



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PLANO DIRETOR

DO

MUNICÍPIO

DE

CONSELHEIRO LAFAIETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ÍNDICE SISTEMÁTICO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	03
CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS	03
CAPÍTULO II - DO PERÍMETRO URBANO	05
CAPÍTULO III - DA ZONA URBANA	05
SEÇÃO I - DA ÁREA URBANA	05
SEÇÃO II - DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	05
CAPÍTULO IV - DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE	05
TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO URBANO	05
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	05
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	06
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	08
SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	08
SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO PÚBLICA NA ESTRUTURA URBANA	09
SUBSEÇÃO I - DA POLÍTICA URBANA	09
SUBSEÇÃO II - DA ÁREA CENTRAL	10
SEÇÃO III - DOS CENTROS REGIONAIS	12
SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE POTENCIAL CULTURAL E DE LAZER E RECREAÇÃO	14
SEÇÃO V - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	16
CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL	17
SEÇÃO I - DAS ÁREAS DE CONTROLE AMBIENTAL	17
CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES DE POLÍTICAS SOCIAIS	18
SEÇÃO I - DA SAÚDE	19
SEÇÃO II - DA EDUCAÇÃO	19
SEÇÃO III - DA SEGURANÇA	20
SEÇÃO IV - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL	20
CAPÍTULO VI - DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE	21
CAPÍTULO VII - DA HABITAÇÃO	23
CAPÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E DE SERVIÇOS PÚBLICOS	26



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO	24
SEÇÃO II - DO SISTEMA DE DRENAGEM	25
SEÇÃO III - DA LIMPEZA URBANA	25
SEÇÃO IV - DA ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	26
SEÇÃO V - DA COMUNICAÇÃO	26
SEÇÃO VI - DO SERVIÇO MUNICIPAL DO LUTO E DOS CEMITÉRIOS	27
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	27
CAPÍTULO I - DA OPERAÇÃO URBANA	27
CAPÍTULO II - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	29
CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS	29
TÍTULO IV - DA REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA	31
CAPÍTULO I - DA CRIAÇÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	31
SEÇÃO I - DOS PARÂMETROS FÍSICOS E NORMAS DE SEGURANÇA	32
SEÇÃO II - DA DEFINIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS	32
SEÇÃO III - DA COMISSÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	32
SEÇÃO IV - DOS CRITÉRIOS PARA ALTERAÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	35
SEÇÃO V - DAS PENALIDADES	36
SEÇÃO VI - DAS DIRETRIZES ESPECIAIS PARA OS DISTRITOS DE BUARQUE DE MACEDO E GAGÉ	36
CAPÍTULO II - DA REGULAMENTAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO	36
CAPÍTULO III - DA REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS	38
CAPÍTULO IV - DA REVISÃO DO CÓDIGO DE POSTURAS	38
CAPÍTULO V - DA CRIAÇÃO DA LEI AMBIENTAL	38
CAPÍTULO VI - DAS DIRETRIZES DE LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA	39
TÍTULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	39
CAPÍTULO I - COMPOSIÇÃO E ATRIBUIÇÕES	39
CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES	42
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	43
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	44



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

LEI COMPLEMENTAR No. 04/99

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

- Art. 1º - O Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, objetivando o desenvolvimento sustentado do Município, tendo em vista as aspirações da coletividade e de orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada.
- Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento das funções sociais da propriedade, assegurando o bem estar dos munícipes, garantindo o pleno exercício da cidadania, produzindo espaços públicos que propiciem o convívio social, bem como a formação e difusão das expressões culturais.
- Art. 3º - São objetivos do Plano Diretor:
- I - ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;
 - II - melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem estar dos munícipes;
 - III - promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando-a às diversas atividades urbanas instaladas e as que vierem a se instalar;
 - IV - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado, descentralizado e integrado;
 - V - promover a compatibilização da política urbana municipal com a regional, a estadual e a federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

VI - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;

VII - promover a integração e a complementação das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município, visando, dentre outros, à redução da migração para este, mediante o adequado planejamento do desenvolvimento regional.

Art. 4º - O ordenamento da ocupação e uso do solo urbano deve ser feito de forma a assegurar:

I - a utilização racional da infra-estrutura urbana;

II - a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território urbano, considerados os aspectos locais e regionais;

III - o desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;

IV - o acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

V - a justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurando, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VII - seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

VIII - sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

IX - o atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo dos municípios, bem como do direito à livre expressão religiosa, nos termos da Lei.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 5º - O Perímetro Urbano do Município de Conselheiro Lafaiete, configura-se pelos limites descritos na Lei nº 2.767/89, que deverá revisto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III

DA ZONA URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 6º - A Zona Urbana compreende as áreas internas ao perímetro urbano, e é composta pela área urbana e pela área de expansão urbana.

SEÇÃO I DA ÁREA URBANA

Art. 7º - Considera-se urbana a área parcelada contida nos limites do perímetro urbano.

SEÇÃO II DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 8º - Área de Expansão Urbana é aquela destinada à urbanização, compreendendo os espaços vazios existentes na malha urbana, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

Art. 9º - Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta Lei.

Parágrafo Único - As funções sociais da propriedade estão condicionadas ao desenvolvimento do Município no plano social, às diretrizes de desenvolvimento Municipal e às demais exigências desta Lei, respeitados os dispositivos legais e assegurados:

I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei visam melhorar as condições de vida no Município, considerados os seguintes fatores:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

- I - o papel do centro político-administrativo regional e de núcleo de comércio e de serviços modernos;
- II - a base econômica industrial relativamente inexpressiva;
- III - a alta concentração espacial das atividades de comércio e de prestação de serviços;
- IV - o sistema viário e de transporte coletivo radiocêntrico, que compromete a fluidez do trânsito;
- V - a alta concentração demográfica em conjuntos residenciais não regularizados, desprovidos de infra-estrutura de saneamento básico;
- VI - a alta concentração demográfica em áreas de risco potencial ou inadequadas para o uso habitacional;
- VII - a progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental;
- VIII - a ocupação inadequada de áreas verdes;
- IX - a crescente obstrução visual dos elementos naturais da paisagem urbana e dos conjuntos de interesse cultural.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 11 - São objetivos estratégicos para a promoção do desenvolvimento urbano:

I - a consolidação do Município como pólo regional de aglomeração de serviços, mediante o estabelecimento de condições para o estreitamento das relações entre:

a) as fontes de conhecimento científico, as de informação e as de capacitação tecnológica;

b) as empresas de serviços especializados e os clientes e os fornecedores destas;

c) as empresas de serviços especializados e os segmentos do mercado de mão-de-obra qualificada;

II - a criação de condições para a instalação de indústrias leves de alta tecnologia, para a especialização industrial dos setores tradicionais e para a integração do setor industrial com as áreas industriais dos municípios vizinhos;

III - a expansão do sistema viário e sua com a da região, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico, da ordenação da ocupação e do uso do solo;

IV - a melhoria das ligações viárias com os Municípios vizinhos;

V - a melhoria do sistema de transporte coletivo, mediante a criação de condições para a sua expansão, integrando os sistemas de capacidade baixa, média e alta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

VI - o controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana das diversas áreas;

VII - a regularização fundiária, a melhoria das moradias e a urbanização das vilas e áreas de concentração popular, inclusive por meio de programas que possibilitem sua verticalização;

VIII - o aumento da oferta de moradias de interesse social;

IX - o controle da ocupação das áreas de risco geológico potencial;

X - o aumento da área verde preferencialmente no Alto do Cristo e no Alto da Castanheira;

XI - o controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;

XII - a criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural;

XII - a valorização urbanística da área central do Município, visando a resgatar a sua habitabilidade e a sociabilidade do local;

XIV - a criação de condições para a preservação do caráter histórico-cultural da área central;

XV - a preservação e a manutenção dos marcos urbanos de valor histórico, artístico e cultural;

XVI - o aumento dos recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;

XVII - a participação popular na gestão do Município;

XVIII - a adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei e à aplicação das normas urbanísticas, de acordo com Lei específica;

XIX - a promoção da integração municipal e da complementariedade dos investimentos, tanto na prestação de serviços quanto na execução de obras de interesse comum;

XX - o apoio à instalação e à consolidação de atividades produtivas, inclusive atividades industriais;

XXI - a promoção da criação de uma coordenação de assuntos municipais com a função de estudar, planejar, propor e supervisionar problemas urbanos que tenham relação com outros Municípios da região.

§ 1º - Área central do Município de Conselheiro Lafaiete é a área compreendida pelo perímetro iniciado na confluência da Praça Getúlio Vargas, no sentido da Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, passando pela Praça Pimentel Duarte, Avenida Professor Manoel Martins, Rua Henrique Tolomeli, Rua Leozina Albuquerque, Avenida Professor Manoel Martins, Rua Waldemar Pena, Rua Narciso Júnior,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, Rua Domingos Mendes, Rua Comendador Baêta Neves, Praça Barão de Queluz, Praça Tiradentes, Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, Rua Assis Andrade, Rua Barão de Coromandel, Rua Doutor Melo Viana e terminando na Praça Getúlio Vargas, conforme Anexo I.

