



# **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

**Anteprojeto de Lei Complementar n° \_\_\_\_/2015**

**“Institui o Plano Diretor Participativo do  
Município de Passa Vinte - MG“**

**A Câmara Municipal** aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

## **TÍTULO I**

### **Dos Princípios Fundamentais**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Da Conceituação e dos Objetivos**

**Art. 1º** - O Plano Diretor Participativo do Município de Passa Vinte constitui instrumento indispensável ao planejamento municipal construído com a participação efetiva dos representantes do Poder Público e da Comunidade, pelo qual são definidas as diretrizes para a política de desenvolvimento urbano e rural da cidade, sob os aspectos sócio-econômico, físico-territorial, ambiental e de organização administrativa e tem por finalidade garantir o desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade bem como a melhoria e a preservação da qualidade de vida de seus habitantes.

Parágrafo Único: As diretrizes relacionadas no Plano Diretor devem ser incluídas na elaboração do Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual de forma a garantir a efetividade das medidas nele previstas.

**Art. 2º** - Constituem objetivos do Plano Diretor Participativo:

I – Direcionar o desenvolvimento econômico-social do Município no sentido do cumprimento da função social da cidade e da propriedade garantindo a melhoria e a preservação da qualidade de vida urbana e rural;

II - adequar a ocupação e o uso do solo urbano ao cumprimento da função social da propriedade;

III – Definir e planejar a expansão das áreas urbanas do Município de modo a adequar sua ocupação às condições do meio físico e à oferta de infraestrutura, bem como às necessidades de proteção do patrimônio natural e cultural;

IV – Implementar e preservar espaços públicos destinados ao lazer, ao esporte, à saúde, à contemplação da paisagem, estimulando as diversas formas de convívio da população;

V – Estabelecer e integrar as políticas habitacional e de regularização fundiária com vistas à garantir o direito à moradia através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e fiscais previstos no Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001) bem como estabelecendo medidas que visem superar os processos informais de desenvolvimento urbano;

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000  
E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

VI - Promover a ação integrada entre as instituições públicas e privadas atuantes no Município, buscando ação coordenada como o Poder Público Municipal no desenvolvimento e implementação de programas e projetos que visem efetivar as diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo;

VII – Preservação, proteção e recuperação do ambiente natural, do patrimônio cultural e paisagístico do município incluindo o uso racional dos recursos naturais e a prevenção da degradação ambiental;

VIII - A reciclagem e correta destinação final do lixo e o saneamento básico, visando minimizar os inúmeros impactos sobre o ambiente natural.

IX– Definir políticas de mobilidade urbana e circulação incluindo a acessibilidade a pessoas com deficiência e restrições de mobilidade como garantia do acesso universal à cidade;

X – Promover uma maior integração entre o centro urbano e as localidades, buscando melhor articulação física e alternativas de deslocamento, de forma a atender às necessidades cotidianas dessas comunidades;

XI – Propiciar e promover a gestão pública democrática, participativa e descentralizada criando mecanismos que facilitem tanto a fiscalização das ações públicas quanto o acesso às informações e ao processo de gestão;

**Art. 3º** - O ordenamento, o uso e a ocupação do solo com vistas à promoção do desenvolvimento urbano e rural do Município, tem a finalidade de:

I – Consolidação e aperfeiçoamento das infra-estruturas existentes;

II – Possibilitar o acesso à moradia;

III – Incentivo ao desenvolvimento econômico e social, de forma sustentável – com ênfase para a economia solidária, que envolva o cooperativismo e o associativismo, com vistas à criação e à manutenção de emprego e renda;

IV – Proporcionar a distribuição igualitária tanto dos investimentos públicos, quanto dos custos para a implementação dos mesmos;

V – Assegurar a preservação e a proteção de ambiências e conjuntos paisagísticos relacionados ao patrimônio cultural do Município, bem como o acesso aos bens culturais de propriedade pública;

VI – Adequação das ocupações urbanas ao ambiente natural e ao seu entorno de maneira equilibrada e socialmente justa;

VII – Utilização compatível com a segurança e a saúde da vizinhança;

VIII – Consideração das necessidades da saúde – iluminação e insolação adequadas – bem como às necessidades da educação, assistência social, abastecimento alimentar, saneamento básico, esporte, lazer e o direito à livre expressão religiosa.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

### **CAPÍTULO II**

#### **Das Funções Sociais da Propriedade**

**Art. 4º** – A propriedade cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, assegurando o atendimento das necessidades da comunidade quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

**Art. 5º** - A função social da cidade e da propriedade, no Município de Passa Vinte, se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos à terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao transporte público, à mobilidade e à acessibilidade, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à proteção social, à segurança, ao lazer, à informação, e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente, em uma base sustentável.

**Art. 6º** - A propriedade imobiliária atinge a sua função social quando se submete às funções sociais da cidade e atende às exigências fundamentais, expressas no Plano Diretor, e for utilizada para:

I - Habitação, especialmente de interesse social;

II - Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;

III - Preservação e proteção do meio ambiente;

IV - Preservação e proteção do patrimônio cultural – considerando os bens culturais móveis, imóveis e naturais;

V - Equipamentos e serviços públicos;

VI - Usos e ocupações do solo, compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a ser elaborada, de acordo com as disposições finais desta Lei e demais legislações correlatas.

§1º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a ser elaborada.

§2º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§3º - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**Art. 7º** - Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade, regulamentadas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos de política urbana constantes na presente Lei.



# **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

## **TÍTULO II**

### **Das Diretrizes para o Desenvolvimento Municipal**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Das Disposições Gerais**

**Art. 8º** – O desenvolvimento do Município foi pensado para que sejam implementadas ações integradas tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das Comunidades urbanas e rurais, com o incentivo de programas e atividades com base sustentável.

**Art. 9º** – As ações e programas envolvem planos regionais e locais que contemplem a capacitação da comunidade nos vários setores de atividades nos meios rural e urbano, particularmente no tocante ao cooperativismo e ao associativismo, para a inserção social que contemple a geração de renda e emprego.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Das Diretrizes Estratégicas**

**Art. 10** – A articulação integrada de ações e programas deve privilegiar:

I – Incentivo ao cooperativismo e ao associativismo como alternativa para as comunidades rurais e urbanas;

II – Apoio à capacitação através de cursos e oficinas voltados para as atividades rurais ligadas à pecuária – de leite e de corte, agricultura, plantas e ervas medicinais;

III – Apoio à capacitação através de cursos e oficinas voltados para o artesanato – em particular aquele relacionado à cultura local;

IV – Apoio às pequenas e micro-empresas da região;

V – Apoio ao desenvolvimento da agricultura familiar;

VI – Apoio à capacitação de estudantes, técnicos e profissionais voltados para atividade turística;

VII – Aproveitamento racional dos recursos e potencialidades naturais, culturais, econômicas e turísticas.

#### **CAPÍTULO III**

##### **Do Desenvolvimento Turístico**

**Art. 11** – O interesse pelo Turismo, como atividade geradora de emprego e renda, deve ser incentivado, considerando as especificidades culturais locais e regionais, além das especificidades naturais.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

**Art. 12** – O município apoiará e incentivará o turismo como atividades econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento, social e cultural, e deverá:

I – Promover a integração do Município em Circuitos Regionais de Turismo visando a promoção turística do Município em âmbito regional e nacional.

II – Ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas à cultura (festas religiosas, festas tradicionais), patrimônio histórico e cultural, patrimônio natural (matas, cursos d'água) e turismo;

III – Despertar o interesse pela atividade turística, com base associativista e cooperativista, nos empreendedores e na comunidade;

IV – Promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos locais e regionais;

V – Cursos e treinamentos para capacitação profissional voltado para as atividades relacionadas ao turismo no município;

VI – Estabelecer e manter sistema de informações sobre as condições turísticas através da criação de centros e núcleos de atendimento ao turista;

VII – Promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo;

VIII – Implantação de banco 24 horas;

IX – Sinalização turística interna;

X – Melhoria no atendimento e na gestão de empreendimentos turísticos;

XI – Implantação de transporte municipal, particularmente ligando os roteiros turísticos e ampliação da frequência do transporte intermunicipal;

XII – Manter os padrões de limpeza urbana e coleta de lixo em níveis de eficiência;

XIII – Criação de agenda cultural, bem como agenda de lazer e turística com divulgação direcionada ao público alvo;

XIV – Inclusão e envolvimento da comunidade local;

XV – Conservação e re-qualificação dos espaços públicos;

XVI – Melhoria e conservação das vias de acesso urbanas e rurais;

XVII – Campanhas educacionais e sensibilização da Comunidade para o fomento à atividade turística;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

XVIII – Difusão de noções de associativismo e cooperativismo para os empreendimentos do tipo bares, restaurantes, pousadas, além da Comunidade local – incluindo o desenvolvimento de atividades ligadas ao artesanato;

XIX – Implementação de Centros de Referência Turístico-Cultural, particularmente aproveitando equipamentos urbanos existentes.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Desenvolvimento Rural**

**Art. 13** - O desenvolvimento rural do município deve priorizar ações e programas, em base sustentável, que contemplem o apoio e o fomento à produção e à comercialização de produtos da agropecuária, em especial da agricultura familiar, bem como a regularidade da oferta, da distribuição e do consumo de alimentos no município, a organização dos produtores rurais, buscando a sua promoção social, a geração de ocupações produtivas e a elevação da renda.

**Art. 14** - As ações voltadas para o desenvolvimento rural, a serem desencadeadas pelo Poder Público devem considerar:

I – O investimento na capacitação tecnológica dos empreendedores rurais bem como da agroindústria familiar em técnicas e procedimentos de higiene, manipulação e processamento;

II – O estímulo à organização social dos empreendedores rurais e dos agricultores familiares, promovendo o associativismo e o cooperativismo, tendo em vista os princípios da economia solidária, além da participação em redes de cooperação e no Conselhos de Desenvolvimento Rural;

III – O incremento das atividades econômicas rurais e da agroindústria familiar no processo que envolve a produção e comercialização dos produtos, tendo em vista as particularidades das diversas cadeias produtivas;

IV – O incentivo à implantação de política ecológica, com base na produção agrícola sem o emprego de agro-tóxicos de qualquer natureza;

V – O estudo, a pesquisa e a divulgação dos problemas gerados no ser humano, na fauna e na flora, no meio ambiente propriamente dito, pelo emprego de agrotóxicos;

VI – O incentivo à atividade agrícola através da criação de Programas voltados à horticultura como a criação de hortas comunitárias, de manutenção participada, que visem não somente a manutenção da qualidade do solo e da biodiversidade, como também, o desenvolvimento sociocultural, permitindo um incremento da qualidade de vida de seus utilizadores.

VII – A integração efetiva das atividades rurais na agenda cultural do Município, com a exposição e comercialização dos produtos na Feira do Produtor Rural;

VIII – Ampliação das ações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, que deverá:



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

- a) buscar atuar por meio de parcerias com a iniciativa privada e pública, na promoção de cursos e oficinas para a qualificação do produtor rural.
- b) atuar em parceria com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente para incentivar os produtores na adoção de técnicas para a melhoria da conservação do solo e de recursos hídricos.
- c) realizar palestras e eventos que objetivem instruir os produtores rurais bem como da agroindústria familiar quanto aos aspectos legais atinentes ao processo de formalização da atividade com vistas a promover a valorização e a melhoria da qualidade dos produtos comercializados.

**Art. 15** – O Programa de incentivo à criação de Hortas Comunitárias, previsto no artigo anterior deverá ser implantado e regulamentado por meio de Lei específica com previsão dos recursos financeiros orçamentários destinados ao seu custeio.

