



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

LEI MUNICIPAL N.º 1.835 DE 25 DE JUNHO DE 2008.

A Câmara Municipal de Ibiá, Estado de Minas Gerais, aprovou e, eu, Prefeito Municipal, com a graça de Deus, sanciono a seguinte Lei:

“Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Ibiá e dá outras providências”.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I – DA REALIDADE LOCAL

Art. 1º. O Plano Diretor, aprovado nos termos desta Lei, em atendimento ao artigo 182 da Constituição Federal, à Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e aos artigos 4º, VIII, 117 e 122 da Lei Orgânica, é o instrumento básico e estratégico de desenvolvimento urbano e ambiental do Município de Ibiá.

Parágrafo Único. O Plano Diretor vincula as ações de todos os agentes públicos e privados e compõe o processo de planejamento e gestão municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 2º. O Plano Diretor reconhece a dinâmica e as potencialidades existentes no território municipal de Ibiá e estabelece dispositivos para o seu desenvolvimento harmônico, justo e equilibrado, visando a realização das suas vocações políticas, econômicas, ambientais, sociais e culturais, dentro dos princípios da sustentabilidade.

§1º. A produção agropecuária diversificada do Município de Ibiá é fator fundamental na geração de riqueza e no desenvolvimento municipal e deve estar associada às políticas para o desenvolvimento urbano e ambiental, o desenvolvimento industrial, o saneamento, a preservação do patrimônio natural e cultural, a educação e a cultura, o turismo e a renda, sendo que:

I – a variedade das culturas agrícolas existentes e a posição excepcional na produção de leite, atestam a capacidade econômica da produção agrícola do Município, e o colocam em posição favorável à atração e ao desenvolvimento do agronegócio;

II – o município, caracteristicamente rural, apresenta notáveis potencialidades para o desenvolvimento das atividades turísticas complementares à economia agrícola dominante, inclusive, como estratégia para a sua divulgação e ampliação de mercado.

§2º. Os fragmentos florestais remanescentes, ricos em espécies da flora e da fauna e dotados de grande beleza cênica, constituem a garantia da permanência e da renovação dos cursos d'água e das nascentes, sendo portanto indispensáveis num contexto sustentável da produção local e da qualidade de vida da população do Município.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Art. 3º. O Plano Diretor Municipal de Ibiá tem como objetivo geral, orientar o planejamento urbano e territorial do Município, de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às condições do meio físico e ambiental, à oferta de infraestrutura, às condições da produção rural, à inserção de novas atividades econômicas e às necessidades de proteção do patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único. Nesse aspecto, constituem objetivos específicos:

- I – estabelecer as diretrizes gerais para as políticas urbanas, rurais, ambientais, econômicas e sociais;
- II – ordenar o crescimento urbano e a expansão das atividades rurais;
- III – assegurar, de forma ampla e democrática, o acesso universal aos bens e serviços públicos, notadamente, da saúde, do saneamento, da moradia e da educação.
- IV – favorecer a dinamização econômica no Município, estimulando a diversificação da produção rural e a implementação da agroindústria, observando-se a condição da sustentabilidade e do equilíbrio ambiental;
- V – valorizar e proteger o patrimônio natural, arqueológico, artístico e cultural do Município;
- VI – garantir, através dos instrumentos que a lei estabelece, a efetividade da participação popular na gestão do Município.

Art. 4º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I – o direito à cidade;
- II – a função social da propriedade urbana;
- III – as diretrizes para o desenvolvimento social;
- IV – as diretrizes para o desenvolvimento econômico e rural;
- V – as diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- VI – o ordenamento territorial e o macrozoneamento;
- VII – os instrumentos urbanísticos e ambientais;
- VIII – os instrumentos de gestão democrática da cidade;
- IX – a relação dos programas e investimentos prioritários.

CAPÍTULO III – DO DIREITO À CIDADE

Art. 5º. 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. 6º. Para atender às funções sociais da cidade, o Município deverá executar ações em atenção às diretrizes estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001):

- 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 níveis de governo, 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;

X – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural 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 – elaboração 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 IV – DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º. 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 arqueológico.

§1º. 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.

§2º. 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 infra-estrutura, 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. 8º. Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em conformidade com o inciso VI do artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

V – a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;

VI – a deterioração das áreas urbanizadas e edificadas;

VII – a poluição e a degradação ambiental.

Art. 9º. Para os fins estabelecidos nesta lei não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade:

I - os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados;

II - os terrenos, glebas ou lotes cuja taxa de ocupação for inferior ao mínimo estabelecido em lei, ressalvadas as exceções previstas nesta lei.

§ 1º - Os imóveis descritos nos incisos do presente artigo e que não cumprem a sua função social, serão passíveis, sucessivamente de:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º ao 8º da Lei no. 10.257/2001.

§ 2º - Os critérios de enquadramento dos imóveis não-edificados, não utilizados ou sub-utilizados estão definidos nos artigos 66 e 67 desta Lei, que disciplinam os instrumentos citados neste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Capítulo I – Das Diretrizes Gerais

Art. 10. O Desenvolvimento Social do Município tem por objetivo democratizar o acesso à segurança pública, à assistência social, à educação, à saúde e à vigilância à saúde, ao esporte, ao lazer, à cultura e ao patrimônio e aos demais serviços e equipamentos públicos, de modo a garantir, através da descentralização, o bem-estar, a qualidade de vida, o pleno desenvolvimento individual e coletivo da população e a justiça social.

Parágrafo Único. Visando ao desenvolvimento social equilibrado, o Município promoverá a implantação e a manutenção de instrumentos democráticos de definição de políticas municipais, de controle social e de gestão nas áreas de educação, saúde, assistência social, segurança pública, esportes e lazer, cultura, e preservação do patrimônio cultural e natural, dentre outros.

Capítulo II – Da Segurança Pública

Art. 11. As ações de Segurança Pública, de responsabilidade do Estado, serão executadas com apoio e parceria do Município, por meio da promoção de esforços junto aos governos estadual e federal para a alocação de infra-estrutura física e recursos materiais e humanos destinados à segurança e defesa social.

Capítulo III – Da Assistência Social

Art. 12. O Município, com a colaboração da sociedade, executará programas de assistência imediata em favor da população mais carente, observando as seguintes diretrizes:

I – promoção do ser humano, em sentido amplo e abrangente, prioritariamente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

II – erradicação da pobreza mediante a implementação de políticas de apoio à família, à infância, à adolescência, à velhice, aos portadores de necessidades especiais e aos dependentes químicos;

III – implementação de programas específicos para o atendimento às crianças, jovens e pessoas em situação de risco social, à mulher, aos idosos, aos portadores de doenças infecto-contagiosas e aos dependentes químicos.

Parágrafo Único. O Município deverá estimular a integração das associações e entidades assistenciais na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento social.

Capítulo IV – Da Saúde e Vigilância à Saúde

Art. 13. A Saúde, direito de todos e dever do Poder Público, será assegurada pelo Município, em cooperação com os demais entes federativos e com entidades, através do Sistema Único de Saúde (SUS), mediante:

I – acesso universal e gratuito às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde;

II – acesso a todas as informações de interesse para a saúde, incluídos os indicativos de todos os recursos disponíveis, na comunidade e a cargo do município e da iniciativa privada;

III – participação de entidades especializadas na elaboração de políticas, na definição de estratégias de implementação e no controle de atividades com impacto sobre a saúde pública;

IV – observância das determinações do Código de Saúde e do Conselho Municipal de Saúde e da legislação e normas regulamentares;

V – dignidade e qualidade no atendimento.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – incentivar a medicina preventiva e as campanhas de higiene e educação sanitária, em todo o território municipal;

II – intensificar ações de vigilância sanitária e epidemiológica;

III – implementar um programa de melhorias na rede de saúde pública, compreendendo:

a) apoio à Santa Casa de Misericórdia Padre Eustáquio, se necessário;

b) reforma e edificação das unidades de saúde;

c) criação de consultórios médicos e odontológicos móveis para atender às comunidades rurais.

Capítulo V – Da Educação

Art. 14. A Educação, direito de todos e dever do Poder Público e da família, será promovida e incentivada, com colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§1º. As políticas educacionais do Município observarão as seguintes diretrizes:

I – atendimento em nível de educação infantil em creches e estabelecimentos pré-escolares às crianças de 0 (zero) a 5 (cinco) anos de idade;

II – ensino fundamental, obrigatório e gratuito, de 1ª a 9ª séries, a partir dos 6 (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, em colaboração com o Estado e a União;

V – apoio aos estudantes que ingressarem no ensino superior;

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

VII - promoção do uso permanente dos espaços de educação, otimizando sua utilização e transformando-os em centros de lazer, aprendizagem, produção e expressão cultural para toda a população;

VIII – promoção da valorização dos profissionais de educação, garantindo-lhes a formação continuada e atualizada no trabalho;

IX – promoção da inserção de temas relativos à tradição agropecuária do município, à preservação do patrimônio cultural e natural, e às relações étnico-raciais dentro do conteúdo curricular do ensino fundamental, de forma transversal;

X – promoção do amplo acesso à informação, notadamente da população mais carente, através dos programas de inclusão digital.

§2º. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – apoiar a realização de atividades artísticas e culturais nas escolas públicas e nos centros ou espaços culturais para formação complementar dos estudantes;

II – implantar, em parceria com o Estado, quadras cobertas e outras áreas de lazer em todas as escolas das rede pública municipal, estadual e de entidades filantrópicas;

III – realizar parcerias para implantação de cursos de nível técnico-profissionalizantes, especialmente aqueles articulados ao ensino médio e/ou voltados à produção agropecuária;

IV – orientar e auxiliar na implantação de ensino superior no município.

Capítulo VI – Da Cultura e do Patrimônio

Art. 15. Integram o patrimônio cultural do município de Ibiá todos os bens, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Parágrafo único. Os bens materiais e imateriais que integram o patrimônio cultural, no interesse da coletividade, deverão estar relacionados no Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Ibiá, a ser atualizado anualmente.

Art. 16. No interesse da promoção da cultura e da proteção ao patrimônio material e imaterial do município de Ibiá, como fatores associados ao desenvolvimento social e econômico, constituem diretrizes a serem observadas:

I – construção, institucionalização e fortalecimento da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e natural;

II – desenvolvimento de programas continuados de conscientização e educação para a preservação do patrimônio cultural e natural do município;

III – participação popular dos usuários permanentes e demais agentes envolvidos na concepção, implantação e gestão de projetos e ações relativos à proteção do patrimônio cultural e natural;

IV – articulação com os proprietários de áreas particulares de interesse turístico e cultural para sua inclusão no patrimônio natural e turístico de uso de interesse público;

V – cumprimento do Inventário de Proteção ao Acervo Municipal de Ibiá.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – dar prioridade à abertura dos processos de tombamento de edificações de valor histórico e cultural, através de leis específicas para cada processo;

II – manter atualizado o Inventário de Proteção ao Acervo Municipal;

III – elaborar o Inventário das Manifestações Imateriais da Cultura do Município;

IV – elaborar programas de incentivo para a preservação e conservação de edificações de valor cultural, inclusive, prevendo isenção de impostos e/ou contrapartidas financeiras;

V – promover trabalhos de delimitação, pesquisa e prospecção arqueológica nos sítios históricos Quilombo do Ambrósio e Tobati;

VI – estruturar o órgão do Poder Executivo responsável pela cultura e pela proteção ao Patrimônio Cultural, para o desenvolvimento de programas de preservação e recuperação dos bens culturais, de promoção e difusão da cultura, de atividades de fiscalização, entre outras, com a participação de equipe especializada.

VII – manter e apoiar a gestão do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e Natural;

VIII – capacitar a Guarda Municipal para efetiva proteção do patrimônio cultural e natural;

IX – promover ampla divulgação dos eventos culturais através dos meios de comunicação, criando indicadores para avaliar o resultado e o alcance das atividades culturais;

X – viabilizar a criação e revitalização de espaços culturais, assegurando a continuidade das atividades;

XI – criar o Centro Cultural, dotado de espaços para museu e cinema-teatro, juntamente com o Centro de Artesanato e o Centro de Apoio ao Turista.

Capítulo VII – Do Esporte e do Lazer

Art. 17. O Município promoverá, estimulará, orientará e apoiará a prática esportiva e o lazer, observando as seguintes diretrizes:

I – desenvolvimento do esporte e do lazer como instrumentos de participação e integração social, especialmente, através da implementação de projetos específicos para crianças, adolescentes, idosos e portadores de necessidades especiais;

II – estímulo ao acesso e à fruição das áreas de proteção ambiental pela população local e visitantes;

III – tratamento privilegiado do desporto escolar, amador e paradesporto;

IV – incentivo à formação de agremiações esportivas e à realização de competições.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – criar de áreas de lazer em todos os bairros, distritos e regiões periféricas carentes desses equipamentos;

II – requalificar os espaços de esporte e lazer existentes;

III – revitalizar e promover melhorias no Estádio Municipal JK, para ampliar sua utilização;

IV – reservar áreas para praças e dotá-las de equipamentos de esporte e lazer nos loteamentos para habitação de interesse social.

TÍTULO III **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RURAL**

Capítulo I – Das Diretrizes Gerais

Art. 18. O Município, para planejamento das políticas de desenvolvimento econômico e rural, elaborará o Zoneamento Ecológico-Econômico, no prazo de até 18 (dezoito) meses, com o objetivo de:

I – contribuir para a operacionalização do conceito e princípios do desenvolvimento sustentável em todas as esferas e programas de ação governamentais;

II – implementar a gestão compartilhada do uso sustentável dos recursos naturais e no conhecimento, conservação e utilização sustentável da biodiversidade;

III – definir e indicar, no âmbito de suas unidades espaciais, a natureza e intensidade dos programas necessários de reflorestamento e de recuperação de áreas degradadas, de uso sustentável das florestas e outros ecossistemas naturais, de adequação do uso das terras aos limites e potenciais das unidades territoriais.

Parágrafo Único. Após elaboração dos estudos, o Poder Executivo encaminhará o Zoneamento Ecológico-Econômico como projeto de lei a ser aprovado, tornando-o instrumento integrado das políticas de desenvolvimento econômico e rural e de desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 19. O Zoneamento Ecológico-Econômico dividirá o território municipal em zonas, de acordo com a necessidade de proteção na implantação de planos, obras e atividades públicas e privadas, prevendo:

I – diretrizes específicas para distritos, assentamentos e localidades rurais, para as futuras unidades de conservação e para o parcelamento, uso e ocupação do solo rural;

II – medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental, dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população;

III – vedações, restrições e alternativas de exploração do território, inclusive determinando, quando for o caso, a localização ou realocação de atividades incompatíveis com suas diretrizes gerais, levando em conta a importância ecológica, as limitações e fragilidades dos ecossistemas.

Parágrafo Único. A elaboração do zoneamento considerará:

I – os tipos de solo aptos às práticas agrícolas;

II – as condições climáticas e hídricas que influenciam o plantio em cada Região Hidrográfica;

III – a situação de áreas florestais correspondentes às Áreas de Preservação Permanente (APP's), reservas legais das propriedades rurais e matas nativas;

IV – a localização de áreas de expansão industrial;

V – as atividades extrativistas;

VI – a rede urbana e sua expansão;

VII – a rede de transportes;

VIII – os ecossistemas e a biodiversidade;

IX – as bacias hidrográficas.

Capítulo II – Da Agricultura e Pecuária

Art. 20. O Município realizará o planejamento e execução de atividades de apoio à produção, comercialização, armazenamento, agroindustrialização, transportes e abastecimento de insumos e produtos do meio rural, observadas as seguintes diretrizes:

I – desenvolvimento agropecuário como fonte de produção de riqueza e geração de renda e emprego;

II – integração com as atividades econômicas industriais, comerciais e de serviços;

III – associação às políticas para o desenvolvimento urbano e ambiental, o saneamento, a preservação do patrimônio natural e cultural, a educação e cultura, o turismo e a renda.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – implementar um programa de valorização e promoção da produção leiteira do município, mediante:

a) divulgação da marca "Capital Nacional do Leite";

b) concessão de incentivos aos produtores de leite e queijo.

II – incentivar a formação de cooperativas de pequenos produtores, como forma de estimular e promover a produção familiar;

III – criar programa de melhoria das condições de infra-estrutura no meio rural, especialmente quanto à habitação rural, saneamento, comunicação, transporte e estradas vicinais, saúde, educação e lazer.

Art. 21. O plantio de monocultura de cana-de-açúcar deverá ocupar área agricultável do município, conforme definir o Zoneamento Ecológico-Econômico.

Parágrafo Único. O cultivo, bem como qualquer queimada relacionada à cana-de-açúcar deverá estar localizada a pelo menos 10 km (dez quilômetros) das áreas urbanas.

Capítulo III – Da Indústria, Comércio e Serviços

Art. 22. O Município estimulará a atividade industrial, comercial e de serviços e divulgará as potencialidades locais de desenvolvimento econômico, observando as seguintes diretrizes:

I – estímulo ao incremento do potencial do Município para as atividades da agroindústria;

II – incentivo à instalação de novas empresas, especialmente indústrias;

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

IV – 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.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – executar, buscando parcerias com os demais entes federativos, as obras de infra-estrutura no Distrito Industrial de Ibiá;

II – criar um programa de incentivos para a instalação e o desenvolvimento de indústrias beneficiadoras da produção agrícola (agroindústrias) no município;

III – apoiar a instalação de uma unidade de apoio às micro e pequenas empresas pelo Sebrae;

IV – estabelecer normas para funcionamento do comércio local, inclusive o ambulante;

V – realizar parcerias para implementação de cursos técnico-profissionalizantes.

Capítulo IV – Do Emprego e da Renda

Art. 23. O Município manterá políticas para o incremento das atividades econômicas como fonte de geração e manutenção de postos de trabalho e de emprego, observando as seguintes diretrizes:

I – incentivo à formalização de empresas e empregos;

II – integração e complementariedade das atividades econômicas no meio urbano e rural;

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

IV – implementação de políticas que criem ambiente propício para instalação de novas empresas, cooperativas e empreendimentos comunitários, para geração de empregos e renda à população.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – criar o Centro de Artesanato, juntamente com o Centro Cultural e o Centro de Apoio ao Turista;

II – implementar um programa voltado para a valorização do artesanato local;

III – apoiar a instalação de uma unidade do SINE (Sistema Nacional de Emprego).



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Capítulo V – Do Turismo

Art. 24. O Município apoiará e incentivará o turismo, como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social, mediante a implantação de políticas públicas de apoio e estímulo às potencialidades turísticas locais, nas seguintes modalidades:

- I – turismo cultural, nas áreas e imóveis urbanos com interesse arquitetônico e histórico;
- II – turismo rural, com programação de visitas aos imóveis rurais com interesse ecológico, arquitetônico e histórico;
- III – turismo ecológico, nos parques urbanos e nas unidades de conservação a serem criadas, pela riqueza natural;
- IV – turismo científico, nos sítios arqueológicos do Quilombo do Ambrósio.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

- I – criar o Conselho Municipal de Turismo;
- II – elaborar o Plano Municipal de Turismo, a partir do diagnóstico atual e das potencialidades turísticas do Município, contendo:
 - a) o calendário de agenda de eventos, festas, feiras e festivais;
 - b) os roteiros e percursos turísticos, na área urbana e rural;
- III – incentivar a instalação de empreendimentos turísticos e de apoio ao turismo, como hotéis, pousadas, restaurantes, mediante concessão de incentivos fiscais e financeiros a serem previstos no Plano Municipal de Turismo;
- IV – criar o Centro de Apoio ao Turista, juntamente com o Centro Cultural e o Centro de Artesanato.

TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Capítulo I – Do Macrozoneamento

Seção I – Do Macrozoneamento da área municipal

Art. 25. O macrozoneamento, definido a partir das diretrizes para a estruturação territorial, de produção da cidade e das demais políticas setoriais, corresponde à diferenciação do território segundo as características atuais e futuras do uso e ocupação do solo, traduzindo-se no zoneamento das áreas urbanas e rurais.

Parágrafo Único. Consideram-se como zonas aquelas definidas a partir de condicionantes geo-ambientais, da preservação do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento, da localização de atividades e da capacidade da infra-estrutura existente.

Art. 26. O macrozoneamento do município de Ibiá constante no Anexo I desta Lei compreende:

- I – o distrito-sede de Ibiá;
- II – os distritos rurais de Tobati e Argenita;
- III – as localidades rurais de Alto da Serra, Quilombo, Retiro do Meio, Assentamento Santo Antônio e Fazenda Santa Rosália;
- IV – as áreas de interesse ambiental;
- V – as áreas destinadas à exploração agrícola-econômica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34) 3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

§1º. O distrito-sede compreende a área urbana do município de Ibiá, definida pelo perímetro urbano delimitado por lei específica.

§2º. Os distritos e localidades rurais, onde o Poder Público promoverá a melhoria da infra-estrutura e a consecução das políticas de desenvolvimento econômico e social, terão seus limites, vocações, diretrizes definidos em leis específicas, a partir da elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico.

§3º. As áreas de interesse ambiental compreendem as áreas de preservação permanente às margens de rios, córregos, nascentes e lagos; as áreas destinadas à reserva legal; e as áreas destinadas à instituição de unidades de conservação.

§4º. As áreas destinadas à exploração agrícola-econômica são aquelas externas aos perímetros urbanos, destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o meio rural.

Seção II – Do Zoneamento da Área Urbana

Art. 27. O distrito-sede compreende as áreas já urbanizadas e aquelas passíveis de urbanização, em condições para atendimento à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Parágrafo Único. A delimitação dos limites do distrito-sede, coincidindo com o perímetro urbano, está definida no Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal constante no Anexo II desta Lei.

Art. 28. O distrito-sede do município de Ibiá, divide-se nas seguintes zonas:

- I – Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- II – Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- III – Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
- IV – Zona Empresarial e Industrial (ZI);
- V – Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VI – Zona de Proteção Ambiental (ZPAM).

§1º. As Zonas de Adensamento Controlado (ZAC) correspondem às áreas centrais, bem dotadas de infra-estrutura e já adensadas, onde o parcelamento, a ocupação e o uso do solo são regidos por parâmetros específicos visando a permanência dos usos diversificados, a inserção de comércio e serviços diferenciados, a preservação do patrimônio cultural e paisagístico e a valorização e a manutenção das qualidades ambientais urbanas, subdividindo-se em:

I – ZAC-1: compreende a área central da sede municipal onde se localizam os principais registros urbanísticos, arquitetônicos e paisagísticos de interesse cultural e ambiental, e onde os parâmetros visam à preservação desses mesmos registros e à valorização da paisagem urbana.

II – ZAC-2: compreende as áreas vizinhas à área central da sede municipal (ZAC-1), dotadas de boa infra-estrutura e potencial para ocupação, e cujos parâmetros podem permitir maior adensamento, desde que não cause impactos negativos sobre a paisagem urbana da área central.

§2º. A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) corresponde às áreas que, em virtude das condições favoráveis da infra-estrutura já instalada, de articulação viária, de meio ambiente e de topografia, são passíveis de maior adensamento.

§3º. As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) correspondem às porções do território ocupadas por população de baixa e média renda, abrangendo áreas de urbanização precária, podendo ou não conter irregularidades fundiárias, e onde haja interesse público expresso por meio desta Lei e do Plano de Habitação e Regularização Fundiária, em promover a recuperação urbanística e a regularização fundiária.

§4º. As Zonas Empresariais e Industriais (ZI) correspondem às áreas destinadas à implantação de atividades diversificadas e geradoras de impacto, que envolvam processos de transformação, de beneficiamento, de montagem e/ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo, condicionada ao processo de licenciamento ambiental, de acordo com a legislação vigente.

§5º. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) correspondem às áreas onde, esgotadas as possibilidades de ocupação nas áreas vizinhas, será permitido o parcelamento do solo respeitando-se as mesmas características e parâmetros exigidos para as áreas já ocupadas, exceção feita às atividades industriais e empresariais.

§6º. As Zonas de Preservação Ambiental (ZPAM) correspondem às áreas que devem ser preservadas ou recuperadas em função de suas características topográficas, geológicas e ambientais de flora, fauna e recursos hídricos, bem como pela ocorrência de paisagens naturais notáveis e de sítios arqueológicos, subdividindo-se em:

I – ZPAM-1: compreende as áreas onde, pela presença de ocorrências tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, presença de espécies endêmicas, alta fragilidade ambiental do ponto de vista físico ou biótico, existência de patrimônio arqueológico, o parcelamento e a ocupação do solo não são permitidos.

II – ZPAM-2: compreende as áreas que, por suas características geo-ambientais, devem ser preservadas e/ou recuperadas, e que, sob condições especiais, poderão ser destinadas à usos públicos coletivos não causadores de impacto.

Capítulo II – Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Seção I – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Sub-Seção I – Da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 29. O Município deverá elaborar e aprovar a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as legislações federais e estaduais, bem como esta Lei, que deverá dispor, notadamente, sobre as seguintes matérias:

- I – as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;
- II – os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
- III – as responsabilidades do loteador e do Município;
- IV – infrações e penalidades administrativas àquele que descumprir a lei;
- V – o detalhamento do zoneamento do Município, definindo os usos permitidos, não permitidos ou restritos em cada zona;
- VI – o estabelecimento de requisitos e a definição de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo;
- VII – a definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico.

Parágrafo Único. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano deverá definir os parâmetros urbanísticos, considerando o disposto no artigo 41 desta Lei, 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 – cota mínima de terreno por unidade habitacional;
- VI – número mínimo de vagas de estacionamento;
- VII – dimensões mínimas e máximas dos lotes;
- VIII – tamanho mínimo da testada;
- IX – altura máxima da edificação;



- X – altura máxima na divisa;
- XI – afastamentos frontais;
- XII – afastamentos laterais;
- XIII – afastamento de fundos.

Sub-Seção II – Das Diretrizes para Parcelamento do Solo Urbano

Art. 30. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido nas áreas urbanas dos Distritos, na forma da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 31. O parcelamento do solo urbano do Município de Ibiá 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, com aproveitamento 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 e com aproveitamento do sistema viário existente.

§5º. Considera-se lote urbano o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e na Lei 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. 32. 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 – onde a declividade seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas estabelecidas pelo órgão de regulação urbana;

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

V – onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI – áreas de preservação permanente (APP's) e proteção ambiental;

VII – que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

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

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

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

Art. 33. São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

I – as Áreas de Preservação Permanente (APP's), definidas no artigo 61 desta Lei;

II – os demais terrenos situados em áreas de preservação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

III – as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das margens de rodovias federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica.

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.

Art. 34. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, devem ser transferidas ao patrimônio do Município as seguintes áreas em relação ao total da gleba a ser loteada:

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 – as áreas destinadas ao traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;

IV – as áreas de preservação permanente (APP's), que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público.

Art. 35. 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, segundo normas técnicas da ABNT em vigor;

VII – plantio de árvores em todas as calçadas, no mínimo, a cada 10m (dez metros), com espécies adequadas à área urbana, ao clima predominante e ao ecossistema local.

Parágrafo Único. 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.

Art. 36. 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.

§1º. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão competente, ouvidos necessariamente os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

§2º. A aprovação e o licenciamento de novos loteamentos somente se dará após conclusão de toda a infraestrutura pelo loteador.

§3º. Estão proibidos os loteamentos com caráter de condomínio fechado nas áreas urbanas, ou dentro do perímetro urbano.

Sub-Seção III – Das Diretrizes para o Uso e Ocupação do Solo

Art. 37. O Município promoverá a ordenação do uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes:

I – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

II – planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e natural;

VI – gestão democrática por meio da participação da população.

Art. 38. O uso e a ocupação do solo urbano de Ibiá serão regulamentados pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 39. Serão permitidas as seguintes tipologias de uso do solo:

I – residencial: aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II – não-residencial: aquele destinado às atividades comercial, de prestação de serviços, institucional ou industrial;

III – misto: aquele da área onde é admitido o uso residencial e o não-residencial.

Art. 40. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Caberá ao Município o licenciamento dos empreendimentos e atividades de uso residencial, comercial, serviços, industrial, misto e institucional, estabelecendo a localização e adequação dos usos, em conformidade com índices para ocupação dos lotes.

Art. 41. A definição dos parâmetros urbanísticos em áreas urbanas observará os seguintes dispositivos:

I – o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 1,5 (um e meio);

II – a taxa de ocupação máxima das edificações no terreno não poderá ser superior a 80% (oitenta por cento);

III – a taxa de permeabilidade será de, no mínimo, 30% (trinta por cento);

IV – os lotes urbanos deverão ter, no mínimo, 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área e 10m (dez metros) de testada.

Parágrafo Único. Os lotes destinados à habitação da população de baixa renda e situados em ZEIS, poderão ter no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Seção II – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Rural

Art. 42. O parcelamento e o uso e ocupação do solo rural deverão estar em conformidade com o Zoneamento Ecológico-Econômico.

Art. 43. Nas áreas rurais, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Parágrafo Único. Os loteamentos de chácaras de recreio serão permitidos nas áreas rurais, desde que submetidos à avaliação dos órgãos municipais e aprovados pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho de Meio Ambiente.

Capítulo III – Das Obras e Posturas Municipais

Seção I – Das Diretrizes para Obras e Edificações

Art. 44. 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 e as legislações federal e estadual.

Parágrafo Único. O atual Código de Obras e a legislação esparsa em vigor serão revisadas e consolidadas, no prazo de 18 (dezoito) meses, incorporando as seguintes diretrizes:

I – observância aos dispositivos dos artigos 1299 a 1313 do Código Civil Brasileiro – Lei Federal n.º 10.406/2002;
II – obrigatoriedade das novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais de médio e grande porte, industriais ou institucionais, 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 n.º 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94;

IV – garantia de atendimento às condições de salubridade, solidez e técnicas construtivas conforme legislação em vigor;

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

Seção II – Das Posturas Municipais

Art. 45. O Código de Posturas do Município disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município, regulamentando as matérias de higiene, 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 atual Código de Posturas e a legislação esparsa em vigor serão revisadas e consolidadas, no prazo de 18 (dezoito) meses, incorporando as seguintes diretrizes:

I – 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 indústrias, bares, espetáculos, jogos, diversões públicas e outros estabelecimentos geradores de incômodo;

II – estabelecimento de multas para os proprietários de lotes vagos que descumprirem notificações para realizar limpeza ou para construir muro e calçada;

III – definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas – cartazes, placas, letreiros, faixas, emblemas e anúncios –, 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 – estabelecimento de normas sobre o comércio eventual e ambulante;

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

Capítulo IV – Da Habitação e Regularização Fundiária

Seção I – Do Direito à Moradia

Art. 46. O acesso à moradia, direito social de todos os cidadãos previsto no artigo 6º da Constituição Federal, será assegurado pelo Município através da execução de uma política de habitação e regularização fundiária sustentável, com os seguintes objetivos:

I – ampliar o acesso à moradia, criando meios para que todos tenham condições de habitabilidade, especialmente as camadas sociais com baixa renda, promovendo a elevação da qualidade de vida, através de instrumentos e ações de regulação normativas, urbanísticas, jurídico-fundiárias e de provisão;

II – estimular a produção de habitações populares nas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

III – garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 47. Para consecução da política de habitação e regularização fundiária, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I – integração das ações da política municipal de habitação com a União e o Estado, garantindo a sustentabilidade das ações;

II – adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), na forma da Lei Federal n.º 11.124/2005;

III – fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

IV – incentivo às ações da sociedade civil e às parcerias que promovam melhorias quanto às condições alternativas de redução de custo, facilitando a implantação das ações da política de habitação e regularização fundiária;

V – 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;

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;

VII – 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;

VIII – vinculação da política habitacional com as políticas de inclusão e sustentabilidade sociais;

IX – definição da política de habitação de interesse social, de baixo custo, relacionada às necessidades de cada um dos distritos, utilizando processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva;

X – definição e aplicação de medidas coibitivas de ocupação das áreas de risco e de preservação ambiental, e das pertencentes ao poder público “não-edificáveis”, através de legislação municipal, impedindo novas ocupações irregulares em todo o território municipal.

Parágrafo Único. O Município instituirá Zonas de Habitação de Interesse Social (ZEIS), delimitadas no Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal constante no Anexo II desta Lei, destinadas à implantação de habitações para a população de baixa renda e equipamentos institucionais, comerciais e de serviços, integrados à política de inclusão social.

Seção II – Do Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Art. 48. O Município elaborará até 31 de dezembro de 2009, o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, contendo, no mínimo:

I – diagnóstico, leitura, análise e diretrizes sobre as necessidades relativas à habitação e regularização jurídico-fundiária e urbanística;

II – a demanda por habitações sociais, unifamiliares e multifamiliares;

III – as metas anuais de atendimento habitacional com recursos previstos e aplicados;

IV – as áreas objeto de intervenções, sejam imóveis públicos, privados ou área de preservação;

V – os instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação e as áreas de aplicação;

VI – os mecanismos para avaliação permanente dos resultados das intervenções.

Parágrafo Único. Juntamente com a elaboração do Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Município deverá realizar a atualização do cadastro imobiliário.

Seção III – Da Regularização Fundiária

Art. 49. 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, na forma da legislação federal e dos artigos 97 a 102 desta Lei:

- I – Concessão Especial para Fins de Moradia;
- II – Concessão de Direito Real de Uso;
- III – Usucapião Especial para Fins de Moradia;
- IV – 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. A concessão especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso, 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. 50. 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 a 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 V – Da Mobilidade Municipal

Art. 51. Os sistemas municipais de mobilidade têm por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, atendendo às demandas por deslocamento e acessibilidade da população e por escoamento da produção, em toda a área urbana e rural do Município, com base nas seguintes diretrizes:

- I – municipalização do trânsito;
- II – retirada da circulação pelas áreas centrais do tráfego de veículos de carga;
- III – prioridade para a circulação e o tráfego de pedestres, como forma de garantir as melhores condições de fruição do espaço público urbano da cidade, em especial, na sede do município;
- 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 municipal, dos distritos e 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

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 – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – elaborar o Plano Viário e de Mobilidade Municipal;

II – criar um órgão de regulação e fiscalização de trânsito e transporte;

III – dotar a Guarda Municipal de instrumentos legais, materiais e humanos para fiscalização do trânsito;

IV – criação de programa de educação para o trânsito;

V – executar as obras para construção de uma alça viária que permita a retirada do tráfego de veículos de carga da área central, observada a determinação do Plano Viário e de Mobilidade Municipal;

VI – criar um programa de melhoria da sinalização urbana, rural e turística;

VII – manter linhas de transporte coletivo, inclusive noturnas, racionalmente distribuídas, com itinerários específicos, que atendam a todas as regiões da área urbana e comunidades rurais;

VIII – criar programa de recuperação, manutenção e melhoramento de vias públicas, urbanas e rurais, mediante a execução das seguintes prioridades:

a) novo acesso ao bairro Nossa Senhora de Fátima;

b) novo acesso ao bairro Maroquinha;

c) duplicação da ponte do bairro São Dimas.

Art. 52. O Plano Viário e de Mobilidade Municipal, a ser elaborado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, conterá, no mínimo:

I – a hierarquização do sistema viário do município composto por:

a) vias de trânsito rápido: aquela caracterizada 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: aquela caracterizada 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: aquela destinada 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: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

e) vias rurais: compreendidas as estradas e rodovias;

II – as medidas para eliminação dos pontos de conflito de trânsito;

III – as diretrizes para sinalização semafórica e horizontal;

IV – a disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego e a definição da nova via que permitirá a retirada do tráfego de passagem da área central;

V – a organização, funcionamento e fiscalização dos serviços de transporte coletivo, táxi e transporte escolar;

VI – a forma, metodologia, mecanismo de definição do valor da tarifa;

VII – as normas sobre contratos de concessão com vigência não superior a sessenta meses, renovável, nos termos do edital de licitação.

Capítulo VI – Da Energia e Comunicações

Art. 53. As redes de energia elétrica e os equipamentos de comunicação deverão atender toda a demanda de usuários do Município.

