

**Lei n. 2.699/2006**

***“Institui o Plano Diretor do Município de Santa Luzia”.***

A Câmara Municipal de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 1º** - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Santa Luzia, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil e do Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que o regulamenta.

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de Santa Luzia é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, tendo em vista as aspirações da coletividade.

**Art. 3º** - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**Art. 4º** - Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta Lei.

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

- I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

- II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;
- III - o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 5º** - São objetivos do Plano Diretor:

- I - melhorar a qualidade de vida urbana através da disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território municipal, garantindo o bem estar dos munícipes;
- II - proteger, preservar e recuperar os ambientes natural e construído;
- III - promover o desenvolvimento do Município no aspecto físico, social, econômico e administrativo, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;
- IV - promover a adequada distribuição espacial da população e das atividades urbanas de modo a conciliá-las, evitando e corrigindo os efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V - democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade;
- VI - reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade;
- VII - instituir o sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado e integrado;
- VIII - integrar o planejamento local às questões regionais e metropolitanas;
- IX - proteger e preservar o patrimônio natural, cultural, histórico, artístico e paisagístico e utilizá-los como meio de

desenvolvimento sustentável e de apropriação da cidade pela população;

- X - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

## **TÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 6º** - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no Município, considerados os seguintes fatores:

- I - o expressivo valor cultural do município e sua importância histórica;
- II - o baixo percentual de urbanização, inferior a 20%, e a oferta de um ambiente natural preservado de grande beleza;
- III - o potencial turístico regional em função de sua cultura, do seu conjunto arquitetônico barroco e do seu patrimônio natural preservado;
- IV - a representativa base econômica industrial, sua atual limitação física e a inexistência de integração produtiva e de maior envolvimento social com o município;
- V - a existência de significativos fatores potencializadores para a instalação das atividades industriais;
- VI - o baixo desenvolvimento das atividades de comércio e de prestação de serviços;
- VII - a inexistência ou a má consolidação dos centros e centralidades;

- VIII - a descaracterização das áreas rurais e o baixo e declinante desempenho das atividades do setor primário;
- IX - as relações e dependências existentes intra-Região Metropolitana e com o município de Belo Horizonte, principalmente no que se refere a emprego, saúde, educação, saneamento, transporte, habitação, meio ambiente e desenvolvimento econômico;
- X - a proximidade e a excepcional acessibilidade existente e projetada do município com o centro metropolitano;
- XI - a excessiva expansão urbana relacionada à migração de população carente do município de Belo Horizonte e do interior do Estado;
- XII - o esgarçamento da mancha urbana na forma de ocupação do território, com custos estruturais maiores para as infra-estruturas, os deslocamentos e a prestação de serviços públicos;
- XIII - a crescente concentração de população em favelas e em loteamentos clandestinos, desprovidos de infra-estrutura de saneamento básico;
- XIV - a concentração de população em áreas de risco potencial ou inadequadas para o uso habitacional;
- XV - a progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental na área urbanizada, principalmente no que se refere a saneamento básico e infra-estrutura urbana;
- XVI - a ocupação inadequada de áreas verdes e áreas de preservação permanentes;
- XVII - a desarticulação e inadequação do sistema viário principal e a deficiência na oferta de infra-estrutura nas vias locais com o comprometimento da acessibilidade no município.

- XVIII - a falta generalizada de acessibilidade ambiental ao transporte coletivo, aos logradouros públicos, moradias, edifícios para uso cultural, de lazer, de ensino, de trabalho, de serviços e outros locais de interesse coletivo, por pessoas com mobilidade ou condições físicas distintas do padrão mediano.

Parágrafo único - Entende-se por acessibilidade ambiental a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de edificações, espaços, mobiliário e equipamentos urbanos.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 7º** - São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:

- I - redução das desigualdades entre os núcleos urbanos e melhoria do nível de habitação mediante:
  - a) a universalização das infra-estruturas e serviços urbanos;
  - b) a melhor distribuição das atividades e da população;
  - c) o controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana das diversas áreas;
  - d) a diversificação na destinação dos parcelamentos;
  - e) a recuperação das áreas degradadas;
  - f) a articulação viária entre os diversos núcleos urbanos.
- II - o atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, esporte, lazer e cultura da população.
- III - apropriação da cidade pela população mediante a criação de condições para:

- a) o fortalecimento do referencial simbólico e a identidade do Município;
  - b) a requalificação do centro histórico;
  - c) a ampliação dos espaços de convivência;
  - d) o resgate dos espaços públicos e manifestações culturais;
  - e) o tratamento adequado do patrimônio cultural do Município, tendo em vista sua proteção, preservação e recuperação;
  - f) a preservação e a manutenção dos marcos urbanos de valor histórico, artístico e cultural.
- IV - consolidação de Santa Luiza como pólo turístico de importância regional, mediante o estabelecimento de condições para o desenvolvimento de:
- a) espaços adequados às normas de segurança, destinados à realização de eventos artísticos, culturais e esportivos;
  - b) empresas de serviços especializados e mão-de-obra qualificada;
  - c) equipamentos e eventos tradicionais de projeção regional como forma de fomentar o turismo de lazer, cultural, religioso, ecológico, esportivo, católico, evangélico e de outras denominações religiosas;
  - d) Pólo turístico de Pinhões, como forma de promover o desenvolvimento regional visando à geração de emprego e renda através da implementação de habitação de qualidade, atividades rurais, turísticas e de lazer inter-relacionadas.
- V - ampliação do Parque Industrial, dos setores de Comércio e Serviços e produção rural de forma ambientalmente equilibrada e inclusiva, mediante:

- a) a criação de condições para a instalação de indústrias de médio e pequeno porte para a integração do setor ;
- b) o apoio à instalação e à consolidação de atividades produtivas;
- c) a formação de centros e centralidades;
- d) a integração das atividades rurais ao desenvolvimento do turismo rural e à política de abastecimento alimentar no município.

VI - melhoria das condições de mobilidade da população, mediante:

- a) a acessibilidade universal, entendida como a possibilidade de acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da malha viária e do sistema de transporte público;
- b) o sistema de bilhetagem automática integrado e compatível com o sistema eletrônico e com o transporte de alta capacidade que está sendo implantado em Belo Horizonte;
- c) a criação de meios para promover, implantar, supervisionar e preservar a acessibilidade ambiental ao transporte coletivo, aos logradouros públicos e edifícios de interesse coletivo, inclusive para pessoas com mobilidade reduzida;
- d) a expansão do sistema viário e sua integração com o da região metropolitana, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e na ordenação da ocupação e do uso do solo;
- e) a melhoria das ligações viárias com os municípios vizinhos.

VII - melhoria das condições ambientais da área urbanizada através da:

- a) criação do Sistema Municipal de Saneamento integrado, entendido como o gestor das ações que visem a alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por

meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais e controle de vetores de doenças transmissíveis, promovendo a disciplina sanitária do uso e da ocupação do solo;

- b) articulação intermunicipal para gestão das questões ambientais;
- c) exigência dos planos diretores das concessionárias dos serviços públicos;
- d) desocupação das áreas verdes e fundos de vales e implantação de parques lineares;
- e) promoção do desenvolvimento econômico e social compatível com os preceitos de qualidade de vida;
- f) recuperação das áreas degradadas e o rígido controle da expansão urbana;
- g) definição e controle da ocupação das áreas de risco geológico potencial.

VIII - preservação das condições ambientais da área não urbanizada através do:

- a) estabelecimento de padrões de uso e ocupação do solo compatíveis com a preservação do patrimônio natural;
- b) incentivo ao uso e ocupação focados na manutenção da qualidade ambiental e beleza natural;
- c) rígido controle da expansão urbana e recuperação das áreas degradadas;
- d) estabelecimento de diretrizes especiais para os pequenos aglomerados urbanos situados na zona de expansão urbana e zona rural.

IX - implementação da Habitação de Interesse Social, mediante:



- a) definição de áreas para habitação de interesse social;
  - b) revisão da legislação buscando viabilizar condições para ampliação da oferta de moradia de interesse social e de mercado popular;
  - c) recuperação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
  - d) garantia de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas.
- X - estruturação de um sistema de Planejamento e Gestão urbana democrático através de:
- a) órgão municipal de planejamento urbano;
  - b) conselho municipal de política urbana;
  - c) sistema municipal de informações;
  - d) sistema de monitoramento do Plano Diretor;
  - e) Instrumento de democratização da gestão.
- XI - implementação do planejamento local integrado ao planejamento metropolitano e articulação na gestão das seguintes funções públicas de interesse comum.
- a) gestão da bacia hidrográfica do Rio das Velhas;
  - b) uso do solo metropolitano;
  - c) recursos hídricos;
  - d) despoluição dos cursos d'água;
  - e) implementação da habitação de interesse social;

- f) integração do transporte público;
- g) desenvolvimento econômico;
- h) implementação do sistema viário de âmbito metropolitano;
- i) preservação e proteção do meio ambiente;
- j) gestão do saneamento básico.

XII - implementação integrada do Plano Diretor mediante a:

- a) elaboração de planos regionais com a participação da população envolvida;
- b) elaboração dos planos setoriais de forma integrada que promovam ações conjuntas;
- c) revisão da Legislação urbanística e tributária;
- d) aplicação dos instrumentos de Indução do desenvolvimento Urbano;
- e) adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei e à aplicação das normas urbanísticas e ambientais.

