV do art. 203 da Constituição Federal e com a participação de entidades beneficentes;

III - incentivo à participação e qualificação de conselheiros no Conselho Municipal de Assistência Social;

IV - promoção e execução de obras que, por sua natureza e extensão, não possam ser atendidas pelas instituições de caráter privado.

Art. 39. O Município dentro de sua competência regulará o serviço social, favorecendo e coordenando as iniciativas particulares que visem a este objetivo e também:

I - criação da Casa dos Conselhos, para estruturação e funcionamento de todos os conselhos municipais;

II - implantação de equipamentos comunitários, com os recursos humanos e materiais necessários a sua manutenção, para apoio aos direitos da cidadania e à assistência social, compreendendo pelo menos:

a) o Albergue Municipal para apoio de alojamento e alimentação para migrantes e visitantes;

b) dois Centros de Referência ao Idoso;

c) estrutura física para o Programa de Erradicação do Trabalho Infantil (PETI);

d) estrutura física para o programa Agente Jovem;

e) Centro Dia de Atendimento, com equipe para atendimento domiciliar de idosos e deficientes;

f) criação de creches comunitárias.

CAPÍTULO III Da Saúde e Vigilância Sanitária

Art. 40. A política de Saúde executada pelo Município observará os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde - SUS e as seguintes

diretrizes:

I - democratização da aplicação dos recursos aplicados na saúde, por meio da discussão de projetos e atividades nas Conferências Municipais e no Conselho Municipal de Saúde;

II - manutenção, regular e constante, do funcionamento dos postos do Programa Saúde da Família, nos bairros e comunidades rurais, ampliando seu alcance de acordo com a demanda;

III - ampliação da rede de atendimento municipal de saúde, por meio da execução dos seguintes investimentos:

a) criação do pronto socorro e policlínica, preferencialmente no local onde hoje funciona a Prefeitura para serviços de pronto-atendimento, ambulatoriais e hospitalares de especialidades médicas;

b) construção de novos postos de saúde em bairros da área urbana e nas comunidades rurais;

c) dotação de todas as unidades com equipamentos médicos adequados e recursos humanos qualificados;

IV - parceria com os órgãos públicos, entidades particulares e filantrópicas para melhoria de toda a rede hospitalar e ambulatorial no município;

V - combate às moléstias específicas, contagiosas e infecto-contagiosas e ao uso de tóxicos.

Art. 41. As ações de vigilância sanitária serão executadas:

I - pelo Município, por meio:

a) da criação de um centro de zoonoses e vigilância animal para controle de animais e doenças;

b) da realização periódica de campanhas de vacinação, conscientização sobre doenças;

c) da fiscalização em edificações e do controle de animais no Município;

II - pelos moradores e empresários, em colaboração, no cumprimento às normas sanitárias e de vigilância à saúde e aos animais.

CAPÍTULO IV

Das Políticas de Trabalho e Geração de Emprego e Renda

Art. 42. O Município manterá políticas para o incremento das atividades econômicas como fonte de geração e manutenção de postos de trabalho e de emprego, com base nas seguintes diretrizes:

I - incentivo à produção rural;

II - incentivo ao turismo ecológico e patrimonial;

III - cooperação com a iniciativa privada para o fortalecimento da economia e a geração de renda para a população;

IV - reserva de área para implantação de indústrias de médio e grande porte;

V - incentivo à implantação de usina de biodiesel e de empreendimentos com produção de energia a partir da biomassa;

VI - criação do Mercado Municipal para comercialização da produção rural e do artesanato, na área urbana;

VII - tratamento jurídico diferenciado à microempresa e à empresa de pequeno porte, assim definidas em lei federal, visando a incentivá-las pela significação de suas obrigações administrativas e tributárias e pela eliminação ou redução desta, por meio de lei específica atual e futura;

VIII - implantação de programas de incentivo, capacitação e qualificação de jovens para o mercado de trabalho.

CAPÍTULO V

Da Educação

Art. 43. A educação, direito de todos e dever do Município e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Art. 44. O dever do Município com a Educação será mantido com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, mediante a garantia de:

I - atendimento em nível de educação infantil em creches e estabelecimentos pré-escolares às crianças de zero a cinco anos de idade;

II - ensino fundamental, obrigatório e gratuito, de 1^a a 9^a séries, a partir dos seis anos de idade, e inclusive para aqueles que não tiverem acesso na idade própria;

III - atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência, preferencialmente, na rede regular de ensino, com garantia de recursos humanos capacitados;

IV - progressiva extensão da obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio;

V - apoio aos estudantes que ingressarem no ensino superior;

VI - reserva de área na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) do Loteamento Geraldo Maria Magela, para futura instalação de escolas técnico-profissionalizantes e instituições de ensino superior, públicas ou privadas;

VII - atendimento aos estudantes, da educação infantil, ensino fundamental e especializado, através de programas suplementares de material didático escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde;

VIII - garantia, aos alunos da rede pública, de inclusão digital em laboratórios de informática com acesso à internet, e de acesso a livros em bibliotecas nas escolas;

IX - aproveitamento da estrutura física das escolas sediadas em comunidades rurais para cursos profissionalizantes, voltados àquela população;

X - apoio à realização de atividades artísticas e culturais nas escolas públicas e nos centros ou espaços culturais para formação complementar dos estudantes;

XI - cooperação com o Estado para melhoria e ampliação da infra-estrutura dos estabelecimentos estaduais de ensino sediados no município;

XII - manutenção e ampliação de ensino profissionalizante médio, pós-médio e concomitante.

Art. 45. O Município observará as diretrizes, metas e ações constantes do Plano Decenal da Educação de dezembro de 2005.

CAPÍTULO VI
Da Cultura, do Patrimônio Histórico e do Turismo
SEÇÃO I
Das Políticas Culturais

Art. 46. O Município garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações das culturas populares, mediante:

I - criação e manutenção da Casa da Cultura, com atividades artísticas voltadas aos estudantes das redes públicas estadual e municipal;

II - alocação da Biblioteca Pública Municipal para local com acessibilidade a todos e de funcionalidade adequada;

III - fortalecimento do Conselho Municipal de Cultura;

IV - incentivo aos projetos artísticos e musicais em parceria com as entidades existentes.

SEÇÃO II
Do Patrimônio Histórico

Art. 47. Constituem patrimônio histórico e cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomadas individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluam:

I - as obras, objetos, documentos, edificações e demais estações destinados às manifestações artístico-culturais;

II - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, ecológico e científico.

Art. 48. A preservação do patrimônio histórico é dever do município e da sociedade, mediante ações a serem implementadas em lei específica.

SEÇÃO III
Do Turismo

Art. 49. O Município apoiará e incentivará o turismo, mediante:

I - criação e manutenção do Centro de Informações Turísticas, como espaço de apoio ao turismo e de capacitação de empreendedores locais;

II - elaboração de um inventário de informações turísticas do município e utilização dos dados para planejamento das atividades;

III - elaboração e divulgação da Agenda Anual de Cultura, Turismo e Lazer, constando as atividades culturais e esportivas e outros eventos atrativos, como festivais e feiras, incluindo-os em diversos roteiros turísticos regionais e nacionais;

IV - definição de roteiros e percursos turísticos, na área urbana e rural;

V - apoio à produção artesanal local, às feiras, às exposições e às festas oficiais e tradicionais do Município;

VI - melhoramento da infra-estrutura urbana e das comunidades rurais para potencializar a visitação turística;

VII - incentivo e promoção do turismo rural e ecológico, inclusive as práticas de esportes radicais.

CAPÍTULO VII Do Esporte e Lazer

Art. 50. O Município incentivará o esporte e o lazer como forma de promoção social, especialmente mediante:

I - construção de equipamentos esportivos - ginásios, quadras, campos - em bairros da cidade e comunidades rurais, com prioridade para as áreas de vulnerabilidade social;

II - ampliação e reforma dos equipamentos esportivos existentes;

III - implantação de atividades de esporte e lazer, voltados aos jovens, utilizando os equipamentos esportivos construídos e ampliados ou reformados;

IV - apoio a eventos esportivos, jogos e competições, profissionais, amadoras e escolares, inclusive destinando recursos financeiros.

V - utilização de áreas verdes ou livres, em forma de parques, bosques, jardins e assemelhados, para lazer, recreação e prática de esportes;

VI - fortalecimento do Conselho de Esportes.

TÍTULO III
Das Políticas Urbanas e Rurais

CAPÍTULO I
Do Macrozoneamento

Art. 51. O Município de Pitanguí divide-se em:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana;
- III - área industrial;
- IV - área rural;
- V - área de preservação.

Parágrafo único. A delimitação dos perímetros da área urbana, de expansão urbana, industrial, rural e de preservação, está definida no Mapa de Macrozoneamento (Anexo IV) e em leis municipais.

Art. 52. A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização em curto prazo, em condições para atendimento à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Art. 53. A Área de Expansão Urbana corresponde às porções do território ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, respeitadas as normas ambientais, porém não ainda incluídas como áreas disponíveis para execução de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Art. 54. A Área Industrial corresponde à porção do território reservada exclusivamente para implantação futura de empreendimentos industriais de pequeno e médio porte.