§1º. Entende-se como redes de energia elétrica o conjunto de linhas de transmissão, transformadores, geradores e cargas elétricas em cada subestação, ou nó, do sistema elétrico interligado ao funcionamento da iluminação pública, que deverão atender às seguintes diretrizes:

I – expansão da rede iluminação pública urbana e rurais para todos os logradouros e comunidades rurais não atendidas e melhoria daquelas atendidas de forma não satisfatória;

II – instituição de projetos de iluminação pública que visem valorizar e preservar o patrimônio urbano e promover a intensificação na utilização noturna de atividades como o lazer, comércio, turismo e cultura;

III – implementação de ações de utilização racional de energia, incentivando o uso de tecnologias alternativas;

IV – substituição progressiva das lâmpadas por aquelas de vapor de sódio;

V – promoção de um sistema de gerenciamento de todo o serviço da iluminação pública, através de um controle e da manutenção eficientes, no intuito de auxiliar a segurança pública ao tráfego de veículos e de pedestres e à prevenção da criminalidade.

§2º. Entende-se como redes de comunicações os sistemas provenientes para o funcionamento de TV, rádio, telefonia fixa ou móvel e Internet, que deverão atender às seguintes diretrizes:

I – democratização do acesso às tecnologias de informação, com o intuito de promover inclusão digital da população, através da utilização de ferramentas e tecnologias de informação e comunicação;

II – instalação de terminais de telefonia (telefone público) em todas as regiões e comunidades rurais não atendidas ou atendidas de forma não satisfatória;

III – licenciamento específico para instalação de estações rádio base e sistemas de transmissão de rádio, televisão, telefonia, telecomunicações em geral e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética.

Capítulo VII – Do Saneamento Ambiental

Art. 54. 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.

§1º. O Município, em conformidade com as diretrizes nacionais do saneamento básico definidas na Lei Federal n.º 11.445/2007, 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.

§2º. Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais:

I – universalização do acesso;

II – integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

III – abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

IV – disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V – adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;

VI – articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VII – eficiência e sustentabilidade econômica;

VIII – utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

IX – transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados;

X – controle social;

XI – segurança, qualidade e regularidade;

XII – integração das infra-estruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Art. 55. A política municipal de saneamento ambiental observará as seguintes diretrizes:

I – universalização do acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões nacionais de potabilidade;

II – universalização do acesso de toda a população aos serviços de esgotamento sanitário, mediante a promoção de coleta, interceptação, tratamento e disposição adequada dos esgotos sanitários, observada a legislação aplicável;

III – promoção do controle da poluição em todas as suas formas;

IV – garantia da adequada prestação dos serviços de limpeza urbana municipal e a disposição final dos resíduos sólidos;

V – normalização das soluções técnicas adequadas para o recolhimento, transporte e disposição final dos resíduos sólidos industriais pelos seus produtores, assegurando que os responsáveis pela produção dos resíduos especiais de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante lhes dêem destinação adequada, sob supervisão do Poder Público;

VI – garantia do adequado manejo e disposição final dos resíduos sólidos dos serviços de saúde;

VII – promoção do tratamento dos fundos de vale, observada a mínima intervenção no meio ambiente natural, assegurando esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e de inundações;

VIII – monitoramento e controle sobre os locais sujeitos a riscos geológicos e inundações, de proteção cultural e natural e de sítios arqueológicos;

IX – garantia da preservação dos mananciais de abastecimento de água existentes, estabelecendo controle sobre a ocupação do solo urbano e rural, e sobre as atividades potenciais ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias de contribuição;

X – promoção da integração das políticas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, habitação e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XI – acompanhamento, de forma sistemática, da situação sanitária e epidemiológica do Município e adoção das medidas de melhoramento adequadas;

XII – promoção da educação ambiental e de campanhas para sensibilização da população quanto à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos.

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

I – construir o Aterro Controlado na Fazenda Velha para disposição dos resíduos sólidos;

II – relocar o Centro de Triagem de Resíduos Sólidos recicláveis, de acordo com os padrões sanitários e as normas técnicas vigentes;

III – implantar sistema de coleta seletiva em toda a zona urbana, na sede municipal e nos distritos, apoiando as associações de coleta e reciclagem, como forma de integração das comunidades às políticas de saneamento ambiental do Município;

IV – melhorar sistema regular de limpeza urbana e de coleta dos resíduos sólidos, em toda a zona rural do município;

V – construir Estação de Tratamento de Esgotos – ETE, segundo as normas técnicas vigentes;

VI – rever toda a rede subterrânea do município, promovendo a separação entre a rede de drenagem pluvial, rede de água tratada e a rede de coleta de esgoto;

VII – ampliar a rede de coleta e interceptação de esgoto;

VIII – promover manutenção anual das redes coletoras e de interceptação de esgoto no eixo dos córregos;

IX – promover estudo da rede de água tratada, promovendo a substituição da rede de amianto.

Capítulo VIII – Do Desenvolvimento Ambiental

Seção I – Da Política Municipal do Desenvolvimento Ambiental

Art. 56. A política municipal de meio ambiente, a ser executada pelo Município, será orientada pelos seguintes princípios:

- I – a garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger, recuperar e promover a vida em todas as suas formas;
- II – a racionalização do uso dos recursos ambientais visando a sustentabilidade;
- III – a compatibilização da utilização do solo, da água e do ar com a preservação dos recursos naturais;
- IV – a valorização e incentivo à proteção dos recursos naturais do município e ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 57. O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é garantido a todos os cidadãos pela Constituição Federal e será assegurado pelo Município através da implantação de uma Política Municipal do Desenvolvimento Ambiental, observando-se seguintes diretrizes:

- I – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, tendo em vista a manutenção do equilíbrio e a harmonia do meio ambiente e o legado desse patrimônio às gerações futuras;
- II – ampliação do acesso da comunidade às unidades de conservação ambiental existentes, propiciando condições adequadas de fruição das mesmas;
- III – efetivação do controle sobre as áreas verdes públicas existentes e sobre aquelas a serem criadas, de forma a garantir sua adequada manutenção e preservação;
- IV – garantia da proteção aos recursos naturais existentes;
- V – incentivo ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional da energia e à proteção dos recursos ambientais;
- VI – garantia de reabilitação das áreas degradadas;
- VII – promoção da educação para a preservação ambiental, em todos os níveis de ensino e, especialmente, entre as comunidades rurais;
- VIII – reforço da atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA).

Parágrafo Único. Em consonância com essas diretrizes, o Município realizará os seguintes investimentos e ações prioritárias:

- I – elaborar o Zoneamento Ecológico-Econômico;
- II – executar programa de preservação e recuperação ambiental, nas áreas sujeitas aos processos erosivos e de aterro, à conservação dos fragmentos florestais e das matas ciliares, das nascentes e dos cursos d'água;
- III – instituir os Parques Urbanos do Córrego do Curtume e do Córrego da Cachoeira;
- IV – instituir e participar efetivamente da gestão das Unidades de Conservação existentes e daquelas que vierem a ser criadas;
- V – elaborar o Código Municipal de Meio Ambiente e a normalização dos procedimentos para licenciamento ambiental e fiscalização;
- VI – implementar programa de educação ambiental, destacando, entre outros aspectos, a utilização racional dos recursos naturais e o saneamento ambiental, especialmente, entre a comunidade rural e a rede escolar;
- VII – reestruturar o quadro de fiscalização municipal para atuar em parceria com o Instituto Estadual de Florestas (IEF);
- VIII – implementar projeto de arborização, mediante a adoção das seguintes medidas:
 - a) doação de espécies de árvores adequadas à área urbana;
 - b) exigência de licenciamento para corte de árvores no município;
 - c) qualificação dos jardineiros das praças e áreas verdes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Seção II – Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 58. 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 n.º 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 - APA;
- II – Área de Relevante Interesse Ecológico;
- III – Floresta Municipal;
- IV – Reserva Extrativista;
- V – Reserva de Fauna;
- VI – Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- VII – Reserva Particular do Patrimônio Natural.

§4º. O Código Municipal de Meio Ambiente estabelecerá normas específicas relativas a cada uma dessas categorias de unidades de conservação, respeitadas as normas ambientais.

Art. 59. Serão criadas unidades de conservação por lei específica, precedida 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:

I – um plano de manejo, elaborado a partir da lei instituidora da unidade e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;

II – um conselho gestor, que deve assegurar a participação do poder público, das comunidades vizinhas e das entidades e organizações não-governamentais com atuação ambiental.

§3º. O Município realizará prioritariamente, no prazo de 18 (dezoito) meses, os estudos para criação das seguintes unidades de conservação:

- I – Mata do Bugio;
- II – Ponte de Pedra;
- III – Quilombo do Ambrósio
- IV – Serra do Zico;
- V – Serra da Sobra;
- VI – Mata do Sossego.

Seção III – Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 60. 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.

Parágrafo Único. As Áreas de Preservação Permanente – APP's destinar-se-ão a:

- I – preservar as nascentes e os cursos d'água;
- II – conter erosões e voçorocas;
- III – formar faixas de proteção ao longo de estradas e rodovias;
- IV – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- V – asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- VI – propiciar espaço para implantação de equipamentos esportivos, de lazer e ambientais.

Art. 61. Consideram-se de preservação permanente as florestas e as 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 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II – ao redor de várzeas e lagos naturais ou artificiais, em um raio de 50 (cinquenta) metros;

III – ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV – nas nascentes, ainda que intermitentes, nos chamados "olhos d'água" e nas áreas hidromórficas (veredas e brejos), qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V – nas encostas escarpadas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VI – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

Art. 62. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Município, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- I – atenuar a erosão das terras;
- II – manter o ambiente necessário à vida das populações agrícolas ou extrativistas;
- III – assegurar condições de bem-estar público.

Art. 63. A supressão total ou parcial de vegetação em Áreas de Preservação Permanente (APP's), só será permitida mediante licenciamento ambiental, respeitadas as normas federais, estaduais e municipais.

Parágrafo Único. A execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em Áreas de Preservação Permanente (APP's), será objeto de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA).

Seção IV – Das Áreas verdes

Art. 64. As áreas verdes são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à prática de atividades de lazer, recreação e esportivas.

§1º. São consideradas áreas verdes urbanas do Município:

- I – as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- II – as praças, jardins públicos e parques urbanos;
- III – as áreas verdes de acompanhamento viário.

§2º. Para o disposto neste artigo, deverá ser realizada a requalificação ambiental e urbana das praças existentes com melhorias, especialmente de calçamento, paisagismo e jardinagem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

§3°. Os lotes em novos loteamentos deverão reservar uma faixa um metro de largura ao longo das calçadas para plantio de árvores.

§4°. O Município deverá criar os seguintes parques urbanos, dotando-os com equipamentos de esporte e lazer:

I – Parque Urbano na região do Córrego do Curtume;

II – Parque Urbano na região do córrego Cachoeira.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICO E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Observada a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, a legislação estadual e a Lei Orgânica, o Município de Ibiá 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 progressivo no tempo;

XIV – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

XV – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XVI – iniciativa popular de planos, programas e ações;

XVII – iniciativa popular de projeto de lei;

XVIII – instituição de unidades de conservação;

XIX – instituição de zonas especiais de interesse social;

XX – limitações administrativas;

XXI – operações urbanas consorciadas;

XXII – orçamento participativo;

XXIII – outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XXIV – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XXV – referendo popular e plebiscito;

XXVI – regularização fundiária;

XXVII – servidão administrativa;

XXVIII – tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

XXIX – transferência do direito de construir;

XXX – usucapião especial de imóvel urbano.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Seção I – Da Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 66. O Município, observados os artigos 5º a 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na forma de lei específica, exigirá do proprietário de imóvel urbano parcelado, mas não-edificado ou não-utilizado ou sub-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I – edificação ou utilização compulsórias;
- II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III – desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

§1º. Imóvel urbano não-edificado é todo lote, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§2º. Imóvel urbano não-utilizado é aquele desocupado há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou urbanísticas incidentes sobre o imóvel.

§3º. Imóvel urbano sub-utilizado é aquele:

- I – cuja edificação tenha, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área construída sem utilização há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção;
- II – cuja área edificada seja inferior ao coeficiente mínimo de aproveitamento do lote, estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§4º. No caso do parágrafo anterior, não constituem imóvel urbano sub-utilizado:

- 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. 67. Os instrumentos a que se refere o artigo anterior são somente aplicáveis nas áreas compreendidas pelas Zonas de Adensamento Controlado (ZAC-1 e ZAC-2), visando ao aproveitamento mais racional da infra-estrutura urbana instalada e à elevação da qualidade de vida.

§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 nas áreas urbanas e possuir os seguintes serviços públicos:

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

Art. 68. O proprietário será notificado pelo Município, 30 (trinta) dias após a edição da lei específica a que se refere o §1º do artigo anterior, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

- I – por servidor 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.

Art. 69. O proprietário de imóvel não-parcelado ou não-edificado deverá:

- I – em até 2 (dois) anos, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão de regulação urbana;
- II – em até 3 (três) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

III – em até 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento.

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. 70. O proprietário de imóvel não-utilizado ou sub-utilizado deverá, em até 2 (dois) anos, a partir da notificação, promover o adequado aproveitamento da edificação em percentual superior a 50% (cinquenta por cento) de sua área construída.

Art. 71. 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 artigo 46 do Estatuto da Cidade e dos artigos 76 a 78 desta lei.

Art. 72. 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 – Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 73 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Art. 74. A lei específica a que se refere o §1º do artigo 67 definirá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, observando o seguinte:

- I – a alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;
- II – a alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima.

§2º. Aplicada a progressividade e resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o parcelamento ou a edificação do imóvel, incidirá a última alíquota fixada, até o término das obras do empreendimento.

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

Seção III – Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 75. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

- I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 68 desta Lei;
- II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção IV – Do Consórcio Imobiliário

Art. 76. 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 artigo 46 do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001).

Art. 77. 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 e manutenção de imóveis e sítios tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 78. 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, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Seção V – Do Direito de Superfície

Art. 79. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e entre particulares e o Município, nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 80. 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, 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;

- 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.

Seção VI – Da Desapropriação

Art. 81. 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.

Seção VII – Do Tombamento de Imóveis

Art. 82. Constitui patrimônio histórico e cultural do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, 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. 83. Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

§1º. 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.

§2º. O Município deverá promover o tombamento de imóveis de interesse histórico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:

I – observância ao cronograma e as prioridades identificadas no Inventário de Proteção ao Acervo Municipal de Ibiá;

II – início do processo de tombamento por requerimento de qualquer cidadão, com aprovação Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, ou ainda por órgãos estaduais e/ou federais responsáveis pela preservação do patrimônio;

III – estímulo à participação popular, dos usuários permanentes e demais agentes envolvidos na concepção, implantação e gestão de projetos e ações relativos à proteção do patrimônio cultural;

IV – preservação, proteção e recuperação dos bens culturais, principalmente daqueles ameaçados de destruição, mutilação e/ou descaracterização por seus proprietários e/ou administradores.

Art. 84. O Município poderá, na forma de lei específica:

I – transferir e/ou receber recursos financeiros, mediante convênios com entidades públicas e privadas visando a preservação de bens imóveis tombados;

II – autorizar a cessão de uso de imóveis tombados, de propriedade do Município, para entidades sem fins lucrativos, para preservação, conservação e restauração;

III – doar imóveis tombados, de propriedade de Município, a entidades sem fins lucrativos, após o término da cessão de uso.

Seção VIII – Da Servidão, Requisição e das Limitações Administrativas

Art. 85. 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.

Art. 86. 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.

Art. 87. 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 IX – Do Direito de Preempção

Art. 88. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 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. 89. O Município exercerá seu direito de preempção nas áreas inseridas nas seguintes zonas:

- I – nas Zonas de Adensamento Controlado (ZAC-1 e ZAC-2), visando a promoção do desenvolvimento segundo a função social da propriedade urbana, a valorização e a manutenção das condições e características culturais e paisagísticas presentes nas áreas centrais da sede municipal e das sedes dos distritos;
- II – nas áreas próximas aos bens e sítios culturais de interesse de preservação, visando proteger e valorizar as vizinhanças desses mesmos bens;
- III – nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPAM-1 e ZPAM-2), visando a preservação e recuperação dos sítios naturais.

§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 não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§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. 90. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel relacionado na lei específica para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (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 ao 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. 91. 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 30 (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 30 (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.

§5º. Ocorrida a hipótese prevista no §4º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção X – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 92. 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. 93. 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.

Parágrafo Único. O Município realizará Operação Urbana Consorciada destinada à revitalização e criação de novos usos para o conjunto da Estação Ferroviária, atendendo, pelo menos, às finalidades dos incisos III, IV, V e VII do caput deste artigo.

Art. 94. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Art. 95. Cada operação urbana consorciada, observados os artigos 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. 96. 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, na forma do §2º do artigo 78.

Seção XI – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 97. 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 garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 98. São instrumentos de regularização fundiária:

- I – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- II – Concessão do Direito Real de Uso;
- III – Usucapião Especial para Fins de Moradia;
- IV – Plano de Habitação e Regularização Fundiária;
- V – Assessoria jurídica e social;
- VI – Assessoria técnica de engenharia e arquitetura pública.

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

§2º. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

III – Poder Judiciário;

IV – Cartórios Registrários;

V – Defensoria Pública;

VI – Entidades e instituições profissionais, técnicas ou científicas.

Sub-Seção I – Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 99. 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.

Sub-Seção II – Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 100. 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, ficando dispensada de concorrência pública, no caso de empreendimentos localizados nas Áreas de Habitação de Interesse Social, na forma da Lei Orgânica.

§2º. Em observância ao artigo 48 do Estatuto da Cidade, 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 artigo 108 do Código Civil;

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

Sub-Seção III – Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 101. Na forma do artigo 183 da Constituição Federal e dos artigos 9º a 14 do Estatuto Cidade (Lei n. 10.257/2001), aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (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. 102. 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 III – DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 103. 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;

IV – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN.

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 e de seu valor econômico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

- II – incentivo às atividades turísticas, mediante redução de IPTU e ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza) relativos a imóveis e serviços prestados relacionados ao incremento do turismo municipal;
- III – adoção de alíquotas diferenciadas de ITBI em razão do valor e da função social dos imóveis;
- IV – atualização periódica do valor dos imóveis;
- V – cobrança de taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;
- VI – concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, mediante aprovação de lei específica.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DE ATIVIDADES

Seção I – Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 104. 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 n.º 01/1986 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) ou outra que vier a substituí-la.

§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 Municipal de Meio Ambiente definirá as hipóteses em que a licença ambiental será concedida somente após aprovação do órgão colegiado.

Art. 105. 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 na legislação federal e no Código Municipal 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, bem como de monoculturas, em especial da cana-de-açúcar, em áreas acima de 100 (cem) hectares, ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;
- XI – projetos urbanísticos, acima de 100 (cem) hectares ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental pelo Município ou pelos órgãos estaduais ou federais competentes;
- XII – cemitérios;
- XIII – obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social Áreas de Preservação Permanente (APP's), ou nas unidades de conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

§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, dependerá de autorização legislativa, priorizando ainda a proteção dos mananciais.

Art. 106. O Código Municipal 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. 107. 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. 108. São considerados empreendimentos de impacto:

- I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- II – independentemente da área construída:
 - a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 20 (vinte) 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, como hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e *shopping centers*;
 - d) empreendimentos para logística de transporte, como terminais rodoviários e centrais de carga;
 - e) equipamentos urbanos de grande porte, como centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cadeias e presídios, hospitais, *campi* 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. 109. O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins 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 nas áreas e 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. 110. 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. 111. O Município colocará à disposição da população, pelo prazo mínimo de 30 (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. 112. 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 da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos 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 – recuperação e 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. 113. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo Único. A elaboração do EIA não desobriga a elaboração e aprovação do estudo de impacto de vizinhança (EIV), quando requerida nos termos desta Lei.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I – Da Participação na Administração

Seção I – Da Administração

Art. 114. 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 e fiscalização ambiental;
- b) órgão de regulação e fiscalização urbanística;
- c) órgão de regulação e fiscalização de trânsito e transporte;

II – implantação de um sistema municipal de informações;

III – atualização do cadastro imobiliário multifinalitário para aplicar medidas de justiça tributária;

IV – ampliação e qualificação do quadro de servidores efetivos, especialmente nas áreas de fiscalização.

Seção II – Do Planejamento Municipal

Art. 115. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende as seguintes matérias:

I – Disciplina do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – Zoneamento Ecológico-Econômico;

III – Plano Plurianual (PPA);

VI – Diretrizes Orçamentárias (LDO);

V – Orçamento Anual (LOA);

VI – Plano de Habitação e Regularização Fundiária;

VII – 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. 116. 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, em especial à Relação de Programas e Investimentos Prioritários (Anexo III).

Parágrafo Único. As leis a que se refere o *caput* deste artigo conterão Anexos com Demonstrativos de Despesas, organizando as ações a partir de:

I – Função Governamental;

II – Programa e;

III – Ação Orçamentária, subdivida em Projeto ou Atividade.

Seção III – Do Sistema de Informações Municipais

Art. 117. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

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 IV – Da Participação Popular

Art. 118. A gestão democrática rege-se pelos princípios da Transparência, do Controle Social e da Democratização das decisões municipais e será assegurada por meio da:

I – 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;

II – inclusão da dimensão da participação popular como conteúdo transdisciplinar nas escolas do município;

III – instituição e realização de fóruns e reuniões para participação direta da população nos negócios municipais, como o Orçamento Participativo, a Conferência e o Conselho da Cidade, as Audiências, Debates e Consultas Públicas;

IV – a garantia da realização de Plebiscitos, Referendos e do respeito à Iniciativa Popular de Projetos de Lei e à Iniciativa Popular de Programas e Ações.

Capítulo II – Dos Instrumentos de Participação Popular

Seção I – Do Orçamento Participativo

Art. 119. Na forma do artigo 44 do Estatuto da Cidade e do parágrafo único do artigo 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. 120. 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 III - Relação de Programas e Investimentos Prioritários.

Seção II – Do Conselho da Cidade

Art. 121. Fica criado o Conselho da Cidade, de natureza consultiva e deliberativa na forma desta Lei, 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;

IV – convocar, a cada 2 (dois) anos, a Conferência Municipal da Cidade e deliberar sobre a forma de eleição ou designação dos membros do Conselho da Cidade;

V – zelar pela integração das políticas setoriais;

VI – propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

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

VIII – acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

IX – aprovar loteamentos em áreas de expansão urbana e áreas contíguas aos perímetros urbanos das vilas ou localidades;

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

XI – convocar audiências, debates e consultas públicas;

XII – propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

XIII – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIV – elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 122. O Conselho da Cidade será composto, de forma paritária, por representantes do poder público e da sociedade.

§1º. A composição do conselho, bem como a forma de eleição ou designação de seus membros, será definida, a cada 2 (dois) anos, pela Conferência da Cidade.

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

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

§4º. O regimento interno do conselho será aprovado por decreto.

Seção III – Das Conferências Municipais

Art. 123. 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. 124. 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;

V – definir a composição e a forma de designação ou eleição dos membros do Conselho da Cidade.

§1º. A Conferência da Cidade será realizada a cada 2 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho da Cidade ou pelo Prefeito.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Seção IV – Das Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 125. A população participará também do processo decisório do Município, por meio de:

I – Audiência Pública: 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;

II – Debate: 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;

III – Consulta Pública: instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos.

Art. 126. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita pelo Prefeito Municipal, pela Câmara de Vereadores ou pelo Conselho da Cidade, com, pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso e na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Seção V – Do Referendo e Plebiscito

Art. 127. 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. 128. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 129. O plebiscito e o referendo serão convocados pela Câmara Municipal, em conformidade com o artigo 15, inciso XIX da Lei Orgânica, 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 VI – Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei

Art. 130. Na forma do artigo 46 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 estabelecidas nessa lei.

Seção VII – Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações

Art. 131. 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, 1% (um 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. 132. 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 90 (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 VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133. O Município, através do Poder Executivo, encaminhará à Câmara Municipal, os seguintes projetos de leis que complementam o Plano Diretor

I – até 31 de dezembro de 2009:

a) Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;

II – no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses:

a) Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

b) Código Municipal de Meio Ambiente;

c) Plano Viário e de Mobilidade Municipal;

d) Plano Municipal de Turismo

e) Lei de Tombamento de Bens Culturais;

f) Lei sobre Direito de Preempção;

g) Lei para Operação Urbana Consorciada da Estação Ferroviária;

h) Zoneamento Ecológico-Econômico;

i) estudos para instituição de Unidades de Conservação;

III – no prazo máximo de 18 (dezoito) meses:

a) revisão da lei que institui o Código de Obras;

b) revisão da lei que institui o Código de Posturas.

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

Art. 134. O Município, através do Poder Executivo, convocará em 60 (sessenta) dias contados da data de vigência deste Plano Diretor, uma Conferência da Cidade extraordinária para deliberar sobre a composição e eleição e designação dos membros do Conselho da Cidade.

Art. 135. Até a elaboração do Código Municipal de Meio Ambiente, os empreendimentos a serem implantados no Município, serão submetidos, obrigatoriamente, ao exame dos órgãos de regulação urbana e de regulação ambiental, que poderá exigir, nos termos desta Lei, o estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 136. Município realizará investimentos e ações prioritárias tendentes a descentralizar o atendimento odontológico, com prioridade para as regiões periféricas e rurais, especialmente no Posto de Saúde Agda Borges (Bairro Maroca) e nas comunidades de Quilombo e Morro Alto;

Art. 136. Este Plano Diretor será revisado em 2013, quando da elaboração do Plano Plurianual (PPA) 2014-2017 do Município.

§1º. A revisão do Plano Diretor será coordenada pelo Conselho da Cidade e será precedida de:

I – realização de uma Conferência da Cidade extraordinária para avaliação do plano;

II – elaboração, por equipe técnica multidisciplinar, do Diagnóstico Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

III – realização de audiências públicas e reuniões comunitárias nas regiões da área urbana e nos distritos e localidades rurais para coleta de propostas.

§2º. Até dezembro de 2009, o Anexo de Investimentos e Programas Prioritários (Anexo III) será atualizado, em razão da elaboração do PPA 2010-2013.

Art. 137. Integram esta Lei, os seguintes Anexos:

I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;

II – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal;

III – Relação dos Programas e Investimentos Prioritários.

Art. 138. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ibiá, 25 de junho de 2008.

PAULO JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.584.961/0001-56
Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG
Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

ANEXO I

MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG

Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

ANEXO II

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

+++ Ferrovie Centro Atlantica

Rodovias Estaduais

Hidrografia

ZAC-1: Zona de Adensamento Controlado 1

ZAC-2: Zona de Adensamento Controlado 2

ZAP: Zona de Adensamento Preferencial

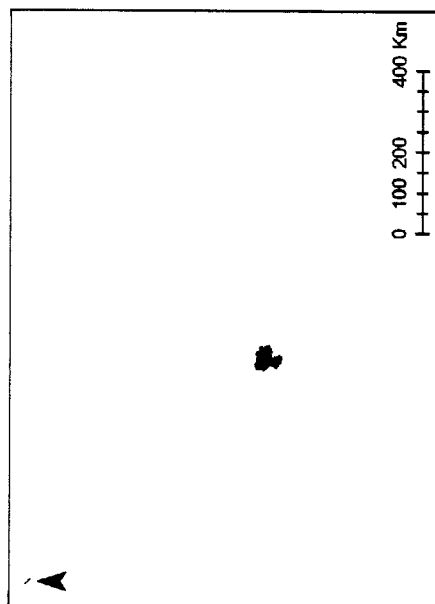
ZELS: Zonas de Especial Interesse Social

Zl: Zonas Empresariais e Industriais

ZEU: Zonas de Expansão Urbana

ZPAM-1: Zona de Proteção Ambiental 1

ZPAM-2: Zona de Proteção Ambiental 2

**Titulus.****PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE IBIA - MG**

Contenido:

ANEXO II - MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

PARANÁ - GESTÃO DE PORTUOS LTDA

0

7

JANEIRO 2008

01/01





PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.584.961/0001-56
Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG
Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

ANEXO III

RELAÇÃO DOS PROGRAMAS E INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

Função Governamental	Programa/ Investimento Prioritário	Tipo de Ação (Projeto ou Atividade)
Administração	1. Reforma administrativa no Poder Executivo, com criação de órgãos de regulação e fiscalização ambiental, urbanística e de trânsito e transporte	Projeto
	2. Atualização do cadastro imobiliário multifinalitário	Projeto
	3. Implantação e manutenção de um sistema municipal de informações	Atividade
	4. Orçamento Participativo	Atividade
	5. Ampliação e qualificação do quadro de servidores efetivos	Atividade
	6. Construção, reforma e adaptação (quanto à acessibilidade) dos próprios públicos	Projeto
Agricultura	1. Valorização e promoção da produção leiteira (divulgação da marca "Capital Nacional do Leite" e concessão de incentivos aos produtores de leite e queijo)	Atividade
	2. Incentivo à formação de cooperativas de pequenos produtores, como forma de estimular e promover a produção familiar	Atividade
	3. Melhoria das condições de infra-estrutura no meio rural, especialmente quanto à habitação rural, saneamento, comunicação, transporte, saúde, educação e lazer	Projeto
Assistência Social	1. Atendimento às crianças e jovens em situação de risco social, à mulher, aos aos idosos, aos portadores de doenças infecto-contagiosas e aos dependentes químicos	Atividade
	2. Ampliação e manutenção do Restaurante Popular	Atividade
Comércio e Serviços	1. Elaboração do Plano Municipal de Turismo	Projeto
	2. Criação e manutenção das atividades do Conselho Municipal de Turismo	Atividade
	3. Criação do Centro de Apoio ao Turista	Atividade
	4. Concessão de incentivos fiscais e financeiros para instalação de empreendimentos turísticos e de apoio ao turismo	Atividade
	5. Apoio à instalação e manutenção de uma unidade de apoio às micro e pequenas empresas pelo Sebrae	Atividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 CNPJ: 18.584.961/0001-56
 Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG
 Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Função Governamental	Programa/Investimento Prioritário	Tipo de Ação (Projeto ou Atividade)
Comunicações	1. Inclusão Digital – democratização do acesso às tecnologias de informação 2. Instalação de telefone público em todas as regiões e comunidades rurais	Projeto Projeto
Cultura	1. Elaboração da Lei de Tombamento de Bens Culturais 2. Criação do Centro Cultural	Projeto Projeto
Desporto e Lazer	1. Construção de áreas de lazer em todos os bairros e regiões periféricas carentes desses equipamentos 2. Requalificação e manutenção dos espaços de esporte e lazer existentes 3. Revitalização e promoção de melhorias no Estádio Municipal JK	Projeto Atividade Projeto
Educação	1. Implantação de cursos de nível técnico-profissionalizantes, especialmente aqueles articulados ao ensino médio e/ou voltados à produção agropecuária 2. Construção de quadras cobertas e outras áreas de lazer em todas as escolas das rede pública municipal 3. Construção, reforma e ampliação de prédios escolares e creches 4. Apoio à realização de atividades artísticas e culturais nas escolas públicas e nos centros ou espaços culturais para formação complementar dos estudantes	Atividade Projeto Projeto Atividade
Energia	1. Expansão da rede de eletrificação urbana e melhoria da iluminação 2. Execução de obras de eletrificação rural 3. Instituição de projetos de iluminação pública que visem valorizar e preservar o patrimônio urbano e promover a intensificação na utilização noturna de atividades como o lazer, comércio, turismo e cultura 4. Substituição progressiva das lâmpadas por aqueles de vapor de sódio	Projeto Projeto Projeto Projeto



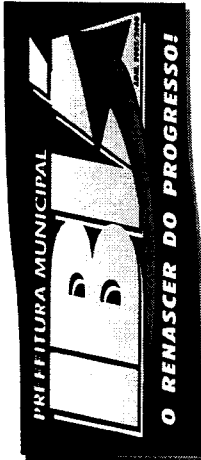
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.584.961/0001-56
Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG
Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Função Governamental	Programa/ Investimento Prioritário	Tipo de Ação (Projeto ou Atividade)
Gestão Ambiental	1. Elaboração do Código Municipal de Meio Ambiente; 2. Elaboração dos estudos para instituição das Unidades de Conservação: da Mata do Bugio, Ponte de Pedra, Quilombo do Ambrósio, Serra do Zico, Serra da Sobra e Sossego 3. Criação dos Parques Urbanos nas regiões do Córrego do Curtume e do Córrego Cachoeira 4. Requalificação ambiental e urbana das praças, jardins e canteiros 5. Recuperação e tratamento dos fundos de vale 5. Educação Ambiental 6. Arborização	Projeto Projeto Projeto Atividade Atividade Atividade Projeto
	1. Elaboração do Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária 2. Construção e Reforma de casas populares 3. Urbanização e execução de obras de infra-estrutura em loteamentos	Projeto Projeto Projeto
	1. Execução das obras de infra-estrutura no Distrito Industrial de Ibiá 2. Concessão de incentivos para a instalação e o desenvolvimento de indústrias beneficiadoras da produção agrícola (agroindústrias) no município	Projeto Atividade
	1. Elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico 2. Monitoramento do cultivo da cana-de-açúcar	Projeto Atividade
	1. Construção de Estação de Tratamento de Esgoto 2. Implantação do Aterro Controlado 3. Ampliação e re-localização do Centro de Triagem de resíduos sólidos 4. Implantação de coleta seletiva de resíduos sólidos nas áreas urbana e rural 5. Construção, ampliação e melhoramento do sistema de abastecimento de água 6. Construção, ampliação e melhoramento do sistema de esgotamento sanitário	Projeto Projeto Projeto Projeto Projeto Projeto
Habitação		
Indústria		
Organização Agrária		
Saneamento		



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.584.961/0001-56
Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG
Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Função Governamental	Programa/Investimento Prioritário	Tipo de Ação (Projeto ou Atividade)
Saúde	1. PSF (Programa de Saúde da Família), com enfoque na prevenção 2. Descentralização do atendimento odontológico, com prioridade para as regiões periféricas e rurais, especialmente no Posto Agda Borges e nas comunidades de Quilombo e Morro Alto 3. Construção, reforma e ampliação de unidades de saúde, incluindo apoio ao Hospital da Santa Casa 4. Implementação de consultórios médicos e odontológicos móveis para atender às comunidades rurais 5. Aquisição de unidades móveis (veículos e ambulâncias) para atendimento de saúde	Atividade Atividade Projeto Projeto Projeto
	1. Apoio à Segurança Pública, em cooperação com a União e o Estado 2. Dotar a Guarda Municipal de instrumentos legais, materiais e humanos para fiscalização do trânsito	Atividade Projeto
	1. Valorização do artesanato local, com a criação do Centro de Artesanato 2. Apoio à instalação e manutenção de uma unidade do SINE (Sistema Nacional de Emprego)	Projeto Atividade
Transporte	1. Elaboração do Plano Viário e de Mobilidade Municipal 2. Execução de obras para construção de uma alça viária que permita a retirada do tráfego de veículos de carga da área central 3. Construção de obras de arte e acessos nas vias urbanas e estradas vicinais, especialmente a duplicação da ponte do bairro São Dimas e novos acessos ao bairro Nossa Senhora de Fátima e Maroquinha 4. Recuperação, manutenção e melhoramento de vias urbanas 5. Recuperação, manutenção e melhoramento das estradas vicinais 6. Melhoria da sinalização urbana, rural e turística 7. Educação para o trânsito	Projeto Projeto Projeto Atividade Atividade Projeto Atividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIA
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 CNPJ: 18.584.961/0001-56
 Av. Tancredo Neves, 663 – CEP 38.950-000 – Ibiá – MG
 Telefone (34)3631-3776 – Telefax (34) 3631-3779

Função Governamental	Programa/ Investimento Prioritário	Tipo de Ação (Projeto ou Atividade)
Urbanismo	1. Criação e manutenção do Conselho da Cidade e das Conferências da Cidade 2. Regularização da situação dominial do imóvel do Ibiá Recreativo Clube (IRC) para implantação de equipamentos de uso institucional 3. Elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano 4. Elaboração da Lei sobre Direito de Preempção 5. Elaboração da Lei para Operação Urbana Consorciada da Estação Ferroviária 6. Revisão da lei que institui o Código de Obras 7. Revisão da lei que institui o Código de Posturas 8. Ampliação, melhoramento e manutenção dos cemitérios municipais	Atividade Projeto Projeto Projeto Projeto Projeto Atividade