**Art. 8º** - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único - Deve ser promovida a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais e de entidades, visando ao incremento de ações conjuntas eficazes para alcance dos objetivos estratégicos do desenvolvimento urbano.

## **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA SOCIAL**

### **Seção I Da Política de Saúde**

**Art. 9º-** Promover a melhoria das condições de vida e saúde da população mediante a garantia de direitos legalmente constituídos e ampliação do acesso aos meios e serviços de promoção, prevenção, assistência e recuperação da saúde em todos os níveis, seja na própria rede ou em serviços de referência.

**Art.10 -** São diretrizes da política saúde:

- I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;
- II - organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;
- III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;
- IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, perfil epidemiológico, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em centros de saúde, policlínicas, hospitais gerais, pronto-socorros e hospitais especializados, preferencialmente para crianças e adolescentes;
- V - garantir, por meio do sistema de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

- VI - promover o desenvolvimento de centros detentores de tecnologia de ponta, de forma a atender a demanda de serviços especializados e de alta complexidade;
- VII - garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água e alimentos consumidos, da poluição atmosférica e sonora;
- VIII - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação da população nas ações de saúde;
- IX - incentivar a educação continuada para todos os funcionários da Secretaria da Saúde.

## **Seção II**

### **Da Política Educacional**

**Art.11** - O Plano Municipal de Educação irá nortear as políticas públicas educacionais a serem implantadas no município no decênio 2006-2015, integrado aos Planos Nacional e Estadual.

**Art.12** - São diretrizes da política educacional:

- I - implementar o Plano Decenal Municipal de Educação buscando, no horizonte de 2015, atingir as metas estabelecidas para a educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, ensino superior, educação de jovens e adultos, educação especial, educação tecnológica e formação profissional, valorização e formação do pessoal do magistério, as metas comuns a todas as modalidades de ensino e metas para gestão escolar, mediante:
  - a) ampliação do atendimento e promoção da equidade;
  - b) busca da eficiência, da melhoria da qualidade da educação e da valorização do magistério;

- c) ampliação dos recursos para MDE (Manutenção e Desenvolvimento do Ensino) e acompanhamento e controle social;
- d) descentralização, autonomia da escola e participação da sociedade na gestão educacional;
- e) incentivar a capacitação continuada para todos os profissionais da área de educação.

II - considerando o estágio de desenvolvimento em que se encontra Santa Luzia evidenciado pelo seu diagnóstico educacional, as expectativas da sua população e a escassez de recursos, ficam definidas as seguintes prioridades:

- a) melhorar o desempenho acadêmico em todos os níveis;
- b) erradicar o analfabetismo;
- c) valorizar os profissionais da educação;
- d) democratizar a gestão do ensino público;
- e) modernizar a gestão do Sistema Municipal de Ensino;
- f) racionalizar a oferta do transporte escolar na Rede Pública;
- g) ampliar e divulgar o atendimento da Educação Especial e da Educação de Jovens e Adultos no Ensino Fundamental;
- h) ampliar o atendimento especializado no Sistema Municipal de Ensino;
- i) capacitar os profissionais da área de educação e adequar as edificações escolares para o atendimento aos alunos portadores de necessidades especiais;
- j) ampliar e melhorar o atendimento às Bibliotecas Públicas.

### **Seção III**

#### **Da Política de Ação Social**

**Art.13** - Promover o acesso aos direitos sócio-assistenciais objetivando a redução das desigualdades e da vulnerabilidade social da população.

**Art.14** - São diretrizes da política de ação social:

- I - promover a integração ao mercado de trabalho através de oficinas de geração de renda e cooperativas;
- II - divulgar amplamente os benefícios, programas e projetos assistenciais;
- III - atender as ações de caráter emergencial;
- IV - incentivar a participação da população por meio de organizações representativas da sociedade;
- V - implantação de equipamentos em locais específicos para atendimento ao público da assistência social- Centro de Referência da Assistência Social- CRAS;
- VI - desenvolver ações contra a fome, a desnutrição e a pobreza absoluta em nosso município;
- VII - promover atenção à família, garantindo os direitos das crianças, adolescentes, idosos, portadores de necessidades especiais e toxicômanos;
- VIII - preservar os direitos dos cidadãos promovendo a inclusão social e proporcionando aos mesmos uma melhor qualidade de vida;
- IX - promover a atenção básica às mulheres;
- X - promover a atenção básica à população carente;

- XI - Assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.
- XII - Implantar programas sociