



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

LEI COMPLEMENTAR Nº. 005 DE 29 DE MAIO DE 2007.

"Institui o Plano Diretor Participativo do Município de SERRANIA, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e Lei Orgânica do Município de Serrania".

O POVO DO MUNICÍPIO DE SERRANIA, POR SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Título I - Das Disposições Preliminares

Art.1º - O Plano Diretor Participativo de SERRANIA é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, executada pelo Poder Público Municipal, com o objetivo de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, de modo a assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a melhoria dos níveis de qualidade de vida e bem estar da população.

Título II – Dos Princípios Fundamentais e Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Municipal

Capítulo I – Dos princípios fundamentais

Art.2º - A política de desenvolvimento sustentável municipal tem como princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor Participativo:

I – a função social da cidade e da propriedade, assegurando aos cidadãos o atendimento quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

II - o direito à cidade e ao desenvolvimento sustentável de todo território municipal, através do equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano para toda a população, promovendo a integração entre o meio rural e o urbano, reduzindo as desigualdades sociais e melhorando o meio ambiente.

www.serrania.mg.gov.br

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

Art.3º - A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para toda população, o que compreende:

I - a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sócio-econômico sustentável e de moradia para seus habitantes;

II - o atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e/ou atua no Município, relacionado à segurança, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e ao acesso à educação, à saúde, à cultura, ao lazer e ao esporte;

III - a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sócio-econômico sustentável e de moradia para seus habitantes;

IV - a preservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem, bem como da memória e do patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e ambiental do Município.

Parágrafo único. Cabe aos munícipes a co-responsabilidade na produção da cidade, atuando como agente no desenvolvimento e implementação do Plano Diretor Participativo e de sua revisão.

Art.4º - A função social da propriedade deve satisfazer, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – servir de suporte para habitação, especialmente de interesse social;

II – servir de suporte para as atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III – servir de suporte para as atividades de convívio e lazer, de proteção e conservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e ambiental do Município;

IV – compatibilizar o uso e a ocupação da propriedade com a capacidade de suporte da infra-estrutura instalada, da oferta de serviços e das condições do meio ambiente, de segurança e da saúde de seus usuários e das propriedades vizinhas;

V - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei, conforme legislações pertinentes.

www.serrania.mg.gov.br

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

Parágrafo único: Considera-se propriedade, para os fins desta lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio público ou privado, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art.5º - Sujeitam-se às sanções previstas em lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem o desenvolvimento da função social da propriedade.

Capítulo II – Dos Objetivos Gerais

Art.6º - São objetivos do Plano Diretor Participativo de SERRANIA:

I - promover o desenvolvimento sustentável do Município em sua totalidade;

II - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e o direito à cidade para toda a população, considerando a integralidade do município;

III - implantar o Sistema de Gestão da Política de Desenvolvimento Municipal, assegurando a participação efetiva da população urbana e rural, através da formação dos Conselhos Municipais, de forma integrada com os setores administrativos, para acompanhamento e revisão permanente das ações planejadas;

IV - implantar a sistematização de banco de dados para execução do cadastramento e do mapeamento da zona urbana e zona rural do Município, visando à elaboração, revisão e à aplicação das leis de ordenamento territorial;

V - disponibilizar, por parte da administração pública, recursos materiais e humanos para estruturar o sistema de informações municipais e sua atualização, visando o cadastramento territorial, o mapeamento urbano e rural, em parceria com órgãos vinculados ao Poder Público Estadual e Poder Público Federal;

VI - disponibilizar fluxo contínuo de informações para aplicação das políticas setoriais pelo Poder Executivo e pelos Conselhos Municipais que integram o sistema de gestão participativa;

VII - incentivar o desenvolvimento do meio rural através de ações que visem ao desenvolvimento social e econômico da população sua integração com a área urbana e a sustentabilidade ambiental do município;

www.serrania.mg.gov.br

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

VIII - orientar o crescimento urbano visando à ocupação ordenada da área de transição entre a zona urbana e zona rural (área do entorno imediato AEI);

IX - controlar a ocupação das margens do Rio São Tomé, estabelecendo critérios para os diferentes tipos de uso, considerando a preservação ambiental e o desenvolvimento sócio-econômico desta área.

Título III - Das diretrizes e das Ações Estratégicas

Art. 7º - Para que os objetivos do Plano Diretor Participativo sejam plenamente alcançados, serão estabelecidas diretrizes e ações estratégicas setoriais, voltadas para:

- I - Estruturação Territorial;
- II - Habitação e Regularização Fundiária;
- III - Mobilidade Urbana;
- IV - Meio Ambiente;
- V - Desenvolvimento Social;
- VI - Desenvolvimento Econômico e Integração Urbano-Rural.