Art. 55. A Área Rural corresponde aos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

Art. 56. A Área de Preservação corresponde às porções do território municipal destinadas às unidades de conservação protegidas por lei - Matas da Pedreira, do Céu e da Rocinha -, bem como das áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO II
Da Política Rural e de Abastecimento

Art. 57. A área rural divide-se em distritos e comunidades.
Parágrafo único. São comunidades do Município de Pitangui:

- I - Barnabé;
- II - Bom Jardim;
- III - Brumado;
- IV - Buracão;
- V - Campo Grande;
- VI - Capão;
- VII - Capão do Vale;
- VIII - Coqueiros;
- IX - Engenho Velho;
- X - Frazão;
- XI - Indaiá;
- XII - Jagaura;
- XIII - Lagoinha;
- XIV - Manoel de Souza;
- XV - Melos;
- XVI - Paiol Velho;
- XVII - Pindaíbas;
- XVIII - Pires;
- XIX - Piri-Piri;

- XX - Ponte Correia;
- XXI - Porto Formiga;
- XXII - Prainha;
- XXIII - Rio do Peixe;
- XXIV - Sacramento;
- XXV - Serra dos Ferreiras;
- XXVI - Simão;
- XXVII - Tijuco;
- XXVIII - Tomé Dias;
- XXIX - Veloso.

Art. 58. Será elaborado um Plano de Desenvolvimento da Área Rural, com diretrizes para cada comunidade rural, devendo contemplar o seguinte:

I - a delimitação dos perímetros urbanos das comunidades onde houver essa caracterização;

II - a definição de normas especiais de uso e ocupação do solo nos perímetros urbanos das comunidades;

III - a definição de normas especiais de ocupação e uso do solo rural;

IV - a relação de equipamentos urbanos e comunitários a serem implantados nas comunidades, conforme a demanda de cada um;

V - o acesso ao transporte coletivo e às estradas vicinais em boas condições de circulação.

Art. 59. A disciplina do uso e ocupação do solo na Área Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características sócio-econômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana desordenada e a degradação ambiental.

Parágrafo único. A Área Rural do Município de Pitangui

desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

Art. 60. O Município executará a política de desenvolvimento rural, observadas as peculiaridades locais, voltada a promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo, com as seguintes diretrizes:

I - incentivo à agricultura familiar;

II - formulação de diretrizes e estratégias, com base em estudos técnicos e levantamento de dados e informações rurais, para o desenvolvimento agropecuário do Município;

III - seleção de propriedades municipais para apoio e desenvolvimento das áreas de agropecuária, abastecimento e agroindústria;

IV - estímulo à organização participativa da população rural;

V - prioridade para o abastecimento interno, notadamente no que diz respeito ao apoio aos produtores de gêneros alimentícios básicos;

VI - construção do Mercado Municipal para comercialização direta de produtos e gêneros alimentícios entre os produtores rurais e consumidores e promoção e comercialização do artesanato;

VII - execução de programas de hortas, cantinas e cozinhas comunitárias, em áreas urbanas e rurais, especialmente entre a população de baixa renda, constituindo um banco de alimentos para fornecimento de alimentação a escolas públicas e entidades assistenciais;

VIII - implantação de programa de educação alimentar e nutricional nas escolas do município;

IX - implantação de programa de orientação técnica e extensão rural, para capacitar os agricultores e criadores;

X - infra-estrutura, em boas condições, para a população do campo nos seguintes serviços:

a) a habitação para o trabalhador rural;

b) a eletrificação rural;

c) abastecimento de água e esgotamento sanitário;

d) estradas vicinais para transporte de pessoas e mercadorias.

CAPÍTULO III Das Diretrizes da Política Urbana

SEÇÃO I Das áreas Urbana, de Expansão Urbana e Industrial

Art. 61. A delimitação de perímetros, com as confrontações existentes, estão descritas:

I - no Memorial do Perímetro Urbano (Anexo II), para a área urbana, também denominada perímetro urbano;

II - no Memorial da Área de Expansão Urbana (Anexo III), para a área de expansão urbana;

III - no Memorial da Área Industrial (Anexo IV), para a área industrial.

Art. 62. Na Área Urbana serão estabelecidas zonas conforme os tipos de uso e ocupação do solo e das edificações permitidos, na forma do art. 64 desta Lei Complementar e do Mapa de Zoneamento (Anexo VI).

Art. 63. As normas sobre o uso e a ocupação do solo nas áreas urbana e de expansão urbana serão definidas na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, de acordo com as diretrizes estabelecidas nos arts. 73 a 76.

SEÇÃO II Do Zoneamento de Usos da Área Urbana

Art. 64. Para ordenação do uso e da ocupação do solo, a Área Urbana do Município de Pitangui terá com os seguintes tipos de zonas:

I - Zonas de Adensamento Restrito (ZAR), subdivididas, de acordo com o grau de adensamento, em ZAR 1, 2 e 3:

a) Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR1): pouco adensável;

b) Zona de Adensamento Restrito 2 (ZAR2): de adensamento controlado;

c) Zona de Adensamento Restrito 3 (ZAR3): de maior adensamento;

II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): destinadas a programas de habitação social para população de baixa renda;

III - Zonas Especiais (ZE): destinadas à implantação de equipamentos urbanos de interesse municipal;

IV - Zonas Industriais (ZI): destinadas à implantação indústrias de médio e grande porte.

§ 1º A delimitação das zonas está definida no Mapa de Zoneamento (Anexo IV).

§ 2º A Lei de Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecerá o detalhamento das respectivas zonas.

SEÇÃO III

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 65. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana, de expansão urbana, na forma da Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Na área rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 66. O parcelamento do solo urbano do Município de Pitangui poderá ser realizado por loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3º Considera-se remembramento o agrupamento de lotes

contíguos para a constituição de unidades maiores.

§ 4º Considera-se desdobro a subdivisão de lotes de loteamentos já aprovados e já edificados em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e com aproveitamento do sistema viário existente.

§ 5º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 6º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 67. Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

I - alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em locais considerados contaminados ou fundadamente suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente recuperados;

III - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

IV - onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;

VI - que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VII - em locais onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

VIII - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;

IX - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Os casos de declividade serão estabelecidos em lei própria.

Art. 68. São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

I - as áreas de preservação permanente - APP's, definidas nos arts. 93 a 95 desta Lei Complementar;

II - os terrenos situados em Área de Preservação;

III - as faixas de quinze metros ao longo das margens de rodovias, federais, estaduais.

Parágrafo único. Não será permitida a realização de construções de qualquer natureza em áreas não-edificáveis, exceto de guaritas de segurança, equipamentos de manutenção e nas situações permitidas por esta Lei Complementar.

Art. 69. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 12% (doze por cento), no mínimo, para áreas verdes;

II - 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários;

III - a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município.

Art. 70. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

I - demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não-edificáveis;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

V - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

VI - pavimentação do leito carroçável das vias;

VII - arborização de calçadas com espécies adequadas à área urbana.

§ 1º Caberá ao Município a manutenção do sistema viário e dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e tratamento de esgoto e energia elétrica, diretamente ou por concessionárias quando autorizada em lei.

§ 2º Em se tratando de condomínios fechados, a responsabilidade pela manutenção do sistema viário é exclusiva de seus moradores.

Art. 71. Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelo órgão competente, que poderá exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação urbanística.

Parágrafo único. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão competente, ouvidos necessariamente os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

Art. 72. A Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano deverá dispor, notadamente, sobre as seguintes matérias, observadas as demais legislações federais e estaduais, bem como este Plano Diretor:

I - as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;

II - os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos, remembramentos e desdobros;

III - as responsabilidades do loteador e do Município;

IV - infrações e penalidades administrativas àquele que descumprir a lei.

SEÇÃO IV
Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 73. O uso e a ocupação do solo urbano de Pitangui serão regulamentados pela Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 74. A Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano deverá adotar as seguintes tipologias de uso do solo:

I - residencial;

II - não residencial;

III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

I - comercial;

II - de prestação de serviços;

III - institucional;

IV - industrial.

§ 3º Considera-se uso misto aquele da área onde é admitido o uso residencial e o não-residencial.

Art. 75. A Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano deverá dispor, notadamente, sobre as seguintes matérias, observadas as demais legislações federais e estaduais, bem como este Plano Diretor:

I - o detalhamento do zoneamento do Município;

II - o uso misto entre residências e demais atividades urbanas;

III - os usos permitidos, não permitidos ou restritos em cada zona;

IV - o estabelecimento de requisitos e a definição de parâmetros

urbanísticos de ocupação do solo, considerando o disposto no parágrafo único do art. 76 desta Lei Complementar;

V - a definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico.

Art. 76. A definição de parâmetros urbanísticos será feita na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, para cada zona, compreendendo, no mínimo, os seguintes índices:

I - coeficiente máximo de aproveitamento do lote;

II - coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;

III - taxa máxima de ocupação;

IV - taxa mínima de permeabilidade;

V - número mínimo de vagas de estacionamento;

VI - dimensões mínimas e máximas dos lotes;

VII - tamanho mínimo da testada;

VIII - altura máxima da edificação;

IX - altura máxima na divisa;

X - afastamentos frontais;

XI - afastamentos laterais;

XII - afastamento de fundos.

CAPÍTULO IV

Das Obras e Posturas Municipais

SEÇÃO I

Das Obras e Edificações

Art. 77. O Código de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação, construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observada esta Lei Complementar e as legislações federal e estadual.

Parágrafo único. O Código de Obras e a legislação esparsa em vigor serão revisados e consolidados, incorporando as seguintes diretrizes:

I - observância aos dispositivos dos arts. 1.299 a 1.313 do Código Civil Brasileiro - Lei Federal nº. 10.406/2002.

II - obrigatoriedade das novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional, de dispor de:

- a) sistema de captação e utilização de águas pluviais;
- b) depósitos coletores de lixo, com separação de resíduos para coleta seletiva;
- c) dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica;

III - garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do Município, em atendimento à Lei Federal nº. 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94;

IV - garantia de fiscalização nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

SEÇÃO II Das Posturas Municipais

Art. 78. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município, regulamentando as matérias de higiene e ordem pública e funcionamento de estabelecimentos comerciais e industriais, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e com o Município.