§ 2º - Hipercentro do Município de Conselheiro Lafaiete é a área compreendida pelo perímetro iniciado na intersecção das Ruas André Rodrigues Silva e Santa Efigênia, prosseguindo pelas Ruas Barão de Suassuí, Desembargador Dayrell de Lima até a Igreja de Santo Antônio, descendo pela Alameda Oswaldo Cruz, Praça Madre Teresa Grillo Michel, Rua Comendador Baêta Neves, Praça Barão de Queluz, Praça Tiradentes, Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, Praça Nossa Senhora do Carmo, Ruas Sandoval Azevedo, Horácio de Queiroz, Assis Andrade, Barão de Coromandel, Doutor Melo Viana, Praça Getúlio Vargas, Ruas Marechal Floriano Peixoto (sentido Rio de Janeiro), São Jorge, Avenida Dom Pedro II, Rua Luiz Leite, Praça São Sebastião, Ruas Wenceslau Braz, Carlos Gomes, Marechal Floriano Peixoto, Dias de Souza, Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, Praça Pimentel Duarte, Rua Henrique Tolomeli, Rua Leozina Albuquerque e Avenida Professor Manoel Martins até a intersecção com Rua Santa Efigênia, conforme Anexo II.

Art. 12 - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecido nesta Lei.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13 - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

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

II - a instalação de centros de convenções, feiras, centros de exportações e incubadoras de empresas;

III - o incentivo e o desenvolvimento das atividades de turismo, integrando o Município às cidades históricas, às do circuito das águas, às do espeleológico e às ligadas ao turismo ecológico e turismo rural;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

V - a instalação de indústrias na região, definindo os critérios para a integração daquelas com os distritos industriais dos Municípios vizinhos;

VI - o desenvolvimento de serviços de tecnologia de ponta, atividades de comércio e serviços de transporte no Município;

VII - a delimitação de áreas com características ou potencialidades para a aglomeração de atividades econômicas que visem à exportação;

VIII - a priorização, na instalação de incubadoras de tecnologia, da localização próxima às universidades e aos centros de pesquisa;

IX - o estímulo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

X - a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

XI - a instalação de atividades econômicas de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana;

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

XIII - o desenvolvimento de infra-estrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e a promoção do entretenimento como fontes de emprego, renda e qualidade de vida.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO PÚBLICA NA ESTRUTURA URBANA

SUBSEÇÃO I

DA POLÍTICA URBANA

Art. 14 - São diretrizes da política urbana:

I - implementar políticas setoriais integradas, apoiadas em dotações orçamentárias e dados estatísticos, visando a ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano do Município, permitindo seu crescimento planejado, sem perda de qualidade de vida ou degradação do meio ambiente;

II - manter, mediante ações concretas que priorizem o interesse coletivo, a coerência com as demandas apresentadas para o cumprimento das expectativas desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

III - tornar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do Município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado e incorpore as novas vias ao sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;

IV - evitar que esta Lei e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo sejam instrumentos normativos rígidos e elaborados sem considerar os agentes e os processos que atuam na dinâmica do Município e na vida dos cidadãos;

V - criar Comissão Técnica para estudar a viabilidade e planejar a implantação de pólos tecnológicos e de serviços em áreas estratégicas quanto à articulação com rodovias estaduais e federais;

VI - elaborar proposta física de crescimento para o Município, criando pólos de desenvolvimento, visando a reduzir o tráfego, a descongestionar a área central e a proporcionar à população alternativas de trabalho, estudo, moradia e melhor acesso aos equipamentos urbanos e comunitários, diminuindo a necessidade de deslocamentos;

VII - voltar especial atenção ao planejamento integrado e inserido no contexto da região.

SUBSEÇÃO II

DA ÁREA CENTRAL

Art. 15 - O Poder Público Municipal garantirá recursos para financiamento de um amplo programa de revitalização da área central da cidade, entendida como espaço de convergência de todas as atividades urbanas do Município, configurando-se, portanto, como prioritária para investimentos de curto, médio e longo prazo, com as seguintes ações:

I - em caso de desativação, por parte da Empresa, das linhas de manobra da R.F.F.S/A, retirá-las do Centro, com o objetivo de reestruturar a malha viária Central;

II - elaboração de ante-projeto do Sistema Viário com a construção de um Anel Rodoviário ligando a BR 482 à Estrada Real para Ouro Branco e esta à BR 040, passando pela antiga linha da Rede Ferroviária Federal S/A, com adaptações técnicas;

III - regulamentação de horário para carga e descarga, com ampla fiscalização;

IV - reconsiderar o acesso à Rua Homero Seabra, para os veículos que vêm da Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende e Praça Pimentel Duarte;

V - mudar o modelo do sinal do cruzamento da Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende com Rua Travessa Jacinto Siqueira, no retorno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

VI - proibir estacionamento na Praça Tiradentes, entre Alameda Juca Maia e Rua Brasil;

VII - rever as liberações para instalação de depósitos de gás, só os permitindo fora do perímetro urbano.

Art. 16 - A área objeto do programa de revitalização está delimitada no Anexo I (mapa do Centro da cidade), integrante desta Lei.

Art. 17 - São diretrizes básicas da Ação Revitalizadora da Área Central:

I - a criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 80, deverá dispor sobre restrições à implantação de atividades não residenciais que possam causar impactos sobre trânsito, infra-estrutura, meio ambiente e vizinhança;

II - regulamentação dos modelos de assentamento especiais, com previsão de obrigatoriedade de recuos frontais com objetivo de ampliar os espaços de uso público;

III - adoção de modelos de assentamento que garantam a presença do uso residencial e de atividades que assegurem o acesso e a permanência do cidadão, com o objetivo de garantir a animação dos espaços em horários de recesso da atividade comercial e de serviços;

IV - definição de rotas específicas de coletas de lixo, capina, varrição das vias centrais, com horários especiais para execução dos serviços;

V - manutenção permanente da pavimentação viária, conservação de passeios e implantação de projeto paisagístico e projeto para deficientes físicos.

Art. 18 - O Executivo Municipal realizará estudos especiais para identificação dos elementos e para delimitação dos espaços objetos de intervenção, que deverá propor:

I - projetos específicos de recuperação de áreas verdes e áreas livres de uso público;

II - racionalização da circulação do transporte coletivo na área, redução do tráfego de passagem do transporte individual e a priorização da circulação de pedestres, com a criação de novos trechos de vias de acesso exclusivo, posicionados estrategicamente na área central;

III - implementação de um sistema unificado de identidade visual, que abrangerá todos os elementos relacionados à convivência urbana;

IV - padronização gradativa do mobiliário urbano de responsabilidade do poder público municipal e harmonização com elementos de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos estaduais e federais;

V - criação de espaços de uso público que funcionem como pólos geradores de atividades culturais, artísticas, educacionais e de lazer coletivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 19 - São áreas preferenciais para criação dos espaços de uso público, de acesso exclusivo para pedestres:

I - RUA MELO VIANA, ENTRE RUA HOMERO SEABRA E PRAÇA GETÚLIO VARGAS;

II - RUA MELO VIANA, ENTRE RUA HOMERO SEABRA E RUA DEPUTADO ANTÔNIO FRANCO RIBEIRO.

Art. 20 - Nas edificações a serem construídas nos terrenos lindeiros aos espaços livres de uso comum, listados a seguir, bem como nas áreas em torno de edificações de interesse de preservação, assim definidas por Lei, a altura máxima permitida será de 03(três) pavimentos:

I - PRAÇA DO CRISTO, ENTRE AVENIDA AARÃO BANK E PRAÇA DA IGREJA SANTA EFIGÊNIA;

II - PRAÇA BARÃO DE QUELUZ ATÉ PRAÇA NOSSA SENHORA DO CARMO, COMPREENDENDO A PRAÇA BARÃO DE QUELUZ, PRAÇA TIRADENTES, AVENIDA PREFEITO MÁRIO RODRIGUES PEREIRA E PRAÇA NOSSA SENHORA DO CARMO.

III - RUA MELO VIANA;

IV - RUA AFONSO PENA;

V - PRAÇA SÃO SEBASTIÃO.

Seção III

DOS CENTROS REGIONAIS

Art. 21 - Os Centros Regionais são espaços concentradores de atividades de comércio e serviços, de fácil acessibilidade, dotados de sociabilidade que possuam um significado simbólico de caráter histórico, social ou cultural para a comunidade local ou regional,

Art. 22 - São políticas de desenvolvimento dos centros regionais:

I - estimular a implantação de atividades comerciais e prestadoras de serviços, com o objetivo de oferecer opções de atendimento básico à população local;

II - consolidar ou dinamizar os centros sócio-econômicos e culturais;

III - preservar os referenciais históricos, culturais, ambientais, públicos ou privados, que constituem patrimônio coletivo;

IV - otimizar os investimentos públicos em infra-estrutura e serviços, que possibilitem a implantação de atividades produtivas, com o objetivo de desafogar a área central e gerar empregos mais próximos das residências.

Art. 23 - O Executivo Municipal, através do Órgão Municipal de Planejamento deverá, no prazo máximo de 18(dezoito) meses, contados da data de promulgação desta Lei, implantar as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

I - desenvolver estudos com o objetivo de definir novas vias onde deverão ser aplicadas as políticas de desenvolvimento regional, obedecido o critério da vocação natural e melhor técnica;

II - as vias definidas no item anterior receberão zoneamento compatível com a função que desempenharão;

III - redefinição do sistema de circulação viária com concentração de fluxo nas principais vias dos centros regionais;

IV - concentração dos itinerários de transporte coletivo ao longo dos trechos selecionados;

V - investimentos públicos em mobiliário e equipamentos públicos, concentrando os serviços institucionais em núcleos de animação;

VI - implantação de projetos de paisagismo, projetos para deficientes físicos, melhoria de pavimento e iluminação pública que proporcionem diferenciação com relação as demais vias,

Art. 24 - Caracterizam-se como Centros Regionais os seguintes logradouros:

LOGRADOUROS	REGIÃO DE PLANEJAMENTO
RUA BENJAMIN CONSTANT	SÃO JOÃO
RUA ARTHUR BERNARDES	SÃO JOÃO
RUA AMAZONAS	SÃO JOÃO
RUA JOEMIR FARIA	PROGRESSO/BR 482/GIGANTE
RUA DUQUE DE CAXIAS	CHAPADA
RUA PADRE LOBO	CHAPADA
RUA CEFISA VIANA	MUSEU
AVENIDA SANTA MATILDE	SÃO JOÃO/SANTA MATILDE
RUA FRANCISCO LOBO	STO ANTÔNIO/PROGRESSO
RUA BRASIL	JARDIM AMÉRICA
RUA PERNAMBUCO	JARDIM AMÉRICA
RUA DOUTOR HENRIQUE DE ABREU	JARDIM AMÉRICA
RUA ALFREDO ELIAS MAFUZ	SANTA MATILDE
RUA SANTA EFIGÊNIA	SANTA EFIGÊNIA
RUA AMINTAS JUNQUEIRA	JK
RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	MANOEL DE PAULA
RUA AUGUSTO GETÚLIO VIEIRA	SÃO DIMAS
RUA ANTÔNIO AURELIANO	CACHOEIRA/OSCAR CORREIA
RUA ENG. NELSON TEIXEIRA	SÃO DIMAS
RUA BARÃO DE POUSO ALEGRE	SÃO DIMAS
RUA LOPES FRANCO	CARIJÓS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

AVENIDA GERALDO PLAZA	PAULO VI/AMARO RIBEIRO
RUA FERNANDA BEDRAN PEIXOTO	AREAL
RUA VALÉRIO EUGÊNIO	AREAL
RUA SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA	SÃO BENEDITO
RUA ALFA	SANTA CRUZ
RUA CRISTÓVÃO DE SENA	PROGRESSO/GIGANTE

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE POTENCIAL CULTURAL E DE LAZER E RECREAÇÃO

Art. 25 - São diretrizes da política cultural e de lazer e recreação:

- I - assegurar a proteção e valorização da memória cultural do município;
- II - garantir o acesso da população aos espaços e ao acervo cultural e de lazer e recreação;
- III - estabelecer normas de uso e ocupação do solo de forma a compatibilizar o regime urbanístico das áreas de potencial cultural e de lazer e recreação com o das áreas vizinhas;
- IV - incentivar a pesquisa, a realização de inventários e o cadastro dos bens de valor cultural e de lazer e recreação;
- V - propiciar a parceria entre a iniciativa privada e o Poder Público na proteção e aproveitamento dos recursos de valor cultural e de lazer e recreação;
- VI - Criar mecanismos compensatórios para os proprietários de bens sob regime especial de proteção, na forma do art. 67.

Parágrafo Único - O Poder Público procederá, dentro do prazo máximo de 24(vinte e quatro) meses, contados da data de promulgação desta Lei, o inventário do patrimônio de valor cultural e de lazer e recreação

Art. 26 - As áreas de potencial cultural e de lazer e recreação são porções do território com elementos paisagísticos, arquitetônicos, culturais e históricos que para sua utilização e desfrute exigem intervenção específica.

Art. 27 - São áreas de Potencial Cultural e de Lazer e Recreação:

- I - os prédios, equipamentos e espaços que formam os conjuntos de valor histórico e cultural;
- II - os espaços cujo arranjo de seus elementos naturais formam panoramas de notável ou rara beleza;
- III - os espaços constituídos de acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

IV - as localidades que apresentem condições climáticas e hidrológicas com potencial terapêutico.

Art. 28 - São instituídos, na forma do artigo anterior, os seguintes espaços físicos de potencial cultural e de lazer e recreação:

- I - PRAÇA DO CRISTO;
- II - PRAÇA BARÃO DE QUELUZ ATÉ PRAÇA NOSSA SENHORA DO CARMO, COMPREENDENDO PRAÇA TIRADENTES E AVENIDA PREFEITO MÁRIO RODRIGUES PEREIRA;
- III - PARQUE FLORESTAL;
- IV - PARQUE DE EXPOSIÇÕES;
- V - FAZENDA DOS MACACOS;
- VI - PRAÇA SÃO SEBASTIÃO;
- VII - PRAÇA PAULINO RICIERI, NO BAIRRO JARDIM AMÉRICA;
- VIII - PRAÇA ASTOR VIANNA (SANTUÁRIO);
- IX - PRAÇA ALFREDO CRISTINO, SÃO JOÃO;
- X - PRAÇA ALICE MARIA, SANTA MATILDE;
- XI - PRAÇA ÁLVARO LOBO CASTANHEIRA, CAMPO ALEGRE;
- XII - PRAÇA ANTÔNIO BARBOSA, SÃO JOÃO;
- XIII - PRAÇA DA BANDEIRA, CARIJÓS;
- XIV - PRAÇA BEATA MADRE TEREZA GRILLO MICHEL, CENTRO;
- XV - PRAÇA CHICO FURTADO, CENTRO;
- XVI - PRAÇA DR. NARCISO QUEIROZ, CENTRO;
- XVII - PRAÇA GETÚLIO VARGAS, CENTRO;
- XVIII - PRAÇA JK, CENTRO;
- XIX - PRAÇA JOÃO BUCHEME, PROGRESSO;
- XX - PRAÇA JOSÉ SILVESTRE, SÃO JOÃO;
- XXI - PRAÇA MARIQUINHAS FRANCO, ROCHEDO;
- XXII - PRAÇA NOSSA SENHORA DO CARMO, CENTRO;
- XXIII - PRAÇA OLAVO MENDES BRANDÃO, CENTRO;
- XXIV - PRAÇA DAS PALMEIRAS, GRANJA DAS HORTÊNSIAS;
- XXV - PRAÇA JOSÉ REZENDE FILHO, VILA REZENDE;
- XXVI - PRAÇA MARIA ANGELA DE FARIA PAIVA, PAULO VI;
- XXVII - PRAÇA RITA CASTRO CÂNDIDA, PROGRESSO;
- XXVIII - PRAÇA RUY BARBOSA, CENTRO;
- XXIX - PRAÇA SALATIEL DE ALMEIDA, AMARO RIBEIRO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

- XXX - PRAÇA SANTO ANTÔNIO, SANTO ANTÔNIO;
- XXXI - PRAÇA VINTE E UM DE ABRIL, SÃO JOÃO;
- XXXII - PRAÇA WENCESLAU BRÁS, BUARQUE DE MACEDO.

SEÇÃO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 29 - O Executivo Municipal através do Órgão Municipal de Planejamento, realizará, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data de promulgação desta Lei, estudos com o objetivo de regularizar os parcelamentos que apresentam as seguintes irregularidades:

- I - tenham sido aprovado em desacordo com as leis que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano;
- II - tenham sido implantados em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura;
- III - estejam registrados sem que a Prefeitura tenha expedido o Termo de Verificação de Execução de obra;
- IV - sejam clandestinos.

Art. 30 - Os parcelamentos que apresentam alguma das irregularidades discriminadas no artigo anterior serão objeto de um programa especial de regularização fundiária, instituído em lei específica.

§ 1º - Do ato a que se refere o "caput" deste artigo constará prazo para conclusão do processo de regularização.

§ 2º - Os projetos jurídicos, urbanístico e de infra-estrutura serão partes integrantes da lei específica mencionada.

§ 3º - A Prefeitura poderá flexibilizar os requisitos urbanísticos a critério do Órgão Municipal de Planejamento, desde que o parcelamento objeto de regularização tenha 50% (cinquenta por cento) dos lotes ocupados ou comercializados em cada logradouro.

Art. 31 - As obras, serviços e custos para a regularização, correrão por conta do infrator e daqueles que lhe foram solidários na irregularidade.

Art. 32 - As vilas e áreas de concentração popular serão objeto de projeto especial, desenvolvido com os seguintes objetivos:

- I - promover a regularização urbanística dos assentamentos;
- II - implantar as infra-estruturas e serviços básicos;
- III - promover a regularização fundiária.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 33 - O Executivo Municipal, através do Órgão Municipal de Planejamento, realizará no prazo máximo de 01(hum) ano, contados da data de promulgação desta Lei, os estudos necessários à definição do zoneamento ambiental do Município, visando:

I - o mapeamento dos recursos ambientais;

II - o mapeamento das áreas de risco, especialmente as áreas sujeitas à inundação, aos processos erosivos, as áreas que representam risco epidemiológico em função de condições insalubres de saneamento, os solos inadequados aos assentamentos urbanos e as áreas que apresentam risco geotécnicos e geodinâmicos;

III - a definição rigorosa de parâmetros ambientais para licenciamento de atividades potencialmente poluidoras ou que, para o seu exercício, provoquem degradação de qualquer natureza ao meio ambiente;

IV - o cadastro e mapeamento das fontes poluidoras;

V - a delimitação precisa das áreas que deverão compor a Zona de Preservação, obedecidos os parâmetros e conceitos desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo Único - Os estudos previstos no "caput" deste artigo apresentarão, em separado, diagnóstico e alternativas para conservação, uso e ocupação do solo para as áreas de controle ambiental definidas no artigo 37.

Art. 34 - Zona de Preservação é o conjunto das áreas do território municipal, localizadas na zona urbana ou rural, não parceladas, impróprias ao uso e ocupação de qualquer natureza, as áreas inundáveis ou aquelas cuja ocupação possa acarretar alto risco à segurança das pessoas e edificações, as áreas com cobertura vegetal de preservação permanente, nos termos da legislação federal, e aquelas com cobertura vegetal de interesse de preservação, no sentido de preservação do patrimônio ambiental ou paisagístico do Município.

Art. 35 - Considera-se de preservação permanente quaisquer formas de vegetação assim definidas em legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE CONTROLE AMBIENTAL

Art. 36 - As áreas de controle ambiental são espaços localizados na zona urbana ou rural, cujas características físico-territoriais exigem controles de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 37 - São Áreas de Controle Ambiental:

I - a faixa "non aedificandi" ao longo dos Rios Bananeiras e Ventura Luiz, bem como de seus afluentes, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

II - as áreas que em função das características geotécnicas e geodinâmicas requerem controles especiais para ocupação e uso;

III - as bacias cujos recursos hídricos são utilizados para abastecimento público.

§1º - As áreas previstas neste artigo deverão receber zoneamento específico, respeitadas as faixas de preservação permanente definidas no artigo 7º do Decreto Estadual nº 33.944/92, ficando ainda sujeitas às seguintes disposições:

I - só serão admitidos os usos compatíveis com a vocação de cada área;

II - a vocação a que se refere o item anterior será definida nos estudos previstos no artigo 33;

III - é vedado o parcelamento para fins urbanos em áreas sujeitas a acelerado processo de erosão, até que sejam tomadas medidas necessárias à reversão do processo.

§ 2º - As áreas previstas no inciso III do caput deste artigo, ficam sujeitas às seguintes disposições:

I - considera-se sob controle ambiental toda a rede e área da bacia a montante do ponto de captação d'água;

II - os parcelamentos para fins urbanos só serão admitidos desde que haja vinculação entre o projeto de parcelamento e o projeto de sistema de esgotamento sanitário, que deverá lançar o rejeito à jusante do ponto de captação d'água.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES DE POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 38 - O Município deverá formular suas políticas sociais em consonância com a legislação pertinente, federal e estadual, objetivando assegurar os direitos sociais e observando as diretrizes estabelecidas neste Plano.

Art. 39 - São diretrizes gerais de Políticas Sociais no Município:

I - implementar e manter suas redes de estabelecimentos, equipamentos, serviços e ações de forma a assegurar a universalidade do atendimento;

II - garantir a participação dos cidadãos na formulação das políticas, na distribuição de recursos e no controle da execução das ações e dos serviços, por meio dos Conselhos Municipais e/ou outras organizações representativas, legítimas e devidamente instrumentalizadas para o exercício deste poder;

III - regionalizar os sistemas de saúde e educação, tendo por referência as regiões de planejamento, de forma a promover a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

descentralização, permitir a adoção de enfoques diferenciados, facilitar o acesso do usuário e o controle social;

IV - articular e integrar políticas, planos, programas e ações de diferentes níveis e esferas de governo;

V - garantir a disponibilidade de espaços e equipamentos públicos para a utilização pelos grupos e organizações da sociedade civil, orientados para a promoção de conquistas sociais nas áreas de educação, saúde, ocupação, habitação, lazer, esporte, cultura e segurança.

SEÇÃO I DA SAÚDE

Art. 40 - São diretrizes básicas do Setor de Saúde Pública:

I - garantir a promoção, proteção e recuperação da saúde da população do Município por meio de assistência integral e universal, em conformidade com os pressupostos do Sistema Único de Saúde;

II - consolidar o processo de implantação do Sistema Único de Saúde no Município;

III - desenvolver um processo contínuo de educação para a saúde por meio de campanhas de prevenção e ações de efetiva vigilância sanitária e epidemiológica;

IV - adotar medidas de saneamento básico;

V - elaborar no prazo, máximo, de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação desta lei, o Código Sanitário Municipal;

VI - participar e apoiar o Consórcio Intermunicipal da Região do Alto Paraopeba (CISAP).

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 41 - São diretrizes da Política de Educação no Município:

I - garantir o acesso, a permanência e a progressão da criança e do jovem na escola;

II - promover, através de programas especiais preferencialmente em parceria com a iniciativa privada, a alfabetização de jovens e adultos;

III - desenvolver programas de assistência ao estudante de baixo poder aquisitivo;

IV - promover a melhoria da qualidade de ensino, priorizando as ações de preparo e estímulo do professor;

V - incentivar a diversificação do ensino superior no Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

VI - assegurar o atendimento adequado aos alunos portadores de deficiência;

VII - assegurar a implantação de escolas de ensino profissionalizante;

VIII - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento em creches, a educação pré-escolar e o ensino de primeiro grau;

IX - implantar nas Escolas Municipais a disciplina educação ambiental;

X - criação do anexo II da escola municipal "Professor Doriol Beato", no prédio da Escola Estadual "Pacífico Vieira".

SEÇÃO III

DA SEGURANÇA

Art. 42 - O Poder Executivo, objetivando contribuir para a melhoria da segurança pública, deverá:

I - garantir condições favoráveis de acesso da população aos serviços de segurança pública;

II - garantir a proteção dos espaços públicos de lazer e esportes;

III - firmar convênio visando prevenção ao crime e ao uso de drogas, bem como, assistência e reintegração de presos, delinquentes e menores infratores;

IV - demarcar, sinalizar e impedir a ocupação de terrenos públicos e áreas consideradas de risco.

Parágrafo Único - São consideradas de risco, as áreas que apresentam perigo à ocupação, tais como: áreas inundáveis ou sujeitas a deslizamento de terra.

SEÇÃO IV

DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 43 - O Município deverá formular o seu Plano Municipal da Assistência Social em conformidade com a política nacional de assistência social e obedecidas as seguintes diretrizes básicas:

I - implantar infra-estrutura de atendimento adequada às demandas dos grupos desprovidos de recursos;

II - oferecer assistência, inclusive nas áreas de saúde, ocupação e lazer.

CAPITULO VI



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 44 - Sistema viário é o conjunto de vias cuja hierarquia de acessibilidade estabelece as condições de circulação de pessoas e veículos, bem como determina a localização de atividades e a formação de pólos de comércio e serviços e outros pólos de atividades urbanas no território municipal.

Art. 45 - São diretrizes de intervenção pública no sistema viário e de transporte;

I - a reestruturação do sistema de circulação viária com vista:

a) evitar o tráfego de passagem ou travessias nas áreas urbanizadas principalmente nas zonas predominantemente residenciais;

b) direcionar o fluxo de veículos, em especial os de transporte coletivo, para as vias que se configuram como pólos regionais na forma do art. 24.

II - a disponibilidade de normas especiais de uso e ocupação do solo para os terrenos lindeiros aos eixos estruturais para garantir a eficiência do sistema;

III - o deslocamento da linha férrea da área urbanística do Município com vistas a:

a) evitar riscos a população pelas travessias em passagem de nível, pelo transporte de cargas perigosas e por manobras;

b) eliminar as incomodidades ambientais;

c) promover melhor convivência entre sistema de circulação urbana e via férrea.

IV - a integração ao sistema viário e de transporte a infra-estrutura ferroviária urbana, após o deslocamento da linha férrea, como opção ao transporte de massa;

V - o estabelecimento de uma rede para circulação de carga, com rotas estruturais para caminhões integrando-a às áreas especializadas:

a) áreas industriais; .

b) terminais intermodais;

c) centrais de fretes, de armazenagens e de comércio atacadista

d) os pólos geradores e receptores de carga.

VI - a implantação, na Área central, dos espaços de uso público de acesso exclusivo para pedestre integrando-os à rede viária, na forma do art. 19.

VII - a eliminação dos pontos de congestionamentos mediante complementação do sistema viário estrutural com obras de interligação entre as rodovias e a área central.

VIII - o estabelecimento de rotas preferenciais para o tráfego de veículos de cargas perigosas; .



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

IX - a definição de novas zonas especiais com o objetivo de garantir áreas livres para implantação de projetos de ampliação e melhoria do sistema viário estrutural.

Art. 46 - O Poder Público deverá, no prazo máximo de 01(hum) ano, contados da data de promulgação desta Lei, desenvolver os estudos necessários à elaboração do Plano Geral de Circulação Viária.

Parágrafo único. Concomitantemente serão realizados estudos necessários a ampliação e melhoria das seguintes vias:

I - ligação dos Bairros Sagrado Coração de Jesus, Vila Rezende, Morro da Mina e Manoel de Paula ao Centro;

II - ligação do Bairro São João com o Centro;

III - sinalização para pedestres nas avenidas principais.

Art. 47 - Cabe ao Poder Público, através de órgão específico, administrado por profissional habilitado, relativamente à circulação urbana e à rede viária, promover:

I - a localização adequada dos fatores de polarização, mediante definição de parâmetros que minimizem os impactos sobre o trânsito, meio ambiente, vizinhança e infra-estrutura;

II - a atualização permanente das informações relativas à circulação urbana e à rede viária, em função da manutenção dos objetivos e da evolução das atividades urbanas;

III - gestão com vistas à reestruturação do sistema de transporte coletivo, objetivando no mínimo:

a) aumento da acessibilidade entre as diversas regiões da cidade;

b) redução do tempo de percurso;

c) redução dos custos tarifários;

d) complementação do sistema com a implantação de terminais adequados às operações de transporte de massa;

e) manutenção da infra-estrutura viária, preferencialmente dos itinerários dos Ônibus;

f) propiciar conforto e segurança aos usuários.

Parágrafo único. Para garantir a qualidade e acessibilidade da população ao serviço de transporte coletivo por Ônibus, o Município realizará concorrência pública para fazer concessão do serviço:

I - quando do vencimento do prazo de concessão;

II - quando da ampliação de itinerários que implique em aumento superior a 10%(dez por cento) do itinerário original;

III - implantação de nova linha.

CAPITULO VII



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

DA HABITAÇÃO

Art. 48 - São diretrizes da Política Habitacional no Município:

- I - assegurar a produção de lotes acessíveis aos habitantes da cidade;
- II - garantir o acesso à moradia de boa qualidade e custos compatíveis com os níveis de renda da população carente;
- III - criar programas especiais para atendimento à população de extrema carência;
- IV - utilizar processos tecnológicos que minimizem os custos dos programas habitacionais e que garantam a redução do déficit habitacional;
- V - garantir a participação da sociedade na elaboração e implantação de programas e projetos, e na gestão de recursos financeiros destinados a estes programas;
- VI - garantir investimento de parcela da receita gerada por impostos na solução de problemas habitacionais;
- VII - efetivar a regularização fundiária de loteamentos populares e ocupações localizados em terrenos pertencentes ao Município, mediante a aprovação de projetos de parcelamento e titulação dos moradores;
- VIII - promover a regularização fundiária de ocupações localizadas em terrenos particulares, visando a execução de projetos de parcelamento e a titulação dos moradores;
- IX - promover o reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade;
- X - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e da iniciativa privada;
- XI - fornecimento de Projeto Arquitetônico, Estrutural, Elétrico e Hidráulico para construções de até 60m² (sessenta metros quadrados), em parceria com o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA/MG e a Sociedade Regional de Engenheiros e Arquitetos - SOREAR.

CAPITULO VIII

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 49 - São diretrizes gerais relativas aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

- I - assegurar o acesso universal da população às ações e serviços adequados de saneamento e aos equipamentos de infra-estrutura urbana;
- II - promover, como ação prioritária, a ampliação do serviço de coleta, interceptação e tratamento de esgoto sanitário;
- III - garantir a adequada prestação do serviço de limpeza urbana, mediante ampliação do serviço de coleta seletiva de lixo, capina, varrição em toda a área urbanizada do Município;
- IV - promover a implantação de soluções técnicas para disciplinamento dos Rios Bananeiras, Ventura Luís e seus afluentes;
- V - universalizar o acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade;
- VI - rever os convênios firmados com as Concessionárias dos serviços (Copasa, Cemig, Telemig e outras), de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras.

SEÇÃO I

DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 50 - O Poder Executivo Municipal promoverá ações visando:

- I - assegurar a proteção dos mananciais, atuais e potenciais, para abastecimento de água potável;
- II - garantir o fornecimento de água para abastecimento público em quantidade e qualidade adequadas à demanda
- III - dar ciência à população dos dados que compõem a planilha de custo e do sistema tarifário;
- IV - viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto.

Art. 51 - O Poder Executivo deverá dotar de rede de água, esgoto e drenagem, prioritariamente os loteamentos legalizados, implantados até a data da promulgação desta lei.

Art. 52 - O Poder Executivo deverá estabelecer o Plano Municipal do Sistema de Abastecimento de Água e esgoto, contendo:

- I - diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda;
- II - programa anual de ampliação da rede de água e esgoto;
- III - programa educativo para promoção do uso racional da água e esgoto.

Parágrafo único. O Plano Municipal do Abastecimento de Água deverá fixar cronograma para atendimento anual de demanda.

SEÇÃO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

DO SISTEMA DE DRENAGEM

Art. 53 - O Poder Público Municipal deverá elaborar um plano de macrodrenagem urbana, obedecidas as seguintes diretrizes:

I - os córregos não canalizados e com nível satisfatório de salubridade serão

recuperados e incorporados à paisagem urbana;

II - as ruas e avenidas sobre córregos que não configurem vias do sistema viário estrutural da cidade, serão reestruturadas para modificação de sua função, sua eliminação ou redefinição de sua concepção;

III - serão realizados estudos para disciplinamento dos rios Bananeiras e Ventura Luiz, com o objetivo de propor alternativas de obras e dispositivos de controle e disciplinamento do escoamento fluvial do rio Bananeiras, Ventura Luiz e seus afluentes, para eliminação das enchentes em áreas urbanas do Município.

IV - serão elaborados programas de implantação do sistema de drenagem urbana cuja meta anual não poderá ser inferior a 5% do total das vias carentes desta infra-estrutura;

V - serão elaborados programas de desapropriação de imóveis que se encontram construídos sobre córregos;

VI - Ficam proibidas novas construções sobre córregos;

VII - O Poder Público Municipal se encarregará de providenciar a construção de avenidas sanitárias.

SEÇÃO III

DA LIMPEZA URBANA

Art. 54 - Cabe ao Poder Executivo elaborar, anualmente, o Plano Municipal de Limpeza, observadas as seguintes diretrizes:

I - extensão da coleta de lixo domiciliar em toda a área urbana, inclusive áreas não regularizadas, estabelecendo critérios de acompanhamento da evolução da demanda, para seu atendimento universal;

II - criação de mecanismos para tratamento e disposição final do lixo;

III - concessão para terceirização do serviço de coleta seletiva de lixo, tratamento e disposição final;

IV - criação de mecanismos para capina e limpeza das vias públicas;

V - criação de mecanismos que coibam o depósito de lixo nos Rios e Córregos do Município.

SEÇÃO IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

DA ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 55 - O Poder Executivo estabelecerá programa anual de ampliação da rede de distribuição de energia elétrica, em conjunto com a concessionária, tendo como critérios básicos de atendimento:

- I - as demandas da população;
- II - o adensamento demográfico;
- III - áreas de grande fluxo de pessoas;
- IV - as demandas das atividades econômicas;
- V - o crescimento urbano;
- VI - promover periodicamente campanhas educativas visando ao uso racional de energia evitando o desperdício;
- VII - melhoria da iluminação pública;
- VIII - projetos para utilização de formas alternativas de energia.

SEÇÃO V

DA COMUNICAÇÃO

Art. 56 - O Poder Executivo estabelecerá, em conjunto com a concessionária, programa anual de ampliação da rede de telefonia, em especial de telefones públicos, tendo como critérios básicos as demandas da população, articuladas aos seguintes critérios:

- I - o adensamento demográfico;
- II - as demandas das atividades econômicas;
- III - o crescimento urbano;
- IV - promover a ampliação da oferta de telefones públicos em corredores de circulação, terminais de transportes e outras áreas de equipamentos públicos, priorizando, nas regiões mais carentes, a instalação de telefones comunitários, especialmente nos conjuntos habitacionais e na periferia;
- V - transformar a infra-estrutura das telecomunicações em alavanca de desenvolvimento econômico e de atração de novos negócios e empreendimentos;
- VI - viabilizar o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão compartilhados entre diferentes emissoras;
- VII - promover a instalação de canais comunitários de televisão.

SEÇÃO VI

DO SERVIÇO MUNICIPAL DO LUTO E DOS CEMITÉRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 57 - O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, realizará no prazo máximo de 01(hum) ano, contado da data de promulgação desta Lei, a criação de Lei que disponha sobre a construção e conservação dos cemitérios, observando, no que couber, o disposto na Lei 3.773/95, visando:

- I - a admissão da construção de cemitérios pela iniciativa privada;
- II - garantir assistência social do luto, aos que, na forma da lei, forem considerados carentes;
- III - regulamentar a construção e a administração de velórios particulares.

Art. 58 - O Executivo Municipal realizará estudos visando selecionar áreas para implantação de cemitérios, tendo em vista a saturação dos existentes.

Art. 59 - Fica o Poder Público Municipal autorizado a firmar convênio com o Estado, com o objetivo de dotar o Instituto Médico Legal de infraestrutura e profissionais especializados.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DA OPERAÇÃO URBANA

Art. 60 - Entende-se por Operação Urbana o conjunto integrado de intervenções realizadas pelo Poder Público, sob sua coordenação, em parceria com a iniciativa privada, com o objetivo de promover transformações estruturais no Município.

Art. 61 - Só será admitida a aplicação do instrumento Operação Urbana mediante prévia autorização legislativa.

Art. 62 - As áreas objeto da Operação Urbana serão definidas em lei específica.

Parágrafo único - Da lei a que se refere o "caput" deste artigo constará, no mínimo, as seguintes disposições:

- I - delimitação das áreas do projeto;
- II - objeto e modalidade da Operação;
- III - prazo de duração da obra;
- IV - identificação dos parceiros;
- V - custo total da obra;
- VI - cronograma físico-financeiro da obra.

Art. 63 - Fica autorizada a aplicação do instrumento Operação Urbana nas seguintes áreas:

- I - áreas de Intervenção Urbanística;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

II - áreas de controle ambiental;

III - áreas destinadas ao fomento de atividades econômicas, quando assim declaradas pelo Poder Público;

IV - áreas destinadas a Loteamentos de Interesse Social, nos termos da Lei nº 3.003/91, que dispõe sobre o parcelamento do solo, no Município de Conselheiro Lafaiete;

V - outras, a critério do Poder Público.

§ 1º - No caso de Operação Urbana que contemple áreas a que se refere o item IV deste artigo, caberá ao Poder Público a gestão e repasse das habitações.

§ 2º - A Operação Urbana poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou por proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo ser demonstrado o interesse público.

Art. 64 - Para realização da Operação Urbana, é permitida ao Poder Público, obedecidas esta e demais leis pertinentes, a realização das seguintes operações:

I - flexibilização do potencial construtivo;

II - permuta de áreas públicas;

III - concessão de espaço público para publicidade.

IV - outras, a critério do Poder Público.

Art. 65 - A Operação Urbana deverá envolver, no mínimo, duas das seguintes ações:

I - tratamento urbanístico de áreas públicas;

II - abertura de vias ou melhorias no sistema viário;

III - implantação de programa habitacional de interesse social;

IV - modificação de parâmetros construtivos, de posturas, de uso e de ocupação do solo;

V - regularização de edificações ou terrenos;

VI - implantação de equipamentos públicos;

VII - proteção do patrimônio cultural;

VIII - proteção ambiental;

IX - reurbanização;

X - fomento de atividades econômicas.

Parágrafo único. No caso da Operação Urbana a que se refere o item IV, será obrigatória a autorização prévia, fundamentada, do Órgão Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 66 - Entende-se por Transferência do Direito de Construir a utilização do Potencial Construtivo de um imóvel em outro, sendo permitido a sua alienação a terceiros.

Parágrafo único. O potencial construtivo de um imóvel é o produto da área do terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, descontada a área já edificada.

Art. 67 - Fica autorizada a Transferência do Direito de Construir ao proprietário de imóveis que apresentem as seguintes condições:

I - tombados, total ou parcialmente;

II - situados em áreas delimitadas pelo perímetro de projetos urbanísticos especiais, nos termos da lei que institui cada Operação Urbana.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo de bens tombados será condicionada à preservação do imóvel pelo proprietário.

§ 2º - A transferência do direito de construir não se aplica aos imóveis situados nas áreas "non aedificandi", ou a imóveis passíveis de usucapião.

Art. 68 - A transferência do potencial construtivo de um imóvel realizar-se-á uma vez, com a interveniência do Poder Executivo Municipal e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - A Prefeitura expedirá certidão na qual constará o montante do potencial construtivo disponível para transferência.

§ 2º - Definida a conveniência da transferência, a Prefeitura expedirá o Alvará de Transferência do Potencial Construtivo.

Art. 69 - O potencial construtivo somente poderá ser transferido para as áreas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O potencial construtivo adquirido mediante transferência do Direito de Construir, não poderá exceder a 2(duas) vezes a taxa de ocupação máxima definida para o terreno de recepção, e o gabarito resultante não poderá exceder a 3(três) vezes o gabarito definido para a área deste terreno.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 70 - Ficam definidas como áreas passíveis de Edificação Compulsória os terrenos que apresentem as seguintes condições:

I - terreno com área superior a 200m²(duzentos metros quadrados) situado na Área Central da cidade, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 11 desta Lei;

II - terreno com área superior a 200m²(duzentos metros quadrados) situado nos corredores de comércio, a saber: Ruas Benjamin Cons-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

tant, Arthur Bernardes, Duque de Caxias, Padre Lobo, Marechal Floriano Peixoto, Alfredo Elias Mafuz e Avenida Santa Matilde.

Art. 71 - Ficam definidas como áreas passíveis de Parcelamento Compulsório os terrenos com área superior a 5.500m²(cinco mil quinhentos metros quadrados) situados na Área de Expansão Urbana, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, em cujas áreas estejam instaladas 2(duas) das seguintes infra-estruturas:

- I - rede de água;
- II - rede de distribuição de energia;
- III - rede coletora de esgoto sanitário;
- IV - pavimento.

Art. 72 - Para efeito desta Lei, entende-se por terreno qualquer imóvel parcelado ou indiviso.

§ 1º - Considera-se edificado o terreno com percentual de construção igual ou superior a 30%(trinta por cento) de sua área bruta, não sendo admitidos padrões temporários de edificação, nos termos das normas vigentes.

§ 2º - Considera-se subutilizado o terreno que mesmo edificado possua área construída inferior a 30%(trinta por cento) de sua área bruta, e que não tenha uso residencial, ou não tenha atividade econômica cadastrada na Prefeitura há pelo menos 2(dois) anos.

§ 3º - Considera-se não utilizado o terreno não edificado.

Art. 73 - A Edificação Compulsória não se aplica a imóveis que:

- I - tenham área igual ou inferior a 360m² e que se constituam como único imóvel do proprietário no Município;
- II - estejam situados em áreas inundáveis ou em áreas de risco;
- III - estejam sujeitos a algum impedimento legal.

Art. 74 - O Poder Público, mediante legislação específica, definirá as áreas sujeitas a aplicação do instituto de Parcelamento e Edificação Compulsório.

Parágrafo Único - Ficam definidos os seguintes prazos, contados a partir da data de promulgação da legislação a que se refere o "caput" deste artigo:

- I - os proprietários com lotes definidos como de Edificação Compulsória, terão prazo de dois anos, para apresentar projeto de edificação na Prefeitura e de cinco anos para obtenção do Habite-se;
- II - os proprietários de terrenos delimitados como de Parcelamento Compulsório, terão prazo de três anos para apresentar pedidos de diretrizes para parcelamento na Prefeitura e de cinco anos para término e recebimento pela Prefeitura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 75 - Findados os prazos estabelecidos para o Parcelamento e Edificação Compulsórios, incidirá sobre os terrenos o IPTU Progressivo, subindo a cada ano, até que sejam edificados ou parcelados, com as seguintes alíquotas:

I - 2%(dois por cento) até o máximo de 7%(sete por cento), quando o valor venal constante na Prefeitura for de até 2.000(duas mil) UFM;

II - 3%(três por cento) até o máximo de 8%(oito por cento), quando o valor venal constante na Prefeitura for superior a 2.000(duas mil) UFM.

Art. 76 - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Fazenda, notificará o proprietário do imóvel sobre o qual incidirá a Edificação ou o Parcelamento Compulsório, no prazo máximo de 60(sessenta) dias, contados da data de promulgação da legislação a que se refere o artigo anterior, e deverá fazer constar do carnê de cobrança do IPTU, anualmente, as informações sobre os prazos estabelecidos para a edificação ou parcelamento.

Art. 77 - No caso de os imóveis estarem cadastrados no INCRA, como imóveis rurais, o proprietário deverá providenciar a sua descaracterização de imóvel rural para imóvel urbano, dentro do prazo estabelecido para apresentação dos projetos de edificação ou parcelamento.

Art. 78 - Os prazos definidos para Edificação ou Parcelamento Compulsórios e para a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, não serão interrompidos nos seguintes casos:

I - alienação do imóvel;

II - modificação do projeto de Edificação; do projeto de loteamento, desmembramento e remembramento.

TÍTULO IV

DA REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA

Art. 79 - O Executivo Municipal, através do Órgão Municipal de Planejamento realizará revisão da legislação urbana com vistas a compatibilização das disposições contidas nesta e demais leis.

CAPÍTULO I

DA CRIAÇÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 80 - O Órgão Municipal de Planejamento promoverá a criação da Lei Municipal, que disponha sobre o uso e ocupação do solo urbano, no prazo máximo de 90(noventa) dias contados da publicação desta Lei.

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS FÍSICOS E NORMAS DE SEGURANÇA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 81 - Para maior conforto e segurança das edificações e logradouros públicos, serão revistas taxas e normas de segurança, visando:

I - a compatibilização de parâmetros físicos com normas de segurança das edificações, com prevalência das últimas, em caso de divergência;

II - a incorporação de normas, já definidas em leis específicas, relativas ao manuseio, armazenamento, estocagem, transporte e postos de venda de materiais perigosos;

III - a revisão das taxas de ocupação máximas em trechos super adensados das zonas comerciais, com o objetivo de se estabelecer taxas mínimas de permeabilidade e índices mínimos de áreas verdes, que proporcionem melhores condições de ventilação e insolação nas edificações e vias urbanas.

SEÇÃO II

DA DEFINIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS

Art. 82 - Serão definidas zonas especiais, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, com o objetivo de assegurar áreas livres para implantação dos seguintes projetos de desenvolvimento urbano:

I - programas de habitação de interesse social;

II - projetos de melhoria e ampliação do sistema viário estrutural e de ligação entre bairros;

III - projetos ambientais, parques e reservas ecológicas e parques de lazer;

IV - projetos de desenvolvimento econômico e distritos industriais;

V - projetos de melhoria da qualidade de vida urbana.

§ 1º - Só será admitida a criação de novas zonas especiais para implantação de programas habitacionais de interesse social em terrenos contíguos a malha urbana.

§ 2º - As zonas especiais a serem criadas serão definidas em estudos específicos a serem coordenados pelo Órgão Municipal de Planejamento.

SEÇÃO III

DA COMISSÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 83 - São diretrizes básicas para estruturação da Comissão do Uso e Ocupação do solo;

I - a criação de mecanismos que garantam a participação mais efetiva da Comissão nos processos de alteração do texto da lei e/ou zoneamento, garantindo a presença de representação dos membros nas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

discussões do legislativo, sempre que haja divergência entre posições da Comissão e da Câmara;

II - o estabelecimento de critérios de avaliação das entidades participantes, para a inclusão de novos órgãos representativos surgidos recentemente e/ou a exclusão de outros, que não tenham demonstrado interesse efetivo no processo.

Art. 84 - O Executivo Municipal deverá, dentro de 01(um) ano, contados da vigência desta Lei, constituir por Decreto a Comissão do Uso e Ocupação do Solo, composta por 15(quinze) membros, assim definidos:

I - 01(um) representante do Órgão Municipal de Planejamento;

II - 01(um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

III - 01(um) representante do Departamento Municipal de Trânsito;

IV - 01(um) representante da Companhia de Saneamento de Minas Gerais;

V - 01(um) representante da Companhia Energética de Minas Gerais;

VI - 01(um) representante da Telemig;

VII - 01(um) representante indicado pela Câmara Municipal;

VIII - 01(um) representante da SOREAR/CREA;

IX - 01(um) representante do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente, CODEMA;

X - 01(um) representante da Federação das Associações de Moradores de Conselheiro Lafaiete, FAMOCOL;

XI - 01(um) representante da Associação Comercial e Industrial de Conselheiro Lafaiete;

XII - 01(um) representante do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil e do Mobiliário de Conselheiro Lafaiete;

XIII - 01(um) representante do 31º Batalhão de Polícia Militar de Conselheiro Lafaiete;

XIV - 01(um) representante do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;

XV - 01(um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, 2ª. Subseção de Conselheiro Lafaiete.

Art. 85 - À Comissão do Uso e Ocupação do Solo, compete:

I - colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e de outras Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - propor modificações das Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

III - emitir parecer analítico sobre toda proposta de modificação das leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - propor critérios e requisitos urbanísticos especiais, para os casos de urbanização específica de interesse social;

V - emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;

VI - emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou de modificação de destinação dos equipamentos de parques e praças;

VII - emitir, obrigatoriamente, parecer relativo à conveniência e, quando for o caso, à caracterização do loteamento de interesse social, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

VIII - manter ou reformar, em grau de recurso, decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação do Departamento Municipal de Trânsito;

IX - dirimir dúvidas na aplicação das leis municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;

X - emitir, obrigatoriamente, parecer prévio e fundamentado à concessão de licença para construção e atividades nas seguintes hipóteses:

a) edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas às polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e munições;

b) edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua subclassificação especial com área superior a 2.000m²(dois mil metros quadrados) de área construída;

c) edificações de interesse histórico ou cultural, a critério do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, Histórico e Turístico de Conselheiro Lafaiete;

d) edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis, com área superior a 1.500m²(hum mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

e) edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba, aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, "campi" universitários, cemitérios, viadutos, mercado municipal, feiras livres, "campi" diversos, aeroportos, postos de gasolina, praças e parques com área superior a 10.000m²(dez mil metros quadrados), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais e clínicas de saúde com área superior a 2.000m²(dois mil metros qua-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

drados), terminais de transportes rodo-ferroviários, estações de telecomunicações e radiodifusão, linhas de transmissão de energia elétrica e matadouros;

f) atividades econômicas extrativas na área urbana;

g) renovação de licença para atividades ou usos não conformes com as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de acordo com o parágrafo 3o. deste artigo;

XI - decidir sobre a utilização de terrenos que forem considerados in- viáveis para o efeito de aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela presente Lei;

XII - elaborar o seu regimento interno.

§ 1º - A Comissão do Uso e Ocupação do Solo terá o prazo máximo de 45(quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso.

§ 2º - Toda e qualquer decisão final só deverá ser através de Lei autorizativa.

§ 3º - A renovação de licenças para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei e da de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e que contrariem seus preceitos será tolerada, salvo parecer em contrário da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, devidamente fundamentado.

SEÇÃO IV

DOS CRITÉRIOS PARA ALTERAÇÕES DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 86 - As alterações de zoneamento só poderão ser propostas respeitado o prazo mínimo de 01(hum) ano, após a data de promulgação da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 87 - As proposições para alteração do texto da Lei ou do zoneamento deverão ser obrigatoriamente de ação coletiva, envolvendo, no caso do zoneamento, a maioria absoluta dos moradores ou usuários da via, salvo quando de iniciativa do Poder Público.

§ 1º - Somente serão formalizados processos para alteração quando as propostas forem acompanhadas de justificativa técnica consistente, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, que expedirá parecer prévio.

§ 2º - A Comissão de Uso e Ocupação do Solo deverá ser sempre ouvida, nos casos de que trata o caput deste artigo.

SEÇÃO V

DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 88 - Deverão ser criados mecanismos de penalidade nos quais a intensidade da pena iniba o descumprimento da Lei.

SEÇÃO VI

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA OS DISTRITOS DE BUARQUE DE MACEDO E GAGÉ

Art. 89 - O Executivo Municipal realizará no prazo máximo de 24(vinte e quatro) meses, contados da data de promulgação desta Lei os estudos necessários à definição do zoneamento de uso e ocupação do solo nos distritos de Buarque de Macedo e Gagé, visando:

I - a convivência satisfatória entre o uso residencial e a atividade industrial, já instalada naqueles distritos;

II - a reserva de espaços para implantação de equipamentos de uso coletivo, com localização e dimensões satisfatórias;

III - o disciplinamento das atividades comerciais e de serviços conflitantes, instalados ou a se instalarem nos distritos.

CAPITULO II

DA REGULAMENTAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO

Art. 90 - O Executivo Municipal promoverá, no prazo máximo de 12(doze) meses, contados da data de promulgação desta Lei, a regulamentação da Lei Municipal nº 3.003/91, que dispõe sobre o parcelamento urbano.

CAPÍTULO III

DA REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 91 - O Poder Público realizará no prazo máximo de 12(doze) meses, contados da data de promulgação desta Lei, a revisão da Lei Municipal No. 359/57(Código de Obras), que dispõe sobre normas gerais de edificação.

Art. 92 - São diretrizes básicas para esta revisão:

I - supressão de dispositivos estranhos ao conteúdo de um código de edificações, como os critérios de uso e ocupação do solo, normas sanitárias, posturas urbanas, ambientais e outros, já regulados em leis específicas;

II - ratificação de exigências relativas à segurança das edificações, definidas pela legislação de incêndio e normas técnicas pertinentes;

III - obrigatoriedade de escadas externas em edifícios altos, de acordo com as normas gerais de segurança;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

IV - passarelas de ligação entre edifícios altos próximos, de acordo com as normas gerais de segurança;

V - escadas a prova de fogo;

VI - normas relativas a acondicionamento do lixo seletivo produzido em grandes edificações, exigindo-se espaços para armazenamento temporário e compactação, quando for o caso;

VII - introdução de penalidades rigorosas em caso de desrespeito aos dispositivos da lei, reduzindo assim a necessidade de fiscalização permanente ao longo da obra;

VIII - avaliação e reconhecimento de recursos modernos de ventilação e iluminação artificiais, no sentido de alterar determinadas normas vigentes já ultrapassadas, em razão da evolução das técnicas construtivas;

IX - flexibilização significativa das exigências físicas relativas ao conforto ambiental em edificações residenciais unifamiliares, atribuindo a responsabilidade destes cuidados ao responsável técnico da obra e ao proprietário;

X - revisão das normas relativas a elevadores, incorporando os critérios definidos nas NB'S próprias da matéria;

XI - revisão dos critérios relativos à utilização do espaço aéreo das vias públicas, condicionando às normas das concessionárias de serviços;

XII - supressão de dispositivos superados ou inócuos relacionados com a estética das fachadas, ligação de halls de elevadores a escada e outros, bem como exigências que não possam ser efetivamente fiscalizadas;

XIII - deverão ser evitados, sempre que possível, normas específicas para determinada natureza de edifício, adotando-se critérios mais gerais e abrangentes, englobando atividades correlatas ou afins;

XIV - abertura à novas tecnologias construtivas, tanto no que diz respeito à materiais quanto processos, exigindo-se, sempre que necessário, laudos técnicos que caracterizem integralmente as inovações;

XV - definição precisa dos limites da responsabilidade do Poder Público Municipal atribuindo questões de estabilidade, segurança de operários e outras aos responsáveis técnicos, caracterizados em legislação própria;

XVI - eliminação de dispositivos de interpretação duvidosa, optando-se pela alternativa que preserve o princípio básico buscado com a norma.

Art. 93 - O Programa de Projetos Econômicos será formulado através de Convênio entre o Município de Conselheiro Lafaiete, o CREA - Conselho



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Regional de Engenharia e Arquitetura e SOREAR - Sociedade Regional de Engenheiros e Arquitetos e da comunidade, visando:

I - a elaboração de projetos, buscando-se soluções mais econômicas e adaptadas às necessidades dos usuários;

II - a complementação do projeto arquitetônico, colocado a disposição dos interessados, com o fornecimento de esquemas para instalação hidráulicas, elétricas e quantitativos básicos de material para a obra;

III - a utilização de pessoal habilitado para acompanhamento dos processos e implantação racional das construções nas diversas condições de lotes apresentados.

CAPÍTULO IV

DA REVISÃO DO CÓDIGO DE POSTURAS

Art. 94 - O Poder Executivo Municipal promoverá no prazo máximo de 01 (hum) ano, contados da data de promulgação desta Lei, a revisão da Lei Municipal nº 865/67, de 28 de novembro de 1967, que dispõe sobre posturas municipais.

Art. 95 - Da revisão a que se refere o artigo anterior constará, entre outras, as seguintes disposições:

I - aprimoramento dos mecanismos de fiscalização e treinamento de pessoal;

II - disciplinamento da utilização de via pública e da comunicação visual;

III - disciplinamento dos usos e atividades de caráter transitórios;

IV - estabelecimento de normas de rotina para tramitação de processos e prazo para o seu cumprimento.

Parágrafo único - Serão suprimidos todos os dispositivos relativos ao uso e ocupação do solo, à normas de edificação, sanitárias, ambientais e outros para os quais hajam legislações específicas.

CAPÍTULO V

DA CRIAÇÃO DA LEI AMBIENTAL

Art. 96 - O Executivo Municipal promoverá a criação de Lei Municipal que disponha sobre a política de proteção, controle e conservação do Meio Ambiente, observando-se o disposto nos artigos 33, 34, 35, 36 e 37 desta Lei, após ouvido o CODEMA, Lei Municipal no. 3.648/95.

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES DE LEGISLAÇÃO TRIBUTARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 97 - Os instrumentos de política tributária deverão ser revistos e adaptados às diretrizes desta Lei, regulamentando, ainda, sobre as seguintes disposições:

I - serão instituídos mecanismos compensatórios às limitações de ocupação e uso nas áreas de proteção ambiental e de preservação e histórico-cultural, através de redução das alíquotas dos tributos;

II - serão instituídos mecanismos de incentivo ao investimento privado em atividades econômicas, através de redução seletiva das alíquotas de tributos.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 98 - Entende-se como gestão do Plano Diretor o conjunto de normas, instituições administrativas de apoio e aconselhamento que assegurem sua implementação e das políticas públicas.

CAPÍTULO I

COMPOSIÇÃO E ATRIBUIÇÕES

Art. 99 - O sistema de gestão do Plano Diretor e do Sistema Municipal de Planejamento é de responsabilidade do Órgão Municipal de Planejamento de Conselheiro Lafaete.

Art. 100 - O sistema de gestão será estruturado tendo em vista a elaboração e atualização dos planos e programas relativos ao desenvolvimento urbano e deverá assegurar:

I - a continuidade do processo de planejamento e coordenação das atividades governamentais;

II - a descentralização dos equipamentos e serviços urbanos e das atividades industriais, comerciais e de serviços em geral.

Art. 101 - São atribuições do Órgão Gestor:

I - instituir o processo permanente e sistematizado de pesquisa e atualização do plano Diretor;

II - implantar, coordenar e manter um sistema de informações físico-territoriais;

III - coordenar o processo de modernização e reestruturação da administração municipal, em especial os órgãos de elevada interface com a aprovação de loteamentos e uso e ocupação do solo e normas de edificações;

IV - coordenar a elaboração dos estudos necessários à implementação das políticas públicas e das diretrizes contidas nesta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

V - realizar os estudos necessários à definição do zoneamento ambiental do município;

VI - garantir recursos para as áreas de intervenções urbanísticas e programas de revitalização da área central, e implementação das políticas de desenvolvimento dos centros regionais;

VII - desenvolver a pesquisa e a realização de inventários e cadastro dos bens de valor cultural, de lazer e recreação, estabelecendo normas de uso e ocupação do solo compatíveis;

VIII - autorizar e registrar as transferências do potencial construtivo efetuadas nos termos desta lei;

IX - realizar os estudos com o objetivo de regularizar os parcelamentos implantados em desacordo com a legislação própria;

X - coordenar a elaboração do Plano Geral de Circulação Viária do Município;

XI - garantir investimentos orçamentários e de outras fontes na solução de problemas habitacionais;

XII - criar procedimentos sistemáticos de acompanhamento da qualidade dos serviços municipais concedidos;

XIII - coordenar os estudos de macrodrenagem e limpeza urbana;

XIV - estabelecer os critérios da legislação que instituirá o Parcelamento e Edificação Compulsórios;

XV - coordenar a revisão/implementação dos códigos de Obras, de Posturas, da legislação ambiental e tributária, na suas correlações e compatibilização com esta Lei.

Art. 102 - O Município deverá promover e incentivar a participação das representações da sociedade civil na formulação das políticas de desenvolvimento urbano, assegurando ainda acesso às informações.

Art. 103 - Mudanças, ajustes e modificações nas disposições deste Plano Diretor somente serão feitas mediante um processo iniciado no Conselho Técnico Consultivo de Acompanhamento do Plano Diretor, COTEPLAN.

Art. 104 - Fica criado o Conselho Técnico Consultivo de Acompanhamento do Plano Diretor, COTEPLAN, com as seguintes atribuições:

I - realizar, quadrienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana;

II - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

IV - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

V - opinar sobre os casos omissos desta Lei, indicando soluções para eles;

VI - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei;

VII - analisar as propostas apresentadas conforme o artigo 107;

VIII - elaborar seu regimento interno.

Parágrafo Único - A periodicidade das reuniões do COTEPLAN será definida em seu regimento interno.

Art. 105 - O COTEPLAN é composto por 08(oito) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 02(dois) anos, da seguinte forma:

I - 04(quatro) representantes indicados pelo Executivo Municipal;

II - 01(um) representante indicado pela Câmara Municipal;

III - 01(um) representante do Setor Técnico;

IV - 01(um) representante do setor popular;

V - 01(um) representante do setor empresarial.

§ 1º - Constituem o setor técnico as entidades de profissionais liberais e as organizações não governamentais.

§ 2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio ligados ao setor imobiliário.

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do COTEPLAN, nomeados pelo Prefeito Municipal, e homologados pela Câmara Municipal.

§ 5º - Os membros do Conselho Técnico Consultivo de Acompanhamento do Plano Diretor devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COTEPLAN deve ser prestado diretamente pelo Órgão Municipal de Planejamento.

§ 7º - São públicas as reuniões do COTEPLAN, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 106 - A Conferência Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

- I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II - sugerir alteração, a ser aprovada por Lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III - sugerir alterações no cronograma de investimentos prioritários em obras.

§ 1º - A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - A Conferência Municipal de Política Urbana é realizada no primeiro ano de gestão do Executivo Municipal.

Art. 107 - O Poder Executivo promoverá a regionalização administrativa do Município, visando a descentralização da atuação do governo, tendo como objetivo especial a descentralização do atendimento do cidadão.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 108 - Compete ao Órgão Municipal de Planejamento implantar, coordenar e manter atualizado um Sistema de Informações físico-territoriais, integrado por subsistemas constituídos por Informadores e usuários de Órgãos públicos, concessionários de serviços públicos e entidades de classe.

Art. 109 - O Sistema de Informações tem por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações da cidade.

§ 1º - Os agentes públicos e privados, incluídos os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer ao Órgão Municipal de Planejamento os dados e informações necessários ao sistema.

§ 2º - O Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações detalhadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários.

Art. 110 - O Sistema de Informações que trata o artigo 108, compreenderá informações sobre:

- I - identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II - transferência do potencial construtivo;
- III - parcelamentos e edificações compulsórios;
- IV - infra-estrutura, sua capacidade e programas de sua ampliação;
- V - operações urbanas, planos de obras e recursos envolvidos;
- VI - zonas especiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 111 - Fica instituído o Conselho de Ética Administrativa com o objetivo de proceder a fiscalização externa de atos administrativos relativos a aprovação de edificação e parcelamento do solo, expedição de alvará para instalação e funcionamento de atividades econômicas no Município, bem como as ações fiscalizadoras.

Art. 112 - As atribuições, composição e as formas de atuação deste Conselho serão definidas em lei específica, que regulamentará, ainda, as seguintes disposições:

I - o Conselho terá acesso amplo e garantido a todas as fases dos processos de aprovação de edificações e loteamentos, bem como a toda legislação pertinente à matéria, incluindo alterações posteriores;

II - toda irregularidade verificada será informada às autoridades municipais e denunciada à comunidade, através da imprensa;

III - o Legislativo será chamado a intervir no processo, caso se configure descumprimento voluntário e doloso da lei;

IV - poderá ser convocada assessoria técnica especializada e isenta para avaliar processos mais complexos;

V - comprovado o favorecimento pessoal intencional na aprovação dos projetos, na concessão de alvarás e na fiscalização, deverá ser instaurado processo, dentro dos trâmites legais cabíveis e o ato administrativo será nulo para todos os efeitos jurídicos;

VI - é vedada a participação de membros do Executivo Municipal na composição deste conselho.

Parágrafo único - O Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal para aprovação, no prazo máximo de 90(noventa) dias, contados da data de promulgação desta Lei, o projeto da lei a que se refere o "caput" deste artigo.

Art. 113 - É assegurado a todo cidadão o direito de impetrar recursos e oferecer denúncia a este Conselho no caso de descumprimento de quaisquer dispositivos legais.

Art. 114 - O Executivo Municipal através da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos realizará no prazo máximo de 12(doze) meses contados da data de promulgação desta Lei, os estudos necessários à elaboração de um programa de adaptação dos edifícios com altura superior a 3(três) pavimentos às normas de segurança contra incêndio, visando o cadastramento das edificações e respectivos riscos.

Art. 115 - O programa que se refere o artigo anterior será regulamentado mediante lei própria, que disporá sobre prazos, normas especiais de adaptação e sanções para os proprietários que não se adaptarem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Art. 116 - Fica o Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com o Corpo de Bombeiros para realização conjunta deste programa.

Art. 117 - O Poder Público Municipal deverá estabelecer termo de convênio específico com os Cartórios de Registro de Imóveis do Município, no sentido de assegurar o pleno acesso da população interessada a quaisquer informações relativas aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo de imóveis prediais e territoriais, especialmente quando da existência de restrições à utilização integral destas unidades.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 118 - Os projetos de lei relativos ao Plano Plurianual, às Diretrizes Orçamentárias e ao Orçamento Anual conterão as diretrizes, objetivos e metas instituídos nesta Lei.

Art. 119 - A Prefeitura Municipal deverá adequar a sua estrutura administrativa para garantir a implementação das disposições desta lei.

Art. 120 - Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes.

Art. 121 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 12 DIAS DO MÊS DE JULHO DE 1999

Vicente de Faria Paiva
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Municipal