Capítulo I - Da Estruturação Territorial

Art.8º - Constituem diretrizes e ações estratégicas de Estruturação Territorial do Município de SERRANIA:

- I - desenvolver o cadastramento territorial urbano e rural;
- II - disponibilizar recursos materiais e humanos, por parte da administração pública, para exercer fiscalização mais efetiva da execução dos projetos de parcelamento de solo, de construções novas e dos processos de aprovação;
- III - rever a Lei de Parcelamento do Solo Urbano de forma a adequá-la às diretrizes contidas no Plano Diretor Participativo;

www.serrania.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

IV - rever o Código Administrativo Municipal de forma a adequá-lo às diretrizes contidas no Plano Diretor Participativo;

V - aplicar padrões para o uso e ocupação do solo, em conformidade com as diretrizes contidas no Plano Diretor Participativo;

VI - rever o Código de Obras e Posturas Municipais, em conformidade com as diretrizes contidas no Plano Diretor Participativo;

VII - definir sanções para os proprietários que não cumprirem as leis de ordenamento territorial.

VIII - priorizar a ocupação de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, através da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

IX - não permitir a criação de lotes privados confrontantes com áreas verdes e de proteção ambiental, incluindo as Áreas de Proteção Permanente instituídas pelo Código Florestal Brasileiro;

X - garantir percentuais mínimos de áreas permeáveis:

a) de 20% (vinte por cento) nas macrozonas de média densidade;

b) de 30% (trinta por cento) nas macrozonas de baixa densidade;

c) e de 50% (cinquenta por cento) na macrozona do entorno imediato entre zona urbana e zona rural;

XI - consolidar o adensamento e a diversificação de atividades da malha urbana consolidada, incentivando o uso misto e respeitando o ambiente natural e construído.

Capítulo II - Da Habitação e Regularização Fundiária

Art.9º - Constituem diretrizes e ações estratégicas de Habitação e Regularização Fundiária Territorial do Município de SERRANIA:

I - garantir o acesso da população à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e o melhorando das condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II - estimular a construção de habitações através do incentivo às ações da iniciativa privada;


www.serrania.mg.gov.br

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

III - estabelecer uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas moradias, como a melhoria das unidades residenciais existentes, bem como promover a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais ocupados pela população de baixa renda na zona urbana e zona rural;

IV - garantir destino habitacional adequado para a população transferida das áreas de risco ou áreas decorrentes de programas de recuperação ambiental ou de intervenções urbanísticas;

V - impedir ocupações irregulares com objetivo de valorizar e proteger o patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e ambiental do Município;

VI - promover condições favoráveis de aquisição de imóveis pela população de baixa renda, utilizando parâmetros urbanísticos compatíveis, assim como o emprego de instrumentos de política urbana que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

VII - implantar núcleos habitacionais de pequeno porte, dotados de infra-estrutura, em áreas incluídas ou contíguas ao tecido urbano, priorizando a ocupação de lotes vagos ou vazios urbanos;

VIII - rever a Lei de Parcelamento de Solo, permitindo lotes com área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros lineares) nas zonas de alta e média densidade e nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

IX - combater a especulação imobiliária, por meio da utilização de instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257/01 ou a que venha substituí-la;

X - garantir a execução de todos os serviços de infra-estrutura e estrutura urbana nos parcelamentos de solo, através de caução imobiliária e/ou financeira;

XI - promover o financiamento, por meio de agente financeiro, de material de construção e assegurar a assistência técnica à autoconstrução e aos mutirões como forma de garantir a qualidade das habitações destinadas às populações carentes.

Capítulo III - Da Mobilidade Urbana

Art.10 - Constituem diretrizes e ações estratégicas de Mobilidade Urbana do Município de SERRANIA:

www.serrania.mg.gov.br

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

I - garantir a segurança da população e a fluidez do trânsito; buscando compatibilizar a classificação funcional com a geometria das vias;

II – promover o controle de atividades geradoras de tráfego pesado;

III - garantir a prevalência do pedestre sobre os demais e de ciclista sobre os veículos motorizados;

IV - utilizar materiais adequados na pavimentação e manutenção das vias dos novos parcelamentos de solo, de forma a garantir maior permeabilidade do solo;

V - garantir melhores condições de transporte público para a população rural e para os trabalhadores da zona rural domiciliados na zona urbana, com a utilização de novos trajetos que atendam as suas necessidades, através de investimentos públicos e/ou privados, regulamentados e fiscalizados pelos setores administrativos competentes;

VI - submeter às propostas de concessão, renovação e/ou revisão dos contratos de concessão pública dos serviços de transporte coletivo ao Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo;

VII - divulgar as propostas de concessão, renovação e/ou revisão dos contratos de concessão pública dos serviços de transporte coletivo, em âmbito regional e local, facultado ao Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo a convocação de Audiência Pública para apreciação das mesmas;

VIII - regulamentar e fiscalizar a manutenção das estradas vicinais e sua ocupação marginal, de forma a garantir o fluxo seguro de veículos e máquinas agrícolas;

IX - elaborar e executar projeto de sinalização de trânsito e de logradouros;

X - garantir que os logradouros e sanitários públicos, bem como os edifícios de uso público, tenham normas de construção destinadas a facilitar o acesso e uso desses locais pelas pessoas portadoras de necessidades especiais;

XI - regulamentar e fiscalizar a manutenção das estradas vicinais e sua ocupação marginal, de forma a garantir o fluxo seguro de veículos e máquinas agrícolas.

Capítulo IV - Do Meio Ambiente

Art.11 - Constituem diretrizes e ações estratégicas para o Meio Ambiente do Município de SERRANIA:


www.serrania.mg.gov.br

7



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

I - instituir a Política Municipal de Meio Ambiente e o Sistema Municipal do Meio Ambiente, com o objetivo de valorizar e viabilizar formas de desenvolvimento sustentável, tendo como instrumentos:

- a) o Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- b) o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- c) o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural e Ambiental;
- d) o Zoneamento Ambiental do Município com definição das áreas de proteção e conservação ambiental e áreas de aptidão para uso e ocupação a partir de estudos técnicos que considerem a identificação de fatores ambientais entendidos como: geológicos, solos, relevo, hidrografia e vegetação;
- e) o Código Ambiental do Município, entendido como a legislação específica para disciplinar, licenciar e fiscalizar as atividades potencialmente e/ou efetivamente poluidoras e de degradação ambiental, tendo todo território do Município como a área de influência;
- f) o Fundo Municipal do Meio Ambiente;

II - definir e promover programas de capacitação técnica para o pessoal de órgãos integrantes do Sistema Municipal do Meio Ambiente;

III - efetuar investimentos públicos e/ou em parceria com a iniciativa privada, para o provimento de recursos materiais, incluindo o sistema de informação, para garantir o justo cumprimento das funções e ações pertinentes ao Sistema Municipal do Meio Ambiente;

IV - definir critérios para aplicação em ações ambientais dos recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente, oriundos do Licenciamento Ambiental e da aplicação de multas;

V - definir e promover programas de educação ambiental, integrando ações governamentais e não governamentais;

VI - garantir, através do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural e Ambiental, do Zoneamento Rural e do Código Ambiental do Município, sejam definidas posturas para:

- a) o controle do uso atual do solo, considerando a aptidão agrícola e a estrutura fundiária, estabelecendo políticas agrícolas, redução tributária e de urbanização municipal;


www.serrania.mg.gov.br

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

- b) o apoio aos proprietários rurais na implantação de técnicas adequadas de manejo do solo, de controle de erosão e recuperação de solos degradados e/ou contaminados, juntamente com os órgãos setoriais, instituições de ensino e pesquisa e organizações não-governamentais;
- c) a implantação de sistemas adequados de controle da qualidade da água e de lançamentos de esgoto, para os produtores rurais, em parceria com os órgãos setoriais, instituições de ensino e pesquisa e organizações não-governamentais;
- d) o estímulo à educação e o emprego do "controle biológico" e de manejo integrado de pragas no sistema de produção agrícola;
- e) a implantação de programas de conscientização, medidas de controle sobre o uso de agrotóxicos, sobre a destinação final das embalagens de defensivos agrícolas e o estudo da reciclagem do lixo agrotóxico;
- f) o incentivo à preservação e à recuperação ambiental das margens dos cursos d'água e da represa de Furnas e ao redor das nascentes.

VII - Assegurar à população do Município o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, implementando o referido sistema no prazo a ser pactuado entre o Conselho de Gestão Municipal, o Conselho do Meio Ambiente, o Poder Pública Municipal e a concessionária;

VIII - submeter as propostas de concessão, renovação e/ou revisão dos contratos de concessão pública dos serviços de saneamento ambiental ao Conselho de Gestão Municipal, para parecer sobre o interesse social;

IX - divulgar as propostas de concessão, renovação e/ou revisão dos contratos de concessão pública dos serviços de saneamento ambiental, em âmbito regional e local) facultado ao Conselho de Gestão Municipal a convocação de Audiência Pública para apreciação das mesmas;

X - Fixar as tarifas dos serviços públicos municipais, bem como dos serviços executados por concessionárias, com vistas a fazer valer o princípio de justiça social, inclusive com a implementação da tarifação de cunho social;

XI - garantir o abastecimento de água potável para a população, em quantidade, qualidade e custos satisfatórios;


www.serrania.mg.gov.br

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

XII - manter atualizado o cadastro físico das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e energia do Município;

XIII - gerar e disponibilizar fluxo contínuo e atualizado de informação sobre as condições de todo o sistema de abastecimento de água, esgoto e energia de forma a garantir o acesso destas informações pelo Setor Técnico de Gestão;

XIV - assegurar o serviço urbano de drenagem pluvial, através de sistemas físicos naturais e construídos, devidamente dimensionado o escoamento das águas pluviais em toda a área do Município, de modo a propiciar segurança e conforto a todos os seus habitantes;

XV - realizar levantamentos e estudos dos riscos geotécnicos, em todo o Município, em especial no entorno dos fundos de vales dos córregos urbanos e do entorno imediato ao perímetro urbano para subsidiar a revisão e/ou elaboração das leis de ordenamento territorial;

XVI - implantar e manter o sistema de drenagem, principalmente, nas áreas onde há problemas de erosão e segurança, notadamente, à margem de cursos d'água e outras áreas baixas, onde haja risco de inundações de edificações;

XVII - promover articulações com os Municípios vizinhos para a realização de ações de interesse comum na Bacia do Rio Grande, principalmente no entorno da Represa de Furnas e Ribeirão São Tomé;

XVIII - garantir qualidade e abrangência satisfatória da coleta, da remoção e da destinação dos resíduos sólidos e do lixo verde para toda a zona urbana;

XIX - promover a coleta seletiva do lixo e campanha educativa sobre coleta seletiva em todo município e incentivar o desenvolvimento de cooperativas, que tenham como objetivo a separação do lixo reciclável;

XX - realizar estudos técnicos para a coleta, remoção e destinação final dos resíduos sólidos da zona rural e do entorno imediato entre zona rural e zona urbana, definindo a frequência e a compatibilidade com as características físicas e sociais destas zonas;

XXI - orientar e fiscalizar a coleta, remoção e destinação final do lixo industrial, do lixo hospitalar e dos resíduos sólidos de obras civis, de responsabilidade dos meios geradores, na forma da legislação pertinente;

www.serrania.mg.gov.br

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

XXII - implantar local para disposição final de resíduos da construção civil (entulho), em prazo a ser proposto pelo Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo, em conformidade com a Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002, dentro dos padrões exigidos para licenciamento ambiental;

XXIII - promover ações que garantam melhor qualidade e abrangência satisfatória dos serviços de limpeza urbana;

XXIV - garantir a operação do Aterro Sanitário Municipal licenciado, conforme padrão exigido pelo órgão competente;

XXV - implantar horto e viveiro municipal, visando à produção de espécies nativas destinadas à conservação e à preservação ambiental;

XXVI - proibir a queima, na pré-colheita da cana, na área rural de todo Município, cabendo multas administrativas, que serão regulamentadas por decreto, ao proprietário e parceiros compromissados, na forma da lei;

XXVII - definir como Área de Preservação Permanente – APP a Restinga existente na “Cachoeira da Mata” no Rio São Tomé.

Capítulo V – Do Desenvolvimento Social

Art. 12 - Constituem diretrizes e ações estratégicas do Desenvolvimento Social, na área da saúde:

I - promover a distribuição espacial dos recursos, serviços e ações conforme critério de contingente populacional, demanda e acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde na zona urbana;

II - promover a distribuição espacial dos recursos, serviços, ações e equipamentos de saúde, conforme critério de contingente populacional, demanda e acessibilidade na zona rural;

III - garantir, através do sistema de transporte coletivo, melhores condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

IV - promover convênios com as instituições regionais de ensino, para implementação de trabalhos de extensão junto à comunidade local nas áreas de saúde;


www.serrania.mg.gov.br

11



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

V - garantir através de ações do Poder Público Municipal a implantação de Centro de Controle de Zoonoses;

VI - promover e intensificar ações de apoio dos grupos de recuperação de alcoólicos e dependentes químicos;

VII - Viabilizar a construção de Albergue para o Município.

Art. 13 - Constituem diretrizes e ações estratégicas do Desenvolvimento Social, na área da educação:

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

II - estabelecer uma distribuição espacial dos equipamentos de ensino que permita o acesso de todas as faixas etárias e considere as barreiras naturais (córregos, topografia, etc.) ou criadas (estradas, etc.);

III - promover convênios com as instituições de ensino superior regional para a criação de programas de educação formal e não formal e cursos técnicos, profissionalizantes e de qualificação profissional no Município, priorizando os setores agropecuário e turístico;

IV - assegurar o acesso da população rural aos programas educacionais de ensino;

V - ampliar programas de educação ambiental e de conhecimento da cidade e do Município, visando ampliar o grau de participação e a conquista da cidadania;

VI - assegurar o transporte escolar ou subsídios para os estudantes, em cursos técnicos e de graduação, residentes no Município de SERRANIA, de acordo com critérios socioeconômicos;

VII - ampliar a oferta de vagas em creche municipal, durante períodos de colheitas e safra.

Art. 14 - Constituem diretrizes e ações estratégicas do Desenvolvimento Social, na área de cultura e lazer:

I - proteger o patrimônio cultural do Município utilizando, além do tombamento, instrumentos de compensação aos proprietários de imóveis de interesse histórico, cultural e arquitetônico, possibilitando a isenção do Imposto Territorial Urbano e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

II - apoiar as ações do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, incentivando a participação da população e divulgando os trabalhos desenvolvidos;

www.serrania.mg.gov.br

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

III - resgatar a memória do patrimônio religioso do Município de SERRANIA através da elaboração de inventários históricos e arquitetônicos;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte, lazer e recreação, preferencialmente, utilizando áreas públicas institucionais atuais e futuras;

V - incentivar as práticas esportivas e recreativas, propiciando ao cidadão condições de desenvolvimento pessoal e social;

VI - promover ações que tenham por objetivo o aproveitamento das margens do Rio São Tomé como complexo recreacional e turístico, de interesse regional;

VII - promover convênios com as instituições regionais de ensino, para trabalhos de extensão junto às comunidades e monitoramento de eventos esportivos e atividades culturais;

VIII – elaborar programa para utilização das áreas preservação permanente – APP situadas às margens dos cursos d’água, com atividades que não gerem impactos negativos no meio ambiente.

Art. 15 - Constituem diretrizes e ações estratégicas do Desenvolvimento Social, na área da segurança:

I - criar o Núcleo de Defesa Civil Municipal, para implementação de programa de segurança preventivo e emergencial em todo Município, para atuar em ocorrências de risco geológico, enchentes, queimadas e outras ligadas a causas naturais, para socorro da população;

II - promover a capacitação e treinamento dos integrantes do Núcleo de Defesa Civil Municipal;

III - promover a integração microregional de Núcleos de Defesa Civil municipais para realização de ações consorciadas e de maior abrangência;

IV - garantir maior atuação da Polícia Ambiental na zona rural do Município, visando melhor averiguação das denúncias da população e melhor atuação do policiamento preventivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

V - garantir maior atuação da Polícia Militar em todo Município, em especial na zona rural, visando melhor o atendimento das denúncias da população e melhor atuação do policiamento preventivo;

VI - incentivar a criação de associação de vigilantes comunitários no Município de SERRANIA;

VII - promover e executar, em parceria com a concessionária, a colocação de posteamento e iluminação do trevo de acesso à malha urbana na Rodovia Waldemar Miguel.

Capítulo VI – Do Desenvolvimento Econômico e Integração Urbano-Rural

Art. 16 – Constituem diretrizes e ações estratégicas do Desenvolvimento Econômico e Integração Urbano-Rural Município de SERRANIA:

I - promover a integração social e econômica entre o meio urbano e o meio rural, por meio da aplicação de políticas públicas setoriais, considerando o município em sua integralidade;

II - promover a facilitação do acesso entre a zona urbana e a zona rural, buscando melhorar a qualidade de vida e o abastecimento alimentar da população;

III - promover a instalação de equipamentos sociais na zona rural, principalmente de educação e saúde, através de iniciativas públicas e/ou privadas;

IV - promover a melhoria da infra-estrutura na zona rural, visando principalmente à qualidade da água e dos sistemas de comunicação;

V - realizar o cadastramento de todas as propriedades rurais e urbanas de forma georeferenciada, visando à facilitação da aplicação de políticas públicas e o reconhecimento efetivo de potenciais e problemas relativos à população e ao meio ambiente;