Parágrafo único. O Código de Posturas e a legislação esparsa em vigor, serão revisados e consolidados, incorporando as seguintes diretrizes:

I - incorporação das normas federais e estaduais em matéria de vigilância sanitária, controle de animais e produção de alimentos;

II - estabelecimentos de limites razoáveis para:

- a) emissão de sons e ruídos por veículos, estabelecimentos e equipamentos sonoros, conforme horários;
- b) horários e condições para funcionamento de bares e casas de

espetáculos e diversões bares e casas de espetáculos, como medida de segurança;

III - definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas, de modo a coibir a poluição visual e preservar os bens de interesse histórico, cultural e ambiental do município;

IV - estabelecimento de normas sobre cemitério e velório e de utilização de outros equipamentos e bens públicos pela população;

V - criação de canil municipal, para controle das zoonoses;

VI - garantia de fiscalização das posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

CAPÍTULO V

Da Habitação e Regularização Fundiária

Art. 79. O Município executará uma política de habitação e regularização fundiária com as seguintes diretrizes:

I - democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

II - fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III - promoção, na execução dos programas habitacionais, da participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos financeiros empregados e projetos desenvolvidos;

IV - utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

V - vinculação da política habitacional com as políticas sociais;

VI - articulação entre a política de habitação e regularização fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental.

Parágrafo único. Para consecução das diretrizes da política de habitação e regularização fundiária, o Município deverá promover a:

I - elaboração de um Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para:

a) estipulação de metas anuais de atendimento habitacional, recursos previstos e aplicados e áreas objeto de intervenção;

b) previsão das medidas para regularização de áreas ocupadas ou sem aprovação;

c) aplicação dos instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação federal e regulamentados nesta Lei Complementar;

d) remoção das famílias ocupantes de Áreas de Preservação Permanente - APP, assegurado seu reassentamento ou em área de risco;

II - instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

III - execução de programa de construção de moradias para a população de baixa renda e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Art. 80. A regularização fundiária em terrenos ou imóveis públicos será admitida apenas para implantação ou reconhecimento de loteamentos e habitações de interesse social, por meio da aplicação dos seguintes instrumentos:

I - Concessão Especial para Fins de Moradia;

II - Concessão de Direito Real de Uso;

III - doação, permuta ou venda.

§ 1º O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, concederá direito real de uso, mediante contrato, constando os encargos do concessionário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato, com autorização legislativa e concorrência pública.

§ 2º Tanto a concessão de direito real de uso, quanto a doação, permuta ou venda de imóveis, dependerão de autorização legislativa.

§ 3º Na forma do art. 102 da Lei Orgânica, a concessão, a doação, a permuta ou a venda de imóveis públicos para regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais e outros casos de

interesse social, ficam dispensadas de concorrência, constando na lei e na escritura pública, os encargos e prazos de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Art. 81. O processo de regularização fundiária em terrenos ou imóveis privados, destinados à população de baixa renda, quando já legitimada a posse ou conferida a propriedade ou quando o parcelamento tiver sido comercializado sem aprovação ou registro, será conduzido pelo Município, em colaboração com os moradores e com os demais entes públicos e privados envolvidos.

§ 1º A regularização fundiária exigirá a elaboração de um plano de regularização urbanística e ambiental, dispensado quando a situação envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel.

§ 2º No caso, de parcelamento comercializado sem aprovação ou registro, o Município deverá notificar o empreendedor para que, no prazo e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções penais e administrativas.

§ 3º Concluída execução das medidas do plano, pelo Município e/ou pelo empreendedor, será registrado o parcelamento, com os memoriais descritivos individualizados das propriedades, que embasarão a emissão das matrículas dos imóveis.

CAPÍTULO VI **Da Mobilidade Municipal**

Art. 82. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação dos serviços públicos de transporte coletivo e individual de passageiros, bem como de tráfego, trânsito e sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal.

Parágrafo único. Os serviços a que se refere o artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão, permissão ou autorização, nos termos do Código de Trânsito e Transporte.

Art. 83. O Sistema de Mobilidade Municipal tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, com base nas seguintes diretrizes:

- I - municipalização do trânsito;

- II - elaboração do Código de Trânsito e Transporte;
- III - constituição de um órgão de regulação de trânsito e transporte;
- IV - execução de melhorias, abertura, recuperação e conservação das estradas rurais, priorizando alternativas de drenagem ambientalmente corretas;
- V - pavimentação de todas as vias urbanas da sede do Município das comunidades;
- VI - sinalização de todo o trânsito urbano e rural;
- VII - controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;
- VIII - eliminação dos pontos de conflito de trânsito;
- IX - direito ao transporte coletivo a todos os habitantes do Município, mediante o pagamento de tarifa, cabendo ao Poder Público tomar as medidas necessárias ao funcionamento das respectivas linhas;
- X - construção de ciclovias na área urbana;
- XI - pavimentação asfáltica, na área central, apenas das vias de trânsito rápido e arteriais;
- XII - garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido;
- XIII - criação de programa de educação para o trânsito.

Art. 84. O Código de Trânsito e Transporte deverá disciplinar a organização, o funcionamento e a fiscalização dos serviços de transporte coletivo e individual de passageiros, e do tráfego, trânsito e sistema viário, incorporando as seguintes diretrizes:

- I - sistema viário do Município composto por:
 - a) vias de trânsito rápido: aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

b) vias arteriais: aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

c) vias coletoras: aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

d) vias locais: aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

e) vias rurais: compreendidas as estradas e rodovias.

II - elaboração de plano de sinalização semafórica e horizontal;

III - disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego e retirada do tráfego de passagem da área central;

IV - organização, funcionamento e fiscalização dos serviços de transporte coletivo, táxi e transporte escolar;

V - manutenção de linhas de transporte coletivo, inclusive noturnas, de transporte coletivo, racionalmente distribuídas, com itinerários específicos e que atendam a todas as regiões da área urbana, com normas sobre definição do valor da tarifa e da execução dos serviços.

TÍTULO IV

Das Políticas Ambientais

CAPÍTULO I

Das Diretrizes Gerais

Art. 85. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente, em especial, os recursos hídricos e mananciais, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental e o solo rural, por meio do Sistema Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencialmente à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público municipal e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 86. O Sistema Municipal de Meio Ambiente será

consolidado por meio das seguintes diretrizes:

- I - municipalização do meio ambiente;
- II - elaboração do Código de Meio Ambiente;
- III - constituição de um órgão de regulação ambiental;
- IV - fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- V - elaboração e implantação do Plano Municipal de Arborização, com espécies adequadas, para áreas verdes e vias públicas de todos os bairros da cidade e parte dos povoados e distritos;
- VI - mapeamento das áreas de preservação permanente, das bacias, dos lagos, bem como dos mananciais utilizados no abastecimento público de água;
- VII - criação de programa de Educação Ambiental, junto aos estudantes das redes pública e privada e aos produtores rurais do Município;
- VIII - recuperação das nascentes das águas de córregos com plantação de mudas de árvores típicas da região e colocação de proteção;
- IX - proteção da fauna e da flora local, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e realização de manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- X - implantação de equipamentos para preservação ambiental:
 - a) Casa da Ecologia, para maior vigilância da Mata da Pedreira e Mata do Céu além de funcionar como centro de educação ambiental;
 - b) Horto Florestal municipal destinado a arborização urbana, jardinagem e paisagismo e recomposição da flora nativa;
 - c) parques lineares às margens de córregos na área urbana, possibilitando a exploração responsável pela população e turistas;
- XI - maior rigor técnico no dimensionamento e execução das “barraginhas”;
- XII - fortalecimento da brigada de incêndio;
- XIII - controle da produção, comercialização e do emprego de

técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, qualidade de vida e o meio ambiente;

XIV - conservação de solo com a finalidade de minimizar a erosão e o assoreamento dos sistemas hídricos, controlando a retirada e disposição de cascalho;

XV - criação de programa de prevenção de ocupação habitacional ou industrial de áreas de interesse ambiental;

XVI - exigência de estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente poluidoras e causadoras da degradação do meio ambiente, a que se dará publicidade;

XVII - vedação quanto à implantação, dentro da área urbana, de atividade industrial poluidora, assim definida em estudo de impacto ambiental;

XVIII - manutenção de órgão de regulação ambiental, dotada de recursos humanos e materiais para o planejamento e gestão das questões ambientais, especialmente as referentes ao licenciamento, monitoramento, fiscalização e educação ambiental.

Art. 87. O Código de Meio Ambiente para estabelecer normas para proteção, preservação, conservação, controle e recuperação do meio ambiente, devendo incorporar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I - definição dos órgãos e instrumentos do sistema municipal de meio ambiente;

II - normas relativas ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades considerados de impacto local;

III - sujeição daqueles que praticarem condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, sejam pessoas físicas ou jurídicas, a sanções civis e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

CAPÍTULO II

Da Conservação dos Recursos Naturais e da Biodiversidade

SEÇÃO I

Da Fauna, Flora e Recursos Hídricos

Art. 88. A política de preservação da fauna e da flora observará as disposições do Código de Meio Ambiente e as seguintes diretrizes:

I - proteção da fauna e da flora do Município, procurando manter a diversidade genética dentro do ecossistema e promover o inventário dos elementos em extinção para programas especiais de proteção, ficando vedadas as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade;

II - preservação da diversidade do patrimônio genético e a integridade das unidades de conservação da Mata da Pedreira, Mata do Céu e Mata Rocinha, ficando vedada a captura de espécies da fauna, bem como a exploração da flora;

III - preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

IV - definição de mecanismos de prevenção e combate a poluição do ecossistema, bem como a prática de métodos que comportem riscos para sobrevivência, qualidade de vida e ao meio ambiente.