**Art. 16** – Decreto Municipal poderá dispor sobre o Regulamento da Feira dos Produtores Rurais.

### **CAPÍTULO V**

#### **Do Meio Ambiente**

**Art. 17** - A proteção, a conservação e a melhoria do Meio Ambiente, deverão se realizar de maneira continuada, considerando os espaços de sociabilidade humana e de interação de espécies animais e vegetais.

Parágrafo único: O Conselho de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), a ser criado por lei específica, constituir-se-á de forma paritária entre o poder público e a sociedade civil e terá caráter consultivo e deliberativo.

**Art. 18** - O Poder Executivo deve implementar ações e programas que visem a defesa e a proteção do Meio Ambiente, para as gerações presentes e futuras, devendo:

I – Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e divulgar de maneira sistemática as informações necessárias à conscientização pública da necessidade da preservação do Meio Ambiente;

II – Prevenir, controlar e reverter as situações de poluição, de erosão, de assoreamento e outras formas de degradação ambiental, em especial, o estado degradado dos rios e cursos d'água que percorrem as áreas urbanas e rurais municipais;

III – Proteger a fauna e a flora, de modo a assegurar a diversidade das espécies e dos ecossistemas, bem como a preservação e o patrimônio genético;

IV – Monitorar, pesquisar e listar a fauna e a flora nativas para implementação de ações específicas de proteção especial, tendo em vista as espécies ameaçadas de extinção;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

- V – Controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias, que importem riscos à vida e ao meio ambiente, bem como o transporte e o armazenamento dessas substâncias no território municipal;
- VI – Criar parques, reservas, estações ecológicas e outras unidades de conservação, na perspectiva da conservação das áreas verdes, dos representantes da fauna, flora e dos cursos d'água, assegurando a infra-estrutura necessária para o funcionamento destes;
- VII- participação efetiva do Município nos sistemas de gestão das Unidades de Conservação existentes, como a APA DA MANTIQUEIRA, e naquelas que vierem a ser criadas;
- VIII – Delimitar as faixas de proteção ao longo das margens de cursos d'água e no entorno das nascentes, para preservação das matas ciliares;
- IX- garantia da preservação dos mananciais de abastecimento de água existentes, estabelecendo controle sobre a ocupação e as atividades potenciais ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias de contribuição;
- X- participação efetiva do Município em instâncias e colegiados regionais e estaduais, prioritariamente no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Preto e Paraibuna.
- XI – Buscar incentivo e compensação aos proprietários de áreas particulares compostas por coberturas vegetais de interesse ambiental, incentivando a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN;
- XII – Garantir os índices de permeabilidade do solo em áreas particulares e públicas, com taxas de permeabilidade obrigatórias e emprego de pavimentações como pré-moldados, paralelepípedos e pés de moleque;
- XIII – Controlar os aterros e os desaterros nas construções particulares e públicas, de modo a evitar o assoreamento dos cursos d'água;
- XIV – Definir mecanismos para a estabilização de encostas sujeitas a deslizamentos e exigir a recuperação de áreas degradadas;
- XV- delimitação e revisão das áreas de risco geológico e elaboração de Plano de Defesa Civil,
- XVI – Buscar a integração das ações relacionadas ao Meio Ambiente, bem como parcerias com as administrações públicas dos municípios vizinhos e da região;
- XVII – Implementar ações efetivas e mecanismos para o controle de todos os tipos de poluição, sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, através de padrões de qualidade e programas de monitoramento;
- XVIII – Exigir o controle da poluição nos novos parcelamentos, particularmente no tocante aos esgotos sanitários;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

XIX – Manter a arborização urbana dos logradouros públicos, ruas e praças em particular, e proporcionar a arborização dos novos, considerando a possibilidade de emprego de espécies nativas como o ipê e o jacarandá.

XX – Realizar ações, em articulação com outras entidades, para a correta destinação final do lixo desenvolvendo o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos.

XXI – Incentivar mecanismos para a implantação de um sistema de coleta seletiva e reciclagem do lixo, tanto nas áreas urbanas quanto nas áreas rurais;

XXII – Incentivar a criação e a implantação de cooperativas de material reciclado;

XXIII - normatização da implantação de soluções técnicas adequadas para o recolhimento, o transporte e a 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:

XXIV - garantia do adequado manejo e disposição final dos resíduos sólidos dos serviços de saúde;

XXV- elaboração do Código Ambiental Municipal e normatização dos procedimentos para licenciamento ambiental e fiscalização:

XXVI – Implantar Agenda 21 local;

XXVII – Orientar a construção de fossas sépticas para captação dos esgotos sanitários nas áreas rurais e implementar Estações de Tratamento de Esgoto para as áreas urbanas.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Da Assistência Social e da Saúde**

**Art. 19** – As atividades relacionadas à assistência social e à saúde devem contemplar o seguinte:

I – Assegurar e fomentar a participação dos segmentos sociais organizados;

II – Implantar, por meio de lei específica, a Política Municipal de Assistência Social, como conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas do indivíduo;

III – Garantir a melhoria da qualidade dos serviços socioassistenciais e de saúde existentes, bem como ampliar o acesso aos serviços pela comunidade;

IV – Garantir boas condições de vida para a população através da oferta de serviço de saneamento básico para todo o Município;

V – Promover ações preventivas em saúde, inclusive dotando os postos de saúde da infra-estrutura necessária;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

VI – Conscientizar e estimular a participação dos indivíduos nos espaços de discussão à respeito da política de saúde, inclusive incentivando uma maior atuação da população junto aos Conselhos de Saúde e Assistência Social.

VII – Priorizar as Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, conforme definido nesta Lei, para a alocação dos equipamentos de saúde;

### **CAPÍTULO VII**

#### **Da Política de Habitação e Regularização Fundiária**

**Art. 20** - A Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária é constituída com os seguintes objetivos:

I – Priorizar as ações voltadas para a implementação de programas habitacionais de interesse social, particularmente a construção de habitações, para a alocação de famílias que estejam em situação de risco físico e/ou social;

II – Implementar planos, programas e projetos para auxílio à melhoria do padrão das moradias, bem como a reforma das habitações em situação de risco, quando for possível a reversão do quadro caracterizado como de risco;

III – Promover a regularização fundiária sustentável no Município, esta entendida, de forma ampla, como um processo que envolve as regularizações urbanísticas, ambiental, administrativa e dominial.

§ 1º - A regularização urbanística garante a melhoria das infra-estruturas urbanas; a regularização ambiental inclui o saneamento, a preservação e a recuperação da vegetação e dos cursos d'água; a regularização dominial reconhece o direito à moradia por meio de título que lhe dê garantia jurídica sobre o bem.

§ 2º - Integram a Política Municipal de Habitação o Departamento Municipal de Obras e Defesa Civil, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Sustentável, estes últimos a serem criados por meio de lei específica.

**Art. 21** – O Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Sustentável destina-se a propiciar o financiamento e a implantação de programas habitacionais de interesse social, bem como a implementação de regularização fundiária sustentável, alcançando prioritariamente a população de baixa renda.

§ 1º - Considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade: favelas, habitações coletivas de várias famílias, moradias improvisadas, áreas de risco ou cuja renda familiar não ultrapasse o valor de 03 (três) salários mínimos, vigentes no País.

§ 2º - A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Sustentável deverá prever as fontes de recursos que o constituirão, sendo que, poderão ser considerados como receita, os recursos advindos dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor Participativo.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

**Art. 22** – Através da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária serão desenvolvidas as seguintes ações:

- I - Construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão;
- II - Aquisição de material de construção para edificação de moradia popular;
- III - Compra de lotes para construção de moradia popular;
- IV - Urbanização e complementação de infra-estrutura em loteamentos deficientes;
- V - Melhorias em unidades habitacionais;
- VI – Criação do Plano de Regularização Fundiária Sustentável;
- VII - Implantação de cooperativas habitacionais, processos de autogestão e capacitação através de assessorias técnicas.
- VIII – Busca de recursos junto a outros Entes da Federação visando a implementação de programas habitacionais e regularização fundiária;
- IX – Estímulo a Usucapião Especial de Imóvel Urbano, nos termos da Lei Federal 10.257/200 e desta Lei.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Da Educação**

**Art. 23** - A Educação deve ser considerada de maneira primordial, para a ascensão social e política dos indivíduos na Comunidade e, numa perspectiva de formação integral.

**Art. 24** - As atividades relacionadas com a educação devem considerar o seguinte:

- I – Construção do prédio da escola Municipal José de Anchieta;
- II - Promover programas de integração entre as esferas culturais, educacionais e de lazer;
- III – Promover programas com atividades de educação e saúde que integrem a escola e a comunidade;
- IV – Promover a melhoria na qualidade de ensino tanto no que se refere a infraestrutura quanto à capacitação de recursos humanos;
- V – Promover a alfabetização para jovens e adultos de forma a abranger todo território do Município (zonas urbana e rural);
- VI – Propiciar condições de permanência dos alunos na rede escolar visando elevar a média de anos de estudo no Município;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

VII – Ofertar ensino profissionalizante, voltado para áreas como construção civil, informática, cooperativismo, atividades de apoio à economia rural - em particular, buscar convênios com instituições como o SENAI, o SESC e o SENAC;

VIII - Dotar todas as escolas municipais com centros informatizados abertos à comunidade fora dos períodos de aulas; (Beto)

IX - Incluir projetos de educação voltados para a educação ambiental e cultural, nacional, estadual e, em especial, local;

X - Inclusão de alunos da rede pública nas atividades ligadas ao turismo;

XI - Otimização da utilização das escolas nos horários vespertino e noturno, bem como nos finais de semana, desenvolvendo Educação de Jovens e Adultos (EJA), Telecursos e cursos profissionalizantes;

XII –Desenvolver projetos para inclusão efetiva e integração de portadores de dificuldades e deficiências na rede regular de ensino público.

### **CAPÍTULO IX**

#### **Do Esporte e do Lazer**

**Art. 25** - O esporte no Município deve ser considerado em suas manifestações de educação, lazer, rendimento ou espetáculo, como direito de todos, na sua gama de abrangências desde a infância, passando pela adolescência, juventude e idade adulta, chegando à terceira idade.

**Art. 26** – As atividades relacionadas ao esporte e ao lazer devem contemplar o seguinte:

I – Buscar a implantação de esporte e lazer em todos os localidades, em particular naquelas cujas demandas sejam mais evidentes;

II – Criar ações de fomento à prática esportiva nas escolas municipais;

III – Criar espaços para atividades esportivas e de lazer voltados para a terceira idade;

IV – Implantação de agenda contínua para as atividades esportivas e de lazer, incluindo a promoção de competições olímpicas e de esporte amador, com calendário de eventos e atividades permanentes;

V – Orientação e incentivo de prática de atividades em áreas verdes, parques e praças;

VI – Otimização, melhoria e conservação dos espaços voltados para as práticas esportivas e de lazer;

VII – Apoiar em termos logísticos o esporte amador;

VIII – Fortalecer a atuação dos Conselhos relacionados com as atividades de esporte e de lazer;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

IX – Planejamento das atividades esportivas e de lazer, considerando a necessidade de prever a aquisição continuada de imóveis para a implantação de equipamentos como campos de futebol, quadras, piscinas, dentre outros;

X – Criar uma estrutura permanente de equipamentos, materiais e pessoal especializado, visando o apoio constante aos eventos esportivos e de lazer;

XI – Fomentar parcerias com a iniciativa privada, com ações voltadas ao esporte e ao lazer;

XII – Incentivar a participação do Município em programas e projetos esportivos na esfera dos governos estadual e federal, bem como regionais;

XIII – Implantar programa de atividades físicas como a ginástica laboral aos funcionários públicos e familiares;

XIV – Apoiar iniciativas que visem a formação de agentes esportivos e de lazer, para atuação junto as comunidades carentes;

XV – Buscar convênios com Universidades para implementação de projetos de pesquisa com temas relacionados ao Município, bem como a possibilidade de inscrição em projetos de extensão;

XVI – Buscar parcerias com as federações esportivas visando a implementação de escolas de variados esportes e programas de busca de talentos esportivos.

### **CAPÍTULO X**

#### **Da Memória e do Patrimônio Cultural**

**Art. 27** – A conservação da memória e do patrimônio cultural do Município deve ser realizada de maneira contínua e integrada, buscando a preservação, valorização e promoção do patrimônio cultural como fator de desenvolvimento cultural e econômico do Município, observando, ainda, as seguintes diretrizes:

I – garantia de acesso por todo cidadão aos bens de patrimônio cultural bem como à condições objetivas de produção destes;

II – Incentivo, pelo Poder Público, aos diferentes tipos de manifestação cultural existentes no Município;

III – resgate da memória histórica e cultural do Município e sua difusão pelas presentes e futuras gerações;

§1º - O Município, buscando a participação da comunidade, elaborará e implementará ações efetivas voltadas para a proteção e para a conservação do patrimônio cultural, bem como estabelecerá as formas e os limites de sua utilização;

§ 2º - As diretrizes das políticas públicas urbanas do Município devem estar em consonância com as diretrizes do patrimônio cultural.

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000  
E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

**Art. 28** - Constituem patrimônio cultural do Município, os bens de natureza material e imaterial, ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, 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.

**Art. 29** – O Poder Público Municipal, de acordo com as diretrizes da política de Proteção do Patrimônio Cultural, em conjunto com outros órgãos e a sociedade civil organizada, ou isoladamente, deverá desenvolver e coordenar as seguintes ações:

I – Aprimorar a Política de Proteção do Patrimônio Cultural de Passa Vinte, instituída pela Lei 003/2005, por meio da revisão e alteração da legislação municipal vigente;

II – Realizar eventos, seminários ou semanas culturais visando reforçar o vínculo da população com a história e a cultura do Município.

III – Desenvolver atividades no âmbito escolar que promovam a educação patrimonial e ambiental;

IV - Promover a desobstrução visual dos bens culturais;

V - Desenvolver ações e programas para a conservação e o restauro dos bens culturais do Município;

VI - Proteger o patrimônio cultural por meio de inventários, registros documentais, vigilância, tombamento, e outros instrumentos que possam preservar a memória da ocupação do Município;

VII - Criação do Centro de Referência do Patrimônio Cultural de Passa Vinte, integrado com as diretrizes para o Turismo e que terá suas atribuições estabelecidas em Lei;

VIII – Fortalecer as ações desenvolvidas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, instituído pela Lei Municipal nº 003, de 01 de abril de 2005, bem como o levantamento e ampliação dos recursos do Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, instituído pela Lei nº 031, de 05 de dezembro de 2011.

IX –Estímulo, através de política tributária específica, à proteção e conservação do patrimônio cultural;

X - Realizar o levantamento da produção cultural local;

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000

E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

XI - Incentivar as manifestações culturais locais.

### **CAPÍTULO XI**

#### **Da Mobilidade e da Circulação**

**Art. 30** - A mobilidade e a circulação do município perpassam o seguinte:

I – Considerar a acessibilidade urbana como direito universal, como o direito da Comunidade a ter acesso físico, com facilidade, a tudo que a cidade oferece;

II – Promover o acesso das pessoas com deficiência e restrição de mobilidade aos serviços urbanos através da remoção de barreiras arquitetônicas de locomoção.

III – Elaboração do Plano de Transporte Coletivo Municipal considerando as demandas das localidades distantes do perímetro urbano;

IV – Garantia de acesso dos cidadãos ao transporte coletivo urbano, criado de acordo com as demandas existentes;

V – Eficiência e eficácia na prestação dos serviços de transporte coletivo, sendo que esta deve ser capaz de atender e satisfazer às necessidades dos usuários a um baixo custo;

VI – Contribuição ao desenvolvimento sustentável das cidades buscando matrizes energéticas não poluentes;

VII – Transparência e participação social no planejamento, controle e avaliação dos serviços de transportes e da política de mobilidade urbana;

VIII - Garantir a participação popular na política de mobilidade urbana;

IX – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte urbano;

X - A estrutura de transporte deve atender de forma mais uniforme todo o território municipal;

XI – Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;

XII - Possibilitar boas condições de circulação, não somente para veículos particulares, mas também para o transporte coletivo;

XIII - O atual Sistema Viário deverá ter seu funcionamento requalificado no sentido de privilegiar pedestres e transportes coletivos, devendo-se restringir, em algumas áreas, a circulação de veículos leves particulares.

XIV - A Área Central deverá ser desonerada do tráfego de passagem de veículos pesados, na forma da lei, e para tal, deverá ser implantado Anel de Contorno.

XV - Implantação de vias de pedestre e ciclovias paralelas à vias de circulação rodoviária.

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000

E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



# **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

## **TÍTULO III**

### **Do Planejamento e Gestão Municipal**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal**

**Art. 31** - Os instrumentos de democratização da Gestão Municipal têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

I - Órgãos colegiados de política urbana;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferências;

IV - Conselhos Municipais;

V - Gestão orçamentária participativa;

Parágrafo Único – O Poder Público, além dos mecanismos acima, deverá:

I – Incentivar e fortalecer as associações de moradores, garantindo recursos orçamentários e subvenções às entidades regularmente constituídas;

II – Promover ampla publicidade das atividades desenvolvidas pelos Conselhos de direitos existentes no município;

III – Promover a capacitação dos conselheiros visando dotar de qualidade a atuação dos mesmos.

**Art. 32** - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, os Poderes Executivo e Legislativo poderão estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 33** - A participação, de toda a população, na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

**Art. 34** - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios, jornais, panfletos, carro de som e via internet, podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

**Art. 35** - As informações referentes ao Art. anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, cinco dias de antecedência.

Parágrafo Único – Deverão constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

**Art. 36** - Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

### **Seção I**

#### **Dos Debates**

**Art. 37** - O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

**Art. 38** - A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo pelos Conselhos Municipais, Câmara Municipal e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

### **Seção II**

#### **Das Audiências Públicas**

**Art. 39** - A audiência pública é um instituto de participação popular, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 40** - As audiências públicas serão promovidas, pelos poderes públicos, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. As audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

**Art. 41** - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§3º - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

### **Seção III**

#### **Das Conferências Públicas**



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

**Art. 42** - As conferências terão por objetivo a mobilização, do Governo Municipal, do poder legislativo e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**Art. 43** - As conferências poderão ser utilizadas para definir alterações na legislação urbanística, em especial quando da revisão da presente Lei.

### **Seção IV**

#### **Dos Conselhos Municipais**

**Art. 44** - A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter deliberativo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

**Art. 45** - São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I - Intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II - Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - Participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor, no Plano Plurianual e nas Leis Orçamentárias;

IV - Solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

### **Subseção I**

#### **Do Conselho da Cidade**

**Art. 46** - Fica instituído o Conselho da Cidade do Município de Passa Vinte, órgão deliberativo, externo, composto de forma paritária por servidores do Poder Executivo Municipal, Poder Legislativo, pela Sociedade Civil Organizada, representando as regiões da cidade, e por técnicos e profissionais da área de planejamento urbano.

**Art. 47** - A existência do Conselho da Cidade está garantida nos termos do art. 42, III, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e conforme art. 6 da Resolução n 34/2005 do Ministério das Cidades.

**Art. 48** - O Conselho da Cidade terá as seguintes competências, dentre outras:

I - realizar de dois em dois anos a Conferência da Cidade;

II - acompanhar e monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor Participativo, além de orientar a execução do Inventário do Patrimônio Cultural e Turístico, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano de Transportes Municipal;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

- III - opinar sobre a compatibilidade das propostas de ações e obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais, tendo em vista as diretrizes estabelecidas por esta Lei do Plano Diretor Participativo;
- IV - opinar sobre os casos omissos desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a ser elaborada;
- V - manter contato permanente e estar ciente das deliberações dos outros conselhos existentes na cidade.
- VI. Emitir parecer sobre proposta de alteração desta Lei referente ao Plano Diretor do Município;
- VII. Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara;
- VIII. Aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização de gestão, regulamentados na presente lei;
- X. Acompanhar a elaboração dos projetos de lei que regulamentará o presente Plano Diretor, deliberando sobre seu conteúdo;
- XI. Convocar audiências públicas;
- XII. Elaborar seu regimento interno.

§1º. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor e à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Conselho da Cidade deverá emitir parecer prévio, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

§2º - O Conselho da Cidade deve reunir-se pelo menos uma vez a cada dois meses, sendo que o Poder Executivo deve garantir a infra-estrutura necessária para o seu funcionamento.

### **CAPÍTULO II**

#### **Do Orçamento Participativo**

**Art. 49** - Fica instituído como mecanismo de participação popular no planejamento e gestão democrática da cidade o Orçamento Participativo do Município de Passa Vinte.

Parágrafo Único - Constituem diretrizes gerais para elaboração da proposta orçamentária do Município para o exercício seguinte:

- I - a socialização do processo decisório, administrativo, executivo e o compromisso prioritário das ações de governo com as camadas de mais baixa renda da população e com os excluídos;
- II – as indicações feitas pela Comunidade, através do Orçamento Participativo no Município de Passa Vinte;



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

III – a modernização dos métodos e procedimentos de administração pública com vistas à racionalização de recursos;

IV – a modernização da administração pública, através da capacitação de recursos humanos e adoção de novas tecnologias, objetivando qualidade, eficiência e eficácia na prestação de serviços ao público em geral.

### **TÍTULO IV**

#### **Da Ocupação do Território**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Das Ocupações Urbanas e Rurais**

**Art. 50** – Esta Lei estabelece as normas e as condições para o macrozoneamento, zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, assim como para o sistema viário no Município.

Parágrafo Único – O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação desta Lei, a qual deverá observar os ditames gerais estabelecidos na presente.

**Art. 51** - O território do Município é considerado de maneira global, dividindo-se em Unidades Administrativas com características rurais e urbanas, a saber:

I - Zona Urbana: que compreende a área interna ao perímetro definido pela Lei do Perímetro Urbano e que engloba os bairros Capelinha, Antonio Vieira, Centro, Tebas, Bela Vista e Estação;

II – Zona de Expansão Urbana: são áreas rurais incluídas no perímetro urbano através de Lei Municipal específica, com finalidade de serem modificadas ou urbanizadas.

III - Zona Rural: a área externa ao perímetro da zona urbana, limitada pelo perímetro do território municipal descrito na Lei de Perímetro Urbano, excetuadas a zona urbana e de expansão urbana;

**Art. 52** – As Unidades Administrativas do Município, por sua vez, foram pensadas em zonas específicas, com perfis de usos e ocupação diferenciados, considerando a multiplicidade e flexibilidade como norteadoras deste zoneamento, a saber:

I - A Área de Interesse Cultural – AIC, caracterizada por áreas que remontam às primeiras ocupações do município, ambiências relacionadas ao núcleo inicial das localidades e distritos;

II- A Área de Especial Interesse Social – AEIS, caracterizada por áreas onde serão implementados programas de inclusão, definidas por lei específica, via regularização fundiária e intervenções para a dotação de infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos;

III - A Área Residencial – AR, caracterizada por áreas onde deve ser preservado, preferencialmente, o uso residencial. Sendo permitido apenas pequenos comércios de caráter local.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

IV - A Área Mista – AM, caracterizada por áreas onde os usos, podem ser mais flexibilizados, na perspectiva de um compartilhamento de atividades, do tipo residencial, comercial e cultural, não sendo permitidas atividades industriais.

V - Área de Adensamento Restrito – AAR, caracterizada por áreas onde não é desejável o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados, em virtude de saturação viária, carência de infra-estrutura, dentre outros.

VI - A Área de Risco à Ocupação Urbana – ARIS, caracterizada por áreas onde não é desejável o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados, caracterizadas por apresentarem movimento de massa, áreas de inundação, assoreamento, quedas de blocos de rocha, e erosão.

VII - A Área de Proteção Ambiental configura-se como área que deve ser tratadas como prioritárias para o Município no sentido da conservação e da recuperação ambiental. Para a APA projeta-se o início de um trabalho para a implantação e consolidação de Unidades de Conservação. Em todas as APAS, devem ser coibidas as atividades de extração mineral, de parcelamentos, conforme o que preconiza a legislação federal.

VIII - A Área Industrial– AIN, caracterizada por trechos ao longo da LMG 815, nos quais poderão ser implantados novos projetos industriais.

**Art. 53** - Estão sujeitas às disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

I - a execução de parcelamentos do solo - loteamentos e desmembramentos;

II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, taxa de ocupação, taxa de permeabilização e afastamentos;

Parágrafo Único – As edificações e obras realizadas nas áreas urbanas devem ser encaminhadas para aprovação e licenciamento pelo Poder Executivo, acompanhadas do projeto básico, memorial descritivo e apresentação do Responsável Técnico – ART/CREA.

**Art. 54** - O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§3º – Todo parcelamento deve ser encaminhado para aprovação e licenciamento pelo Poder Executivo, acompanhadas do Projeto Básico, Memorial descritivo e apresentação do Responsável Técnico – ART/CREA, .

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000

E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

**Art. 55** - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município somente será admitido na zona urbana e nas zonas de expansão urbana, em conformidade com a legislação municipal que trata do perímetro urbano e do uso e ocupação do solo.

§ 1º - Nenhum lote de área integrante de um parcelamento para fins urbanos poderá situar-se fora da zona urbana, da zona de expansão urbana do município.

§ 2º - Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural.

**Art. 56** - A aprovação municipal para modificação do uso de rural para urbano, de propriedade rural situada na zona de expansão urbana, somente será concedida após a devida descaracterização do seu uso junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária –INCRA.

Parágrafo único - Presume-se rural todo imóvel, independente de sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial.

**Art. 57** - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - naturais com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

IV- em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.

§1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável a edificação no local.

§2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/MG.

§3º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MG.

**Art. 58** - O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbana e de expansão urbana do município.

**Art. 59** - No caso de novos parcelamentos, deve ser destinada área de 30% (trinta por cento) ao Município, considerando vias, áreas verdes e instalação de equipamentos urbanos comunitários, bem como espaços livres públicos.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

Parágrafo Único - Deve ser observada a seguinte proporção:

I - As vias delineadas para os novos parcelamentos devem ser arborizadas, privilegiando-se a vegetação nativa, como ipês e jacarandás;

II - Os novos parcelamentos devem contemplar a infra-estrutura necessária para o atendimento da Comunidade - como abastecimento e tratamento de água, esgoto, eletricidade, drenagem, pavimentação, incluindo-se meios-fios.

III - Para o cálculo da área destinada ao Município, a porcentagem de vias não deve exceder **a 40%** (quarenta por cento).

**Art. 60** - Os lotes resultantes dos parcelamentos terão áreas mínimas de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

§1º. Os parâmetros para dimensionamento dos lotes aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento.

§ 2º - Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para via de circulação ou logradouro público.

**Art. 61** - O coeficiente de aproveitamento, considerado como a relação entre a área edificável e a área do terreno, para os novos parcelamentos, fica estabelecido como fator 2 para as Áreas Culturais e Mista e como fator 3 para as demais Áreas do Município.

**Art. 62** - A Taxa de permeabilidade mínima para o Município é de 20 % (vinte por cento) seja para edificações, seja para construções de qualquer natureza.

**Art. 63** – A Taxa de Ocupação fica definida no percentual de 70% para todo o município.

**Art. 64** – O limite de afastamento para todas as áreas, com exceção da área mista, fica assim definido:

- a) Frontal: 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros)
- b) Lateral: 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros)
- c) Fundos: 2 m (dois metros)

**Parágrafo Único:** Nos parcelamentos realizados na Área Mista não serão exigidos os limites de afastamento do *caput*.

### **TÍTULO V**

#### **Dos Instrumentos de Política Urbana**

#### **CAPÍTULO I**

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000  
E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Art. 65** - A autorização de empreendimentos e atividades que causem impacto urbanístico e ambiental, consoante com os parâmetros definidos na presente Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, esta última a ser elaborada de acordo com as disposições finais, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental, dependerá de elaboração e aprovação de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho da Cidade.

**Art. 66** - Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os seguintes empreendimentos:

I - Parcelamentos urbanos;

II - Empreendimentos comerciais;

III – Empreendimentos Industriais;

IV - Cemitérios;

VI - Aterros sanitários ou outros depósitos de resíduos sólidos;

VII - Penitenciárias, Presídios e Cadeias Públicas;

Parágrafo Único - Decreto Municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 67** - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e de educação;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000

E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

IX - Vibração;

X - Periculosidade;

XI - Riscos ambientais;

XII - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIII - Ventilação e iluminação.

**Art. 68** - O Poder Executivo Municipal, orientado pelo Conselho da Cidade poderá solicitar alterações e complementações no projeto do empreendimento ou parcelamento, além da execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

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, ponto de ônibus, faixa de pedestres;

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

V – Conservação e restauro 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 e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

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

IX - Construção de pequenas estações de tratamento de esgoto (ETE) para atender as áreas urbanas das Unidades Administrativas.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

§3º. O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

**Art. 69** - A elaboração do EIV é de caráter municipal e não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

**Art. 70** - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§1º. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada e do entorno ou suas associações.

§2º. Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada e do entorno ou com suas respectivas associações, garantida a presença do empreendedor.

### **CAPÍTULO II**

#### **Do Parcelamento e Edificação Compulsórios**

**Art. 71** – O Parcelamento e Edificação Compulsórios envolvem a utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, quando não houver justificativa para tal situação, sendo que o Conselho da Cidade irá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único – Para fins desta Lei, considera-se:

I - não edificado: o imóvel desprovido de edificação, onde o coeficiente de aproveitamento seja igual a zero;

II – subutilizado: o imóvel cuja edificação nele existente tem coeficiente de aproveitamento abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a situação do imóvel conforme o zoneamento da área;

III - não utilizado: assim considerado o imóvel ou conjunto de imóveis sem edificação ou provido de edificação não ocupada por atividade econômica ou de moradia, de maneira que não se prestam aos seus fins, não cumprindo sua função social conforme o zoneamento da situação do imóvel;

**Art. 72** – O Parcelamento e Edificação Compulsórios se aplicam às Unidades Administrativas, preferencialmente nas Áreas de Especial Interesse Social e nas Áreas de Proteção Ambiental;

I - Nos terrenos que se inserem nesta área, o proprietário é obrigado a dar uma destinação ao seu terreno, caso contrário, será aplicado sobre o mesmo o Imposto Territorial Urbano Progressivo – IPTU Progressivo.

II - O imposto aumenta a cada ano e, no extremo, o Poder Público pode fazer a desapropriação do terreno pagando com títulos da dívida pública. Aquelas propriedades tratadas como reserva de



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

mercado especulativo da terra, que tem acesso a uma infra-estrutura já instalada por toda a comunidade, com os impostos que geraram esgotos, água, rede de drenagem, pavimentação, passeios e transporte público, além de equipamentos urbanos, que se valoriza a cada ano, deve ter uma destinação, para cumprir com a sua função social

Parágrafo Único – Fica a cargo do Conselho da Cidade definir a pertinência da implementação do instrumento nesta área específica, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a ser elaborada.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 73** – O IPTU progressivo aplica-se no caso do descumprimento do que foi definido no Art. 65 desta Lei, sendo que o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos.

Parágrafo Único – O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado por lei específica sobre o assunto.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Da Desapropriação com pagamento em títulos**

**Art. 74** – A Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública ocorre nos casos em que, após cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, o proprietário não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel sob a sua propriedade.

Parágrafo Único – Fica a cargo do Conselho da Cidade discutir valores de indenizações e o processo de resgate dos títulos.

### **CAPÍTULO V**

#### **Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 75** – A Outorga Onerosa do Direito de Construir aplica-se nos casos em que o proprietário de imóvel demonstrar o interesse em exercer o seu direito de construir acima do coeficiente com fator 1 definido para o Município.

Parágrafo Único – Fica a cargo do Conselho da Cidade definir os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento e a proporcionalidade entre a infra-estrutura urbana existente e o aumento de densidade esperado em cada área, com base na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser elaborada.

**Art. 76** – A Outorga Onerosa envolve a possibilidade da ampliação altimétrica das construções ali inseridas. O aumento do gabarito das construções obriga a uma contrapartida, por parte dos



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

CNPJ 18.338.210/0001-50

Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201

proprietários, o que gera um fundo para o desenvolvimento urbano a ser aplicado em áreas com maiores dificuldades e carências.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 77** – A Transferência do Direito de Construir se aplica nos casos em que o proprietário teve o seu direito de construir restringido, seja por questões de proteção do patrimônio cultural, seja por algum motivo qualquer que justifique a compensação dos proprietários.

Parágrafo Único – Fica a cargo do Conselho da Cidade definir as áreas passíveis de receber as transferências, bem como os limites possíveis, com base na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser elaborada.

**Art. 78** – A Transferência do Direito de Construir, se aplica nas áreas de interesse cultural, bem como nas áreas de especial interesse social.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 79** - Entende-se, como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo único. Somente será concedido a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Do Direito de Preempção**

**Art. 80** – O Direito de Preempção envolve a preferência por parte do poder público para aquisição de imóvel urbano, quando este for objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único – Fica a cargo do Conselho da Cidade definir as finalidades de cada área a qual se aplica este instrumento.

**Art. 81** – O Direito de Preempção será exercido nos casos de:

- I – Regularização Fundiária Sustentável;
- II – Implementação de programas e projetos habitacionais;
- III - Constituição de Reserva Fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da Expansão Urbana;

Praça Major Francisco Candido Alves, 150 – Centro. CEP 37330-000  
E-mail: pmpvinte@yahoo.com.br ou gabinete@passavinte.mg.gov.br



## **Prefeitura Municipal de Passa Vinte – MG**

**CNPJ 18.338.210/0001-50**

**Telefax: (32) 3295-1131 ou 3295-1201**

V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – Criação de áreas de conservação – Unidades de Conservação Ambiental;

VII – Proteção do patrimônio cultural;

### **CAPÍTULO IX**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 82** - Constituem partes integrantes desta Lei, o Caderno do Plano Diretor com os seus anexos, incluindo o mapeamento referente à Caracterização Geral, ao Macrozoneamento e aos Zoneamentos específicos.

**Art. 83** – O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, e o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 18 (dezoito) meses, a elaboração do Plano de Transporte Coletivo Municipal, considerando as propostas e diretrizes definidas nesta Lei.

**Art. 84** - O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, e o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 12 (doze) meses, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, que contemple as Áreas Administrativas e as Zonas com as suas áreas específicas.

**Art. 85** – O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade, previsto nesta Lei, o qual compartilhará o espaço e os equipamentos com os demais Conselhos Municipais.

**Art. 86** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Passa Vinte, 23 de abril de 2015.**

---

Prefeito Municipal