VI - atualizar regularmente o cadastro municipal visando disponibilizar informações para todo o sistema de gestão, principalmente para os órgãos da Administração Pública e para os conselhos municipais integrantes do sistema de gestão participativa, contido nesta lei;

VII - estimular a utilização do Rio São Tomé, para o desenvolvimento de piscicultura, observando a não ocorrência de impacto ambiental negativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

VIII - estimular a utilização do Rio São Tomé, para o desenvolvimento turístico, através do tratamento urbanístico das margens e facilitação do acesso da população para esta área, observando a não ocorrência de impacto ambiental negativo;

IX - criar incentivos fiscais para os produtores de hortifrutigranjeiros;

X - instituir incentivos fiscais para pessoas jurídicas de direito privado, que investirem em projetos destinados à geração de emprego e renda para a população de baixa renda e em empreendimentos turísticos;

XI - incentivar a implantação de sistemas de comercialização dos produtos gerados no Município, para abastecimento do mercado local e regional;

XII - incentivar o uso de técnicas de produção vegetal, animal e agro-industrial na macrozona do entorno imediato que considerem sua proximidade com a zona urbana, evitando causarem impactos ambientais negativos para o meio e para a saúde da população;

XIII - estimular a criação de cooperativas e associações de produção agro-industrial voltada para a população da zona rural;

XIV - divulgar técnicas de plantio de hortaliças junto às comunidades;

XV - inventariar e divulgar o patrimônio natural e construído, situado na zona rural e no entorno imediato, visando ao desenvolvimento turístico do município;

Título IV - Da Política Urbana

Capítulo I – Dos Objetivos da Política Urbana

Art. 17- A Política Urbana do Município de SERRANIA é parte integrante da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal e tem como principais objetivos:

I - facilitar a toda a população o acesso aos serviços de infra-estrutura e estrutura urbana e habitação, de forma sustentável;

II - reduzir o número de lotes vagos, subutilizados e vazios urbanos, aplicando os instrumentos urbanísticos de indução de desenvolvimento e de regularização fundiária;

III - garantir a gestão democrática do Município, através do fortalecimento do Sistema de Gestão Participativa do Município;


www.serrania.mg.gov.br

15



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

IV - garantir o desenvolvimento social e econômico da população rural e urbana, de forma sustentável;

V - promover a integração entre a zona rural, a zona urbana e o entorno imediato rural-urbano;

VI - promover o uso e ocupação de todo o território municipal de forma sustentável;

VII - promover a regularização fundiária das áreas urbanas e rurais ocupadas pela população economicamente menos favorecida.

Capítulo II – Dos Instrumentos Legais da Política Urbana

Art. 18 – São instrumentos legais de planejamento que constituem a Política Urbana:

I - o Plano Diretor Participativo do Município;

II - a Lei Orgânica do Município de SERRANIA;

III - a Lei de Parcelamento do Solo;

IV - a Lei do Perímetro Urbano do Município;

V - a Lei de Uso e Ocupação do Solo, (a ser elaborada conforme Anexo III - Quadro de Parâmetros Urbanísticos);

VI - a Lei de criação do Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS;

VII - a Lei de criação do Conselho Municipal de Turismo, a ser revisada;

VIII - a Lei de criação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, a ser revisada;

IX - a Lei de criação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a ser revisada;

X - o Macrozoneamento Urbano, contido nesta lei;

XI - o Macrozoneamento Ambiental;

XII - o Código de Obras, a ser revisto;

XIII - o Código Administrativo Municipal, a ser revisto;

XIV - o Código Ambiental; a ser elaborado;

XV - o Plano de Desenvolvimento Rural e Ambiental;

www.serrania.mg.gov.br

16



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

XVI - a Planta Genérica de Valores – PGV; o Plano Plurianual;

XVII - o Cadastro Técnico Municipal;

XVIII - a Lei Orçamentária Anual;

XIX - a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

XX - a Lei de criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Seção I - Do Macrozoneamento

Art. 19 - O macrozoneamento define em grandes áreas de interesse de uso, dentro do perímetro urbano e em seu entorno imediato, zonas onde se pretende coibir ou qualificar a ocupação, tendo como princípio, a compatibilidade entre a capacidade da infra-estrutura instalada, as condições do meio físico, as necessidades de preservação ambiental, de patrimônio histórico e as características de uso e ocupação existentes.

Art. 20 - Fica instituído o Macrozoneamento com índices urbanísticos, abrangência das zonas em conformidade com as informações contidas na Planta de Macrozoneamento (Anexo II) e Parâmetros Urbanísticos (Anexo III) desta Lei.

Art. 21 - O macrozoneamento é composto por quatro macrozonas, por dois tipos de zona especial e três tipos de áreas especiais abaixo descritas:

§ 1º - Macrozona de Média Densidade - MZMD. São suas características:

- I - capacidade de adensamento médio;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 1,0 (um);
- III - Taxa de Ocupação - TO igual a 70% (setenta por cento);
- IV - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO igual a +1,0 (um)
- V - Área mínima do lote igual a 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote igual a 8m (oito metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade igual a 20 % (vinte por cento).

§ 2º - Macrozona de Baixa Densidade. São suas características:

- I - capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 0,5 (meio);

www.serrania.mg.gov.br

17



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

- III - Taxa de Ocupação - TO igual a 50% (cinquenta por cento);
- IV - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO igual a +0,5 (meio);
- V - Área mínima do lote igual a 300m² (trezentos metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade igual a 30% (trinta por cento).

§ 3º - Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MZDE

- I - capacidade de adensamento médio;
- II - Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA igual a 1,0 (um);
- III - Taxa de Ocupação máxima - TO igual a 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de Permeabilidade mínima - TP igual a 20% (vinte por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO igual a + 1,0 (um);
- VI - Área mínima do lote igual a 300m² (trezentos metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote igual a 12m (doze metros).

§ 4º - Macrozona de Entorno Imediato Urbano Rural – MZEI. São suas características:

- I - Área de transição entre a zona urbana e a zona rural, com uso preferencial para agricultura familiar de pequeno porte e abastecimento da população local;
- II - capacidade de adensamento baixo;
- III - Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 0,5 (meio);
- IV - Taxa de Ocupação - TO igual a 30% (trinta por cento);
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir não permitida;
- VI - Área mínima do lote igual a 1000m² (mil metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote igual a 20m (vinte metros);
- VIII - Taxa de Permeabilidade mínima - TP de igual a 50% (cinquenta por cento).

§ 5º - Macrozona Especial de Proteção Ambiental – MZEPA, que abrange as planícies aluvionares (várzeas), margens de rios, córregos, lagoas, reservatórios artificiais e nascentes, nas larguras previstas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/65, alterada pela Lei nº 7803/89) e Resolução nº 04/85, do Conselho Nacional de Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

(CONAMA), áreas cobertas com vegetação natural remanescentes, demais áreas de Preservação Permanente que ocorram no Município, de acordo com o Código Florestal:

I – destinada, primordialmente, à recuperação, conservação e preservação ambiental, de usos restritivos, condicionados à preservação de áreas verdes, sítios arqueológicos, geológicos, recursos hídricos e também para desenvolvimento turístico em conformidade com a Resolução nº 302, de 20 de março de 2006 e com a Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);

II - não adensáveis;

III – construção e ampliação de imóveis existentes não permitidas;

IV - Transferência de Potencial Construtivo condicionada à doação do imóvel cedente ao patrimônio público e corresponderá a 100% do potencial construtivo do lote;

V - aprovação de projetos de intervenção, revitalização ou o tipo de uso permitido para estas áreas ficam condicionados ao parecer do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo e demais conselhos competentes.

§ 6º - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Macrozona destinada, primordialmente, à ocupação de habitações de interesse social e para outros tipos de uso.

I - Para uso em habitação de interesse social. São suas características:

a) capacidade de adensamento alto;

b) Coeficiente de Aproveitamento para habitação de interesse social;

c) Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA definido a critério do Setor Técnico de Gestão – STG;

d) Taxa de Ocupação máxima - TO igual a 80% (oitenta por cento), podendo ser revista a critério do Setor Técnico de Gestão;

e) Taxa de Permeabilidade mínima - TP igual a 10% (dez por cento);

f) não permite a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir

g) Área mínima do lote igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

h) Área máxima do lote igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

i) Testada mínima do lote igual 5m (cinco metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

II - Para outros tipos de uso. São suas características:

- a) tipos de uso permitidos: habitacional, comércio local e serviço local;
- b) capacidade de adensamento médio;
- c) Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA igual a 1,0 (um);
- d) Taxa de Ocupação máxima - TO igual a 70% (setenta por cento);
- e) não permite a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Área mínima do lote igual a 160m² (cento e sessenta metros quadrados);
- g) Testada mínima do lote igual a 8m (oito metros).
- h) Taxa de Permeabilidade mínima - TP igual a 20% (vinte por cento).