Art. 89. A política de recursos hídricos, observará estritamente a Lei Federal nº. 9.433/1997, que estabelece a Política Nacional de Recursos Hídricos, bem como o Código de Meio Ambiente e as seguintes diretrizes:

I - elaboração do Plano de Recursos Hídricos do município, em parceria e em conformidade com as diretrizes dos Comitês de Bacias Hidrográficas;

II - levantamento das nascentes Pertencentes ao município com estabelecimento de programas de preservação;

II - cooperação com a União e o Estado para a gestão dos recursos hídricos;

III - integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

IV - articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com o planejamento municipal;

V - definição de mecanismos de prevenção e combate a poluição e assoreamento dos sistemas hídricos e demais formas de degradação ambiental;

VI - compatibilidade uso do solo com a gestão de recursos hídricos.

SEÇÃO II
Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 90. A unidade de conservação é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Município, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, definidas na Lei Federal nº. 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

§ 1º As unidades de conservação poderão ser de Proteção Integral ou de Uso Sustentável.

§ 2º As Unidades de Proteção Integral subdividem-se nas seguintes categorias:

- I - Estação Ecológica;
- II - Reserva Biológica;
- III - Parque Municipal;
- IV - Monumento Natural;
- V - Refúgio de Vida Silvestre.

§ 3º As Unidades de Uso Sustentável subdividem-se nas seguintes categorias:

- I - Área de Proteção Ambiental;
- II - Área de Relevante Interesse Ecológico;
- III - Floresta Municipal;
- IV - Reserva Extrativista;
- V - Reserva de Fauna;
- VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável; e
- VII - Reserva Particular do Patrimônio Natural.

§ 4º O Código do Meio Ambiente estabelecerá normas específicas relativas a cada uma dessas categorias de unidades de conservação,

respeitadas as normas ambientais.

Art. 91. São unidades de conservação do Município, as seguintes áreas de interesse ambiental declaradas:

I - Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira (Lei n.º. 764/1978);

II - Reserva Biológica Municipal da Mata do Céu (Lei n.º. 1.679/1997)

III - Reserva Biológica Municipal da Mata da Rocinha (Lei n.º. 1.683/1979).

§ 1º Serão elaborados, de forma participativa, os planos de manejo das unidades de conservação a que se refere este artigo, que deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, no prazo máximo de dois anos a contar da data de aprovação deste Plano Diretor.

§ 2º O plano de manejo deve prever a constituição de um conselho gestor para cada unidade, que deve assegurar a participação do poder público, das comunidades vizinhas e das entidades e organização não-governamentais com atuação ambiental.

Art. 92. Novas unidades de conservação poderão ser criadas por lei específica, precedidas de estudos técnicos que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento dentro do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC ou Sistema Estadual de Unidades de Conservação - SEUC por órgão federal ou estadual competente.

§ 1º Os estudos técnicos a que se refere o *caput* deste artigo serão submetidos à audiência pública.

§ 2º As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, elaborado a partir da lei instituidora da unidade e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e de um conselho gestor.

SEÇÃO III

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 93. As áreas de preservação permanente - APP's, de acordo com a Lei Federal n.º. 4.771/1965 - Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido parcelar o solo, construir ou computar no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas

institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 94. Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será:

a) de trinta metros para os cursos d'água de menos de dez metros de largura;

b) de cinquenta metros para os cursos d'água que tenham de dez a cinquenta metros de largura;

II - ao redor de várzeas, lagoas e lagos, em um raio de trinta metros;

III - ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de cinquenta metros;

IV - nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de cinquenta metros;

V - no topo de morros, montes, montanhas e serras;

VI - nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VII - nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a cem metros em projeções horizontais.

Art. 95. Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Município, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

I - atenuar a erosão das terras;

II - formar faixas de proteção ao longo de estradas, rodovias e ferrovias;

III - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV - asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

V - manter o ambiente necessário à vida das populações agrícolas ou extrativistas;

VI - assegurar condições de bem-estar público.

§ 1º A supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação permanente, só será permitida mediante licenciamento ambiental, respeitadas as normas federais, estaduais e municipais.

§ 2º A execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente será objeto de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA.

SEÇÃO IV Das Áreas verdes

Art. 96. As áreas verdes são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

Parágrafo único. São consideradas áreas verdes do Município os espaços existentes ou criados de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo:

I - as unidades de conservação;

II - as áreas de preservação permanente - APP;

III - as áreas verdes públicas dos loteamentos;

IV - as praças e parques municipais;

V - os jardins públicos;

VI - as áreas verdes de acompanhamento viário.

Art. 97. A implantação e utilização das áreas verdes observação as seguintes diretrizes:

I - elaboração de um Plano de Arborização Urbana;

II - requalificação das praças existentes com melhorias,

especialmente de calçamento, paisagismo e jardinagem;

III - utilização das áreas verdes para atividades como lazer e recreação e, quando possível, esportivas.

CAPÍTULO III **Do Saneamento Básico**

SEÇÃO I **Do Saneamento Ambiental**

Art. 98. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único. O Município desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

SEÇÃO II **Do Abastecimento de Água**

Art. 99. O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade, tanto na área urbana quanto na área rural.

Parágrafo único. O serviço de abastecimento deverá observar as seguintes diretrizes:

I - universalização do acesso à rede de abastecimento de água potável, por meio da ampliação da rede existente;

II - perfuração de poços artesianos e manutenção de equipamentos de abastecimento de água, na área urbana e rural;

III - realização de estudo detalhado sobre a qualidade das águas municipais.

SEÇÃO III
Da Drenagem de Águas Pluviais

Art. 100. O serviço urbano de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do Município, de modo a manter o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento, propiciando segurança e conforto a todos os seus habitantes.

Parágrafo único. Os novos edifícios públicos e multifamiliares deverão recolher e aproveitar as águas pluviais.

SEÇÃO IV
Do Esgotamento Sanitário

Art. 101. O sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, assegurado a toda a população do Município, observará as seguintes diretrizes:

- I - universalização da rede coletora de esgoto;
- II - construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) para área urbana;
- III - priorização do atendimento às áreas ambientalmente e socialmente vulneráveis;
- IV - disseminação, no meio rural, das técnicas para construção e manutenção de fossas sépticas para dejetos humanos e animais.
- V - cessação progressiva do lançamento de efluentes não-tratados nos rios e córregos do Município.

SEÇÃO V
Dos Resíduos Sólidos

Art. 102. O Município manterá sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo e observará as seguintes diretrizes:

- I - execução dos serviços de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos em toda a área urbana:
 - a) de forma seletiva, em conformidade com os princípios da reciclagem;

b) realizada diretamente pelo Município ou mediante parceria com associações de catadores de materiais recicláveis;

II - instalação de lixeiras coletivas em pontos estratégicos para coleta seletiva;

III - adequação, quanto à localização e capacidade de tratamento, das usinas de reciclagem existentes;

IV - construção e estruturação do Centro de Triagem e Reciclagem, para reaproveitamento dos resíduos sólidos;

V - disciplina especial, no Código de Posturas, para o resíduo séptico proveniente de hospitais, laboratórios e congêneres.

VI - construção de Aterro Sanitário;

TÍTULO V

Dos Instrumentos Urbanísticos E Ambientais

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 103. Observada a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, a legislação estadual e a Lei Orgânica, o Município de Pitangui implementará suas políticas de desenvolvimento urbano e ambiental por meio dos seguintes instrumentos:

I - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

II - audiência, debate e consulta pública;

III - concessão de direito real de uso;

IV - concessão de uso especial para fins de moradia;

V - conselhos municipais;

VI - contribuição de melhoria;

VII - desapropriação para fins de reforma urbana;

VIII - desapropriação;

IX - direito de preempção;

- X - direito de superfície;
- XI - estudo prévio de impacto ambiental - EIA;
- XII - estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV;
- XIII - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- XIV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- XV - iniciativa popular de planos, programas e ações;
- XVI - iniciativa popular de projeto de lei;
- XVII - instituição de unidades de conservação;
- XVIII - instituição de zonas especiais de interesse social;
- XIX - limitações administrativas;
- XX - operações urbanas consorciadas;
- XXI - orçamento participativo;
- XXII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXIII - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XXIV - referendo popular e plebiscito;
- XXV - regularização fundiária;
- XXVI - servidão administrativa;
- XXVII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano, conforme definido em lei;
- XXVIII - transferência do direito de construir;
- XXIX - usucapião especial de imóvel urbano.

CAPÍTULO II
Dos Instrumentos para Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana

SEÇÃO I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 104. O Município, observados os arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade e na forma da lei específica, exigirá do proprietário de imóvel urbano não-parcelado, não-edificado, não-utilizado ou sub-utilizado, que promova se adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública, mediante pagamento da indenização equivalente.

§ 1º Imóvel urbano não-parcelado é toda gleba inserida na área urbana sem qualquer utilização.

§ 2º Imóvel urbano não-edificado é todo o lote, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 3º Imóvel urbano sub-utilizado é aquele:

I - cuja edificação tenha, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área construída sem utilização há, pelo menos, dois anos, sem interrupção;

II - cuja área edificada seja inferior ao coeficiente mínimo de aproveitamento do lote, estabelecido pela Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, excetuando-se:

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

b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento ou estacionamento de veículos;

c) os imóveis de interesse ambiental ou histórico e cultural do Município.

Art. 105. Os instrumentos a que se refere o artigo anterior são aplicáveis em toda a área urbana do Município de Pitangui, delimitada no Mapa de Macrozoneamento (Anexo V).

§ 1º Lei específica relacionará todas as glebas e lotes onde se aplicarão os instrumentos e regulamentará os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§ 2º As glebas e lotes relacionados na lei deverão estar localizados na área urbana e possuir os seguintes serviços públicos:

- I - pavimentação asfáltica;
- II - rede de água tratada e rede de esgoto;
- III - energia elétrica e iluminação pública.

Art. 106. O proprietário será notificado pelo Município, trinta dias após a edição da lei específica a que se refere o § 1º do artigo anterior, para o cumprimento da obrigação.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

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

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I;

III - por via postal ou por via judicial, quando a situação assim o exigir.

Art. 107. O proprietário de imóvel não-parcelado ou não-edificado deverá:

I - em até um ano, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão de regulação urbana;

II - em até dois anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;

III - em até cinco anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento, salvo motivo de força maior.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 108. O proprietário de imóvel não-utilizado ou sub-utilizado deverá, em até um ano, a partir da notificação, promover o adequado aproveitamento da edificação.

Art. 109. Fica facultado aos proprietários dos imóveis não parcelados, não-edificados, não-utilizados ou sub-utilizados, notificados, propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e dos arts. 112 a 114 desta Lei Complementar.

Art. 110. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II

Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 111. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá lançar o débito na dívida ativa e promover a execução fiscal nos termos da legislação tributária vigente.

SEÇÃO III

Do Consórcio Imobiliário

Art. 112. O Município poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, observado o art. 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 113. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas habitacionais de interesse social;
- III - melhoramento da infra-estrutura urbana local;
- IV - construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- V - promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;
- VI - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção

econômica;

VII - recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 114. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 1º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Município, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei Complementar.

SEÇÃO IV **Do Direito de Superfície**

Art. 115. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e entre particulares e o Município, nos termos da legislação aplicável.

Art. 116. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta Lei Complementar;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Art. 117. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 118. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de

preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 119. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 120. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos Limitadores do Direito de Propriedade

SEÇÃO I

Da Desapropriação

Art. 121. Por meio de desapropriação, o Município transferirá compulsoriamente para seu patrimônio a propriedade particular, sob o fundamento de necessidade ou utilidade pública, ou ainda por interesse social, mediante prévia e justa indenização, segundo a legislação federal e a Lei Orgânica.

Parágrafo único. As desapropriações de imóveis urbanos dependerão de prévia e justa indenização em dinheiro.

SEÇÃO II

Da Servidão Administrativa

Art. 122. A servidão administrativa é direito real constituído pela administração sobre determinado bem imóvel privado, para assegurar a realização, conservação de obra e serviço público ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

Parágrafo único. Os projetos de novos loteamentos deverão

assegurar a reserva de áreas para servidão administrativa para manutenção dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

SEÇÃO III

Da Requisição Administrativa

Art. 123. É facultado ao Município ocupar e usar temporariamente bens e serviços, na hipótese de calamidade, situação em que o poder público responderá pela indenização em dinheiro e imediatamente após a cessação do evento, dos danos e custos decorrentes.

SEÇÃO IV

Da Limitação Administrativa

Art. 124. As limitações administrativas são preceitos de ordem pública, derivados do poder de polícia local sob a forma de imposições unilaterais, imperativas, gerais e não indenizáveis, de caráter urbanístico, sanitário ou de segurança entre outros itens, destinados a compatibilizar direitos com as exigências do interesse público.

SEÇÃO V

Do Tombamento de Imóveis

Art. 125. Constitui patrimônio histórico e cultural do Município, passível de identificação como de interesse de preservação, os bens imóveis ou o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, sejam de interesse público proteger, preservar e conservar.

Art. 126. O Município poderá promover o tombamento de imóveis de interesse histórico e cultural, conforme diretrizes a serem estabelecidas em leis específicas, observando ainda:

I - desenvolvimento de uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;

II - estímulo aos usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;

III - isenção de IPTU aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;

IV - criação de um programa de incentivo à manutenção de

fachadas dos edifícios de interesse histórico e de pinturas.

Art. 127. Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

Parágrafo único. Mediante procedimento administrativo vinculado de tombamento, na forma da lei a que se refere o *caput*, o Município estabelecerá medidas de proteção, preservação e conservação de determinado bem declarado de valor histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural.

CAPÍTULO IV Dos Instrumentos Indutores de Desenvolvimento Urbano

SEÇÃO I Do Direito de Preempção

Art. 128. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - 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, cultural ou paisagístico;
- IX - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para população de baixa renda.

Art. 129. O Município poderá exercer seu direito de preempção nas áreas urbana e rural.

§ 1º Lei específica relacionará todas as glebas e lotes, com edificações ou não, onde se aplicará o instrumento e estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§ 2º O prazo de vigência do direito de preempção será aquele fixado na lei civil vigente.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 130. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel relacionado na lei específica para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, o órgão competente, de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

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

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 131. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição

do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso do prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

SEÇÃO II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 132. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores e vizinhos, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em um determinado perímetro.

Art. 133. As operações urbanas consorciadas deverão ter, pelo menos, uma das seguintes finalidades:

- I - promoção de habitação de interesse social;
- II - regularização de assentamentos precários;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV - ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;
- VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 134. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 135. Cada operação urbana consorciada, observados os arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade, será criada por lei específica, que conterà no mínimo:

I - princípios, objetivos e finalidades da operação;

II - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e investidores interessados na operação;

III - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo anterior;

IV - plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada operação urbana consorciada;

V - termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII - solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VIII - estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, o estudo prévio de impacto ambiental;

IX - regulamentação da comissão gestora de cada operação urbana consorciada, assegurada a participação de Agentes do poder público, de proprietários, moradores e vizinhos e investidores privados.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Município na forma dos incisos II e III deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana

consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Município expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Art. 136. O proprietário do imóvel atingido pela operação urbana consorciada poderá requerer o consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira da contrapartida a que estiver obrigado.

Parágrafo único. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

SEÇÃO III

Da Transferência e da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 137. O Município, na forma definida pelos arts. 28 a 31 e 35 do Estatuto da Cidade, poderá instituir, por lei específica, os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, como indutores do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada somente nos imóveis localizados em Zona de Adensamento Restrito 2 (ZAR2) ou 3 (ZAR3).

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 138. Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária e na garantir do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 139. São instrumentos de regularização fundiária:

I - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II - Concessão do Direito Real de Uso;

- III - Usucapião Especial da Fins de Moradia;
- IV - Plano de Habitação e Regularização Fundiária;
- V - Assessoria Jurídica e Social;
- VI - Assessoria Técnica de Engenharia e Arquitetura Pública.

§ 1º Os instrumentos relacionados nos incisos I a III estão regulamentados em legislação federal própria e nesta Lei Complementar.

§ 2º O Plano de Habitação e Regularização Fundiária será elaborado após a conclusão do cadastro imobiliário multifinalitário.

§ 3º As assessorias técnicas a que se referem os incisos V e VI deste artigo, serão gratuitas à população de baixa renda, bem como a entidades, grupos comunitários e movimentos sociais da área de habitação, mediante a prestação direta do Município ou por meio de parcerias com:

- I - União e Estado;
- II - Ministério Público;
- III - Poder Judiciário;
- IV - Cartórios Registrários;
- V - Defensoria Pública;
- VI - Entidades e instituições profissionais, técnicas ou científicas.

SEÇÃO II

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 140. O Município concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória n.º 2.220, de 04 de setembro de 2001.

SEÇÃO III

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 141. O Município concederá o direito real de uso de imóvel público de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, e que se comprometa a dar uma destinação social ao imóvel, seja para fins residenciais ou comerciais de subsistência.

§ 1º A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no art. 108 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

SEÇÃO IV

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 142. Na forma do art. 183 da Constituição Federal e dos arts. 9º a 14 do Estatuto Cidade, aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 143. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitado em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Município as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

CAPÍTULO VI

Dos Instrumentos Tributários e Financeiros

Art. 144. São instrumentos tributários e financeiros da política urbana e ambiental:

I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU;

II - Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-Vivos - ITBI;

III - Contribuição de Melhoria.

Parágrafo único. Os instrumentos tributários e financeiros serão regulamentados pelo Código Tributário Municipal, que será revisado com base nas seguintes diretrizes:

I - adoção de alíquotas diferenciadas de IPTU em razão da função social do imóvel;

II - adoção de alíquotas diferenciadas de ITBI em razão do valor e da função social dos imóveis;

III - atualização periódica do valor dos imóveis;

IV - cobrança de taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;

V - concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, mediante aprovação de lei específica.

CAPÍTULO VII

Dos Instrumentos de Controle de Atividades

SEÇÃO I

Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 145. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades de impacto local, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Município.

§ 1º O licenciamento ambiental municipal observará as normas federais, estaduais e municipais e, em especial, a Resolução nº. 01/1986 do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

§ 2º A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do estudo prévio de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente - EIA/RIMA, ou, se assim definir o órgão de regulação ambiental, após solicitação e prévia avaliação de estudos complementares.

§ 3º O Código de Meio Ambiente definirá as hipóteses em que a licença ambiental será concedida somente após aprovação do Conselho

Municipal de Meio Ambiente.

Art. 146. Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA, os empreendimentos e as atividades modificadoras do meio ambiente com impacto local, definidas no Código de Meio Ambiente.

§ 1º A definição dos empreendimentos e das atividades sujeitos ao estudo de impacto ambiental compreenderá, pelo menos:

- I - terminais de minério e produtos químicos;
- II - oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
- III - linhas de transmissão de energia elétrica;
- IV - obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos;
- V - extração de minério, inclusive nas áreas de garimpo, e ainda de areia, argila, ardósia, cascalho e calcário;
- VI - aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
- VII - usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW (dez mega-watts);
- VIII - complexo e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos, siderúrgicos, cloroquímicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);
- IX - distritos industriais e zonas industriais;
- X - exploração econômica de madeira ou de lenha, em áreas acima de cem hectares, ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;
- XI - projetos urbanísticos, acima de cem hectares ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental pelo Município ou pelos órgãos estaduais ou federais competentes;
- XII - obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente.

§ 2º O estudo de impacto ambiental proporá, para compensação ou mitigação dos efeitos negativos sobre o meio ambiente, medidas a serem

cumpridas pelo proponente da atividade poluidora, dentre as quais, a obrigatoriedade daquele que explorar recursos minerais de recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida no estudo.

§ 3º A instalação de atividades de garimpo, além de submetida a estudo de impacto ambiental, será autorizada mediante aprovação legislativa, priorizando ainda a proteção dos mananciais.

Art. 147. O Código de Meio Ambiente, quanto ao licenciamento ambiental, estabelecerá, no mínimo, o seguinte:

I - as diretrizes gerais para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

II - o conteúdo mínimo do EIA;

III - o conteúdo e a forma de apresentação do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA;

IV - as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente que sujeitam os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, na forma da legislação federal, a sanções penais e administrativas, independentemente, da obrigação de reparar os danos causados;

V - a previsão do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental.

SEÇÃO II

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 148. O Município Exigirá dos empreendimentos e atividades, considerados impactantes sobre a cidade, conforme artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV para a concessão das licenças e autorizações de funcionamento.

Parágrafo único - Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Art. 149. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) em todas as zonas.

II - independentemente da área construída:

- a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de trinta e cinco unidades;
- b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;
- c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento - hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e *shopping center*;
- d) empreendimentos para logística de transporte - terminais rodoviários e centrais de carga;
- e) equipamentos urbanos de grande porte - centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, campus universitários;
- f) as operações urbanas consorciadas.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 150. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas a fins e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

- I - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;
- II - as possibilidades de valorização imobiliária;
- III - os impactos nos imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- IV - os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;
- V - as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;
- VI - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

VIII - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX - a geração de vibrações;

X - os riscos ambientais e de periculosidade;

XI - a geração de resíduos sólidos;

XII - os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local.

Art. 151. O Estudo de Impacto de Vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 152. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de trinta dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O Conselho da Cidade poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 153. O Município, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, as seguintes medidas:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento a demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de

desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego para trabalhadores locais e capacitação profissional;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e acordadas mediante Termo de Ajustamento de Conduta Urbanística.

§ 2º O Relatório de Impacto de Vizinhança poderá sugerir outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento.

Art. 154. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo relatório não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório, quando estes últimos forem necessários.

Parágrafo único. Poderão ser dispensados de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental, nos termos do Código de Meio Ambiente.

TÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 155. O Município, através do Poder Executivo, encaminhará à Câmara Municipal, projetos de leis que complementam o Plano Diretor precedidos necessariamente de audiências públicas com presença de no mínimo 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal na data da vigência desta Lei Complementar.

I - no prazo máximo de seis meses:

a) parcelamento, edificação e utilização compulsória; e desapropriação-sanção;

b) direito de preempção;

c) tombamento de patrimônio imóvel;

II - no prazo máximo de nove meses:

a) revisão da Lei Complementar que institui o Código de Posturas;

b) revisão da Lei Complementar que institui o Código de Obras;

III - no prazo máximo de um ano:

a) elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural;

b) elaboração do Plano de Habitação e Regularização Fundiária;

c) elaboração da Lei instituidora do Código de Meio Ambiente;

d) elaboração da Lei instituidora do Código de Trânsito e Transporte.

Parágrafo único. Os prazos a que se refere este artigo são contados a partir da data de início da vigência deste Plano Diretor.

Art. 156. Até a elaboração do Código de Meio Ambiente e do Código de Trânsito e Transporte, os empreendimentos a serem implantados no Município, serão submetidos, obrigatoriamente, ao exame do órgão de regulação urbana, que poderá exigir, nos termos desta Lei Complementar, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 157. Este Plano Diretor será revisado a cada quatro anos, quando da elaboração do Plano Plurianual (PPA) do Município.

Parágrafo único. Até dezembro de 2009, será realizada uma atualização do Plano Diretor para compatibilizar sua próxima revisão com a data da elaboração do novo PPA.

Art. 158. Integram esta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

I - Relação dos Programas e Investimentos Prioritários;

II - Memorial Descritivo do perímetro da área urbana;

III - Memorial Descritivo da área de expansão urbana;

IV - Memorial Descritivo da área industrial;

V - Mapa de Macrozoneamento;

VI - Mapa de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 159. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Legislativo Professor José Morato, em Pitangui, 21 de dezembro de 2007.

Milton Severino da Silva
Presidente

ANEXO I
RELAÇÃO DOS PROGRAMAS E
INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

Função: 04	ADMINISTRAÇÃO
Programa 1:	Edificações Públicas
Ações Prioritárias:	1. Construção de novo prédio para Prefeitura. 2. Adequação dos prédios públicos, com reforma e melhoria das edificações públicas para contenção de despesas.
Programa 2:	Apoio à Gestão Fiscal e Administrativa
Ações Prioritárias:	1. Realização do recadastramento dos contribuintes (através de cadastro multifinalitário geo-referenciado) para promover a justiça tributária.

Função: 06	SEGURANÇA PÚBLICA
Programa 1:	Guarda Municipal de Pitangui
Ações Prioritárias:	1. Elaboração e aprovação de lei, com a estrutura necessária e possível, criando a Guarda Municipal para proteção do patrimônio (inclusive histórico), defesa civil e fiscalização do trânsito. 2. Realização de concurso público para preenchimento dos cargos.
Programa 2:	Construção de Equipamentos de Segurança Pública
Ações Prioritárias:	1. Construção de uma Guarita na BR-352 para a Polícia Rodoviária Federal, próximo à Pitangui Pedras.

Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL
Programa 1:	Atendimento Social ao Idoso e ao Deficiente
Ações Prioritárias:	1. Implantação de dois Centros de Referência ao Idoso (mediante construção ou aluguel de imóvel), com infra-estrutura adequada. 2. Implantação do Centro Dia de Atendimento de Saúde, com equipe para atendimentos domiciliares de idosos e deficientes.
Programa 2:	Erradicação do Trabalho Infantil - PETI
Ações Prioritárias:	1. Criação de espaço para implantação do PETI (mediante construção ou aluguel de imóvel), dotado de recursos humanos e materiais.
Programa 2:	Agente Jovem
Ações Prioritárias:	1. Criação de espaço para implantação do Agente Jovem (mediante construção ou aluguel de imóvel), dotado de recursos humanos e materiais.

Programa 2:	Inclusão e Proteção Social
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implantação do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) em território de vulnerabilidade social (mediante construção ou aluguel de imóvel), para atendimento às famílias em situação de risco. 2. Implantação do Albergue Municipal (mediante construção ou aluguel de imóvel) para migrantes e visitantes que necessitam de apoio.

Função: 10	SAÚDE
Programa 1:	Saúde da Família - PSF
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliação do posto do PSF no Bairro Lavrado, atendendo também os Bairros Novo Lavrado, Morada do Sol e Penha. 2. Implantação do posto do PSF no Bairro Nossa Senhora de Fátima. 3. Implantação do posto do PSF na Comunidade de Rio do Peixe, atendendo também as comunidades de Pires, Engenho Velho, Capão, Tijuco e Indaiá. 4. Criação de PSF Móvel, com equipe exclusiva para atendimento das comunidades rurais. 5. Reabertura do Posto de Saúde da Comunidade Rio do Peixe.
Programa 2:	Ampliação do Atendimento à Saúde
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Criação do Pronto Atendimento e Policlínica, no edifício onde funciona a Prefeitura. 2. Implantação do Centro de Atendimento Psico-Social (CAPS).
Programa 3:	Vigilância Sanitária
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construção do Centro Municipal de Zoonoses.

Função: 11	TRABALHO
Programa 1:	Apoio aos Empreendimentos Locais
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Simplificação das obrigações tributárias e de funcionamento para autônomos, produtores rurais, cooperativas, associações produtivas, micro e pequenas empresas. 2. Criação de uma incubadora de empreendimentos locais, para assessoria e capacitação, especialmente, na área de alimentos e artesanato.

Programa 2:	Primeiro Emprego
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realização de parcerias com empresas, entidades e serviços autônomos para implantação de cursos técnico-profissionalizantes para os jovens. 2. Adoção de incentivos fiscais ou financeiros para as empresas que contratarem jovens sem experiência de trabalho.

Função: 12	EDUCAÇÃO
Programa 1:	Ampliação da Educação Infantil
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construção de uma creche no Bairro Lavrado, atendendo também os Bairros Morada do Sol e Novo Lavrado. 2. Construção de uma creche no Bairro Penha, na antiga caixa d'água. 3. Construção de uma creche no Bairro São Francisco. 4. Ampliação da creche que atende a região dos Bairros JK, Jatobá e Padre Libério.
Programa 2:	Ampliação do Ensino Fundamental
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implantação de uma escola de ensino fundamental, anexa ao CAIC ou à Creche Adélia Cardoso. 2. Reforma todas as escolas municipais adequando-as para o melhor atendimento aos alunos. 3. Implantação de bibliotecas em todas as escolas municipais.
Programa 3:	Assistência ao Estudante
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Garantia de alimentação escolar aos estudantes da rede pública municipal. 2. Transporte Escolar aos estudantes do ensino fundamental e médio, especialmente, das comunidades rurais. 3. Distribuição gratuita de uniformes e materiais escolares aos estudantes da rede pública municipal de ensino. 4. Concessão de bolsas de estudos e/ou transporte a estudantes universitários.
Programa 4:	Cooperação Estado-Município
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Convênio com o Estado para ampliar e melhorar a infraestrutura dos estabelecimentos estaduais de ensino do Município.

Função: 13	CULTURA
Programa 1:	Difusão Cultural
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Criação da Casa da Cultura, com atividades artísticas (artes plásticas, teatro e música) voltadas aos estudantes da rede pública.

Programa 2:	Biblioteca Pública Municipal
Ações Prioritárias:	1. Alocação da Biblioteca Pública Municipal para local com acessibilidade a todos e de funcionalidade adequada. 2. Informatização da Biblioteca para otimizar os serviços prestados.
Programa 3:	Incentivo ao Turismo
Ações Prioritárias:	1. Implantação de um Centro de Informações Turísticas, como espaço de apoio ao turismo e de capacitação de empreendedores locais. 2. Implantação de sinalização turística, na área urbana e vias rurais, para melhor informação dos visitantes e da população. 3. Elaboração do Inventário Turístico Municipal Geo-Referenciado. 4. Calçamento e sinalização do percurso até a Cruz do Monte no Bairro N. Sra. Fátima para incentivar esse eixo como ponto turístico.
Função: 14	DIREITOS DA CIDADANIA
Programa 1:	Casa dos Conselhos
Ações Prioritárias:	1. Criação da Casa dos Conselhos.
Função: 15	URBANISMO
Programa 1:	Requalificação da Área Central
Ações Prioritárias:	1. Implantação de iluminação pública subterrânea da área central, em parceria com a CEMIG. 2. Realização do inventário das edificações tombadas e de interesse histórico, cultural e arquitetônico. 3. Ampliação dos canteiros laterais das vias públicas centrais. 4. Elaboração e execução de um plano de trânsito e sinalização de trânsito e turística. 5. Possibilitar o acesso nas vias públicas e nos prédios públicos aos portadores de necessidades especiais.
Programa 2:	Construção e Adequação de Equipamentos Urbanos
Ações Prioritárias:	1. Reforma e ampliação do cemitério municipal. 2. Construção do velório municipal na Comunidade do Rio do Peixe. 3. Adequação do terminal rodoviário de maneira a proporcionar conforto de todos os usuários e em especial aos turistas. 4. Pavimentação e Iluminação da pista de pedestre do Latitopo ao Parque de Exposições. 5. Criação do canil municipal. 6. Construção de um chafariz no Bairro JK e revitalização da fonte das lavadeiras do Bairro Gameleira.

Função: 16	HABITAÇÃO
Programa 1:	Regularização Fundiária Sustentável
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instituição e regulamentação das ZEIS. 2. Elaboração do Diagnóstico e do Plano Habitação e Regularização Fundiária. 3. Execução de programa de regularização de assentamentos urbanos em áreas públicas, em razão de ocupação já consolidada. 4. Execução de programa de regularização de assentamentos urbanos em áreas privadas, em razão de conflito dominial. 5. Execução de programa de regularização de assentamentos urbanos em áreas privadas, em razão de ausência de aprovação ou registro do parcelamento.
Programa 2:	Construção e Reforma de Casas
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construção de casas para a população de baixa renda, por meio da disponibilização de terrenos e realização de obras de infraestrutura. 2. Apoio à reforma e ampliação de casas, para melhoria das condições de habitação.
Função: 17	SANEAMENTO
Programa 1:	Sistema de Abastecimento de Água
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perfuração de poços artesianos para atender as comunidades rurais de Tijuco, Capão, Indaiá, Veloso, Paiol Velho, Lagoinha, Capão do Vale e Tomé Dias, Campo Grande, Manoel de Souza, Pindaibas, Buracão, Bom Jardim e Ponte Correia. 2. Ampliação do sistema de abastecimento de água no alto da Serra da Cruz do Monte.
Programa 2:	Esgotamento Sanitário
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) na área urbana, no Córrego de Água Suja, evitando poluição do Rio Pará. 2. Implantação de rede de esgoto nos bairros Penha, Melos, Santo Antônio, São Francisco, Morada do Sol. 3. Ampliação e adequação da rede de esgoto nos bairros Lavrado, Chapadão e Nossa Senhora de Fátima. 4. Instalação de uma caixa de decantação de esgoto na comunidade do Rio do Peixe.
Programa 3:	Drenagem de Águas Pluviais
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instalação de sistemas de captação e drenagem de águas pluviais nos Bairros Nossa Senhora de Fátima, Lavrado e demais pontos de alagamento, especialmente em frente do Terminal Rodoviário.

Programa 4:	Coleta e Tratamento de Resíduos Sólidos
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construção do Aterro Sanitário. 2. Implantação de sistema de Coleta Seletiva, melhorando a coleta, transporte, reciclagem e disposição final dos resíduos sólidos. 3. Construção e estruturação do Centro de Triagem e Reciclagem, para reaproveitamento dos resíduos sólidos. 4. Colocação de lixeiras coletivas em pontos estratégicos de todos os bairros e comunidades rurais.
Programa 5:	Construção de Equipamentos Urbanos de Saneamento
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construção de Avenida Sanitária ligando a Avenida Antero Rocha à Avenida Visconde do Rio Branco e Rua Doutor Mário Malachias. 2. Construção de comportas nos Córregos Olaria, Baiacu e Santo Antônio visando a despoluição e lavagem contra os insetos.

Função: 18	GESTÃO AMBIENTAL
Programa 1:	Conservação dos Recursos Naturais e da Biodiversidade
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recuperação das nascentes das águas de córregos com plantação de árvores típicas da região, colocação de cercas de proteção. 2. Execução de medidas de desassoreamento do leito dos córregos. 3. Preservação da Mina da Gameleira. 4. Criação de parques lineares às margens dos córregos da área urbana e em outras áreas de interesse turístico e ambiental. 5. Elaboração, de forma participativa, dos planos de manejo das unidades de conservação instituídas, Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira, Reserva Biológica Municipal da Mata do Céu e Reserva Biológica Municipal da Mata da Rocinha.
Programa 2:	Remodelação de Praças e Áreas Verdes
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Remodelação de praças e jardins na área urbana buscando o embelezamento da cidade e humanização dos espaços possibilitando tornarem-se locais de encontro das pessoas. 2. Elaboração do Plano de Arborização. 3. Construção e calçamento de praças no Bairro Chapadão, na Rua João Cecílio dos Santos com BR-352 e nas Comunidades de Sacramento e Manoel de Souza. 4. Construção de pista de pedestre com arborização do trevo até o Velho da Taipa.
Programa 3:	Construção de Equipamentos Ambientais
Ações Prioritárias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Criação da “Casa da Ecologia” para maior vigilância da Mata da Pedreira e da Mata do Céu, além de funcionar como centro de educação ambiental. 2. Criação do horto florestal municipal destinado à arborização urbana, jardinagem e paisagismo e recomposição da flora nativa.

Função: 19	CIÊNCIA E TECNOLOGIA
Programa 1:	Inclusão Digital
Ações Prioritárias:	1. Criação do Centro Vocacional Tecnológico. 2. Implantação de laboratórios de informática, com acesso à internet, em todas as escolas municipais, para inclusão digital.

Função: 20	AGRICULTURA
Programa 1:	Infra-Estrutura Rural
Ações Prioritárias:	1. Construção, melhoramento e conservação de infra-estrutura rural, mediante oferta de habitação para o trabalhador rural, eletrificação rural, abastecimento de água e estradas vicinais para transporte de pessoas e mercadorias.
Programa 2:	Segurança Alimentar
Ações Prioritárias:	1. Criação de hortas, cantinas e cozinhas comunitárias, em áreas urbanas e rurais, para fornecimento de alimentação a escolas públicas e entidades assistenciais.

Função: 21	ORGANIZAÇÃO AGRÁRIA
Programa 1:	Desenvolvimento Rural e Sustentável
Ações Prioritárias:	1. Elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural. 2. Execução de programa de regularização fundiária de imóveis rurais, em conformidade com o Plano de Habitação e Regularização Fundiária.

Função: 22	INDÚSTRIA
Programa 1:	Distrito Industrial
Ações Prioritárias:	1. Reserva de área industrial, para implantação de distrito industrial. 2. Incentivo à instalação de usina de biodiesel e outras usinas de produção de energia a partir da biomassa.

Função: 23	COMÉRCIO E SERVIÇOS
Programa 1:	Empresas
Ações Prioritárias:	1. Criação do Mercado Municipal para comercialização da produção rural e do artesanato, na Av. Lacerdino Rocha, 275, Centro.

Função: 24	COMUNICAÇÕES
Programa 1:	Telefonia Rural
Ações Prioritárias:	1. Instalação de terminais de telefonia (telefone público) em todas as comunidades rurais.

Função: 25	ENERGIA
Programa 1:	Energia e Iluminação Pública Urbana
Ações Prioritárias:	1. Extensão de rede de iluminação urbana nos logradouros não atendidos dos bairros Novo Lavrado, Morada do Sol, Santo Antônio e Nossa Senhora de Fátima. 2. Extensão de rede de energia elétrica no Loteamento Judith Abreu e Silva, no Bairro Penha, no Bairro Chapadão e no Loteamento Porto Formiga, próximo ao Rio Pará. 3. Substituição por lâmpadas de vapor de sódio, no sistema de iluminação dos Bairros Santo Antônio, Gameleira e Santa Luzia.
Programa 2:	Luz para Todos - Energia Rural
Ações Prioritárias:	1. Extensão de rede de energia e iluminação nas Comunidades de Brumado, Coqueiro, Capão, Sacramento, Campo Grande e nos povoados de Pindaíba, Buracão, Bom Jardim e Ponte Correia. 2. Instalação de rede elétrica e iluminação nas comunidades de Paiol Velho, Lagoinha, Capão do Vale e Tomé Dias.