§ 7º - Área Especial de Domínio da Rodovia – AEDR. Área formada pela faixa de domínio das rodovias estaduais e federais e a área adjacente *non aedificandi*, de acordo com o Decreto nº 43.932, de 21 de dezembro de 2004, e determinações do Departamento de Estradas e Rodagem de Minas Gerais, visando garantir à segurança do trânsito rodoviário, à preservação do meio ambiente e do patrimônio público.

§ 8º - Área Especial de Domínio das Estradas Vicinais – AEEV. Área *non aedificandi* adjacente às estradas vicinais municipais com 15 (quinze) metros de largura, contada a partir do eixo da via, visando garantir à segurança do trânsito rodoviário, à preservação do meio ambiente e do patrimônio público.

§ 9º - Área Especial do Canal – AEIS: Área formada pela faixa de domínio do Canal “da Usina” e área adjacente *non aedificandi*, com 15 (quinze) metros de largura contada a partir do eixo, na sede do município de SERRANIA, com o objetivo de tratamento urbanístico e paisagístico, para fins do desenvolvimento turístico.

Art. 22 - A aplicação do macrozoneamento implica na revisão ou criação prioritária dos seguintes instrumentos legais municipal, considerando as diretrizes desta Lei;

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo, que deverá conter no mínimo os tipos de uso permitidos em cada macrozona especificada no Macrozoneamento (Anexo II), em conformidade com os índices urbanísticos nele contidos (Anexo III), dos objetivos da Política Urbana e das diretrizes da Política de Desenvolvimento Municipal deste Plano;

III - Código de Obras.


www.serrania.mg.gov.br

20



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

Seção II - Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 23 - Fica estabelecido o tipo de uso misto em toda a zona urbana e nos núcleos urbanos localizados na zona rural, restritos a usos não incômodos.

§ 1º - Para fins de análise do grau de incomodidade, deverão ser observados os critérios, com padrões estabelecidos no Quadro de Padrões de Incomodidade (Anexo IV), desta Lei.

§ 2º - Os usos e atividades poderão ser enquadrados de forma isolada ou cumulativa nos parâmetros de incomodidade.

Art. 24 - O estabelecimento de medidas mitigadoras será baseado nas legislações e normas técnicas pertinentes, com as devidas aprovações dos órgãos ambientais e sanitários competentes em âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 25 - Os índices urbanísticos de ocupação do solo estão definidos no Quadro de Parâmetros Urbanísticos (Anexo III) desta Lei.

Capítulo III - Dos instrumentos de indução do Desenvolvimento Urbano

Art. 28 - Os instrumentos de Indução de Desenvolvimento Urbano poderão ser aplicados em todo o território do Município de SERRANIA, nas áreas necessárias à execução de sistema viário, de lazer, de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental, ou destinado à implantação de programas sociais do Município ou em vazios urbanos.

Parágrafo único - Todos os instrumentos urbanísticos, previstos neste Plano Diretor, poderão ser utilizados no Município de SERRANIA, desde que haja previsão em lei municipal específica, que definirá todos os aspectos concernentes à sua aplicação.

Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 29 - O Município de SERRANIA poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis em todo seu território, quando considerados não



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ 18.243.261/0001-06

utilizados ou subutilizados e também quando houver interesse da coletividade em sua ocupação.

Art. 30 - A lei municipal específica estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários, em conformidade com a Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art. 31 - Considera-se subutilizados todos os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento sejam igual ou abaixo de 20% (vinte por cento) dos coeficientes definidos para as macrozonas de usos, na qual estão inseridos e cuja área ocupada da edificação para o exercício da(s) atividade(s) existente(s) no imóvel for inferior a 10% (dez por cento) da área construída total, excluídos os imóveis destinados a usos que não necessitem de área edificada.

Art. 32 - Serão passíveis de edificação e/ou parcelamento compulsório os vazios urbanos com área acima de 1.000m² (mil metros quadrados), lotes vagos com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) ou com o Coeficiente de Aproveitamento (CA) utilizado no imóvel inferior a 10% (dez por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA) permitido para a referida Macrozona.

§ 1º - Os lotes vagos em áreas contíguas, pertencentes a um mesmo titular do imóvel, serão computados considerando a somatória das áreas, ainda que tenham inscrições municipais distintas.

§ 2º - Não serão consideradas para efeito de cálculo das áreas subutilizadas as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal e do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Seção II - DO IPTU Progressivo

Art. 33 - O Município de SERRANIA poderá aplicar Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, com alíquota majorada, por cinco anos consecutivos, na forma estabelecida pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001, e suas eventuais alterações para os imóveis, cujo proprietário, devidamente, notificado, não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar nos prazos estabelecidos por lei,