Função: 26	TRANSPORTE
Programa 1:	Melhoramento das estradas e vias vicinais
Ações Prioritárias:	1. Recuperação das vias vicinais de acesso às comunidades rurais de Engenho Velho, Tijuco, Capão, Indaiá, Pires e Veloso. 2. Calçamento de vias públicas nas Comunidades de Rio do Peixe, Sacramento, Campo Grande, Melos e Brumado. 3. Conclusão da sinalização das estradas vicinais, tornando mais fácil o acesso às comunidades e propriedades rurais. 4. Substituição de todas as porteiras por mata-burros e colocação de mata-burros nas estradas vicinais que dão acesso aos povoados de Pires, Tijuco, Capão, Indaiá e Engenho Velho.
Programa 2:	Melhoramento da circulação viária
Ações Prioritárias:	1. Construção de um trevo na confluência da Rua João Cecílio dos Santos com a BR-352, sentido Martinho Campos. 2. Prolongamento da Rua Paulo Dias Maciel, do nº 190, até a Rua Adelino Máximo de Rezende, no Bairro Lavrado.

Programa 3:	Pavimentação e calçamento de vias públicas urbanas
Ações Prioritárias:	1. Pavimentação asfáltica em logradouros não atendidos nos Bairros Chapadão, Santo Antônio, Gameleira e Santa Luzia. 2. Calçamento e construção de passeio em logradouros não atendidos nos Bairros Penha, São Francisco, Santo Antônio, São Sebastião, Morada do Sol, Chapadão, Nossa Senhora de Fátima e no alto da Serra da Cruz do Monte.

Função: 27	DESPORTO E LAZER
Programa 1:	Construção de equipamentos de esportes
Ações Prioritárias:	1. Construção de quadras poliesportivas nos bairros Morada do Sol, Penha, JK, Lavrado, Santo Antônio, São Francisco e Nossa Senhora de Fátima (em área de 500m ² , em parceira com o Rotary). 2. Construção de quadra poliesportiva na comunidade de Rio do Peixe. 3. Melhoramento de campos de futebol das Comunidades de Rio do Peixe, Campo Grande, Manoel de Souza e Veloso, com alambrados, vestiários, iluminação e gramado. 4. Ampliação da área do campo de futebol do Bairro Nossa Senhora de Fátima, dotando-o com construção de vestiário, rede elétrica e bebedouros.
Programa 2:	Apoio ao Esporte
Ações Prioritárias:	1. Realização de competições esportivas anuais: JOESP (Jogos Estudantis de Pitangui), JOESPINHO (Jogos Estudantis Infantil de Pitangui) e Campeonato Rural.
Programa 3:	Construção de equipamentos de lazer
Ações Prioritárias:	1. Construção de área de lazer no Bairro Penha. 2. Iluminação da área de skate no Bairro Santo Antônio. 3. Construção de área de lazer no Bairro Chapadão ao lado do posto de saúde.

ANEXO II
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO
DA ÁREA URBANA

A área urbana do Município de Pitangui está definida no interior da linha perimetral descrita no sentido horário, começando no encontro do Córrego Santo Antônio com Córrego Água Suja, segue pelo Córrego Água Suja acima até o início do Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello. Vira a esquerda confrontando com José Xavier Filho ao longo do Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello até a divisa com Marisa Gonçalves de Freitas. Volve a direita ainda ao longo do Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello confrontando com Marisa Gonçalves de Freitas até a divisa com Saul Luciano. Volve a esquerda pela linha de divisa entre Saul Luciano e Marisa Gonçalves de Freitas de forma irregular até o limite da faixa de domínio da BR-352. Volve a esquerda ao longo da divisa da faixa de domínio da BR-352 ainda confrontando com Marisa Gonçalves de Freitas até o Córrego Lava Pês. Volve a direita pelo córrego Lava Pês acima, até a divisa com a Reserva Biológica da Mata do Céu. Volve a direita confrontando com a Reserva Biológica da Mata do Céu, pela Rua Lava Pês até a divisa com o Loteamento Judith Abreu e Silva. Volve a esquerda confrontando com a Reserva Biológica da Mata do Céu ao longo do Loteamento Judith Abreu e Silva até o Bairro Penha. Continua confrontando com a reserva Biológica da Mata do Céu, de forma irregular ao longo do Bairro Penha até o Bairro Nossa Senhora de Fátima. Continua ainda confrontando com a Reserva Biológica da Mata do Céu ao longo do Bairro Nossa Senhora de Fátima até a Chácara Saldanha. Volve a direita confrontando com a Chácara Saldanha, de forma irregular, ao longo das divisas com Bairro Nossa Senhora de Fátima até o Bairro Cachoeira. Continua a confrontação com a Chácara Saldanha ao longo do Bairro Cachoeira até o Bairro São Francisco. Continua ainda a confrontação com a Chácara Saldanha ao longo do Bairro São Francisco até o Loteamento Raimundo Lopes dos Santos (Raimundo Sabão). Segue ainda confrontando com o Loteamento Raimundo Lopes dos Santos (Raimundo Sabão), até o Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira. Volve a direita confrontando com o Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira ao longo das divisas com Loteamento Raimundo Lopes dos Santos (Raimundo Sabão) até o Bairro São Francisco. Daí confrontando com o Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira, ao longo do Bairro São Francisco até o Bairro Professora Maria Glaydes Lopes Cançado. Segue ao longo do Bairro Professora Maria Glaydes Lopes Cançado, confrontando com o Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira, até o Bairro Padre Libério. Daí segue ao longo do Bairro Padre Libério confrontando com o Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira, até o Bairro JK. Volve a esquerda ao longo do Bairro JK confrontando com o Parque Florestal Municipal da Mata da Pedreira, até o limite com a Reserva Biológica da Mata da Rocinha. Volve a direita e segue de forma irregular ao longo do Bairro JK, confrontando com a

Reserva Biológica da Mata da Rocinha até a antiga estrada Pitangui/Papagaio. Volve a direita por essa estrada afora até a Praça JK. A partir desse ponto segue confrontando com Evaldo Roberto Rodrigues Viegas, ao longo do Conjunto Geraldo Rodrigues Lemos, fundos da Rua Fernando Peixoto, até o Bairro Padre Libério. Continua confrontando com Evaldo Roberto Rodrigues Viegas ao longo do Bairro Padre Libério, até o Bairro Santo Antônio. Segue a partir desse ponto pela linha que divide o Bairro Santo Antônio com Evaldo Roberto Rodrigues Viegas, até a faixa de domínio da BR-352. Volve a esquerda pela faixa de domínio com Evaldo Roberto Rodrigues Viegas, até o Loteamento Geraldo Maria Magela. Segue confrontando com o imóvel de Evaldo Roberto Rodrigues Viegas, ao longo do Loteamento Geraldo Maria Magela, até a divisa com o imóvel de José Tibúrcio Resende. Volve a direita confrontando com de José Tibúrcio Resende, ao longo do Loteamento Geraldo Maria Magela, até a BR-352. Atravessa a BR-352, em linha reta até a estrada de acesso à EPAMIG. Segue ao longo dessa estrada afora até a divisa com José Otávio de Carvalho Lopes. Volve a direita seguindo de forma irregular ao longo do Parque de Exposição, confrontando com José Otávio de Carvalho Lopes, até a faixa de domínio da BR-352. Volve a esquerda ao longo da faixa de domínio da BR-352, confrontando com o imóvel de José Otávio de Carvalho Lopes até o Córrego Santo Antônio. Daí segue pelo Córrego Santo Antônio abaixo até o Córrego Água Suja, porto inicial desta demarcação.

ANEXO III
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO
DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

A área de expansão urbana do Município de Pitangui está definida no interior da linha perimetral descrita no sentido anti-horário, começando no encontro do Córrego Água Suja com o Córrego Lava Pés. Segue pelo Córrego Água Suja acima até o início do Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello. Vira a esquerda confrontando com José Xavier Filho ao longo do Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello até a divisa com Marisa Gonçalves de Freitas. Volve a direita ainda ao longo do Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello confrontando com Marisa Gonçalves de Freitas até a divisa com Saul Luciano. Volve a esquerda pela linha de divisa entre Saul Luciano e Marisa Gonçalves de Freitas de forma irregular até o limite da faixa de domínio da BR-352. Volve a esquerda ao longo da divisa da faixa de domínio da BR-352 ainda confrontando com Marisa Gonçalves de Freitas até o Córrego Lava Pés. Volve a esquerda pelo córrego Lava Pés abaixo, até o encontro com o Córrego Água Suja, ponto inicial desta demarcação.

ANEXO III
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO
DA ÁREA INDUSTRIAL

ÁREA INDUSTRIAL 1

Começa no encontro da estrada de acesso a EPAMIG com a faixa de domínio da BR-352. Segue pela faixa de domínio da BR-352 a uma distância de 600 (seiscentos) metros, volve à direita e segue em linha reta confrontando com Antônio Augusto Lopes Cançado, até a estrada que liga a BR-352 à EPAMIG. Desse ponto volve a direita ao longo dessa estrada, a uma distância de 400 (quatrocentos) metros, até a faixa de domínio da BR-352, ponto inicial desta demarcação.

ÁREA INDUSTRIAL 2

Começa no encontro do Córrego Santo Antônio com Córrego Água Suja, segue pelo Córrego Água Suja acima até o cruzamento com a estrada que liga Pitangui a Velho da Taipa. Daí volve a esquerda pela estrada afora, a uma distância de 180 (cento e oitenta) metros; volve à direita e segue mantendo um afastamento de 100 (cem) metros da estrada Pitangui/Velho da Taipa, até o Córrego Cachoeira. Volve a esquerda pelo Córrego Cachoeira abaixo até o Rio Pará. Volve a esquerda pela margem direita do Rio Pará acima, até o Córrego Água Suja. Volve novamente a esquerda pelo Córrego Água Suja acima, até o encontro com Córrego Santo Antônio, ponto inicial desta demarcação, ficando reservadas as áreas de preservação permanente, como “*non aedificandi*”.

ANEXO V
MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO VI
MAPA DE ZONEAMENTO DA ÁREA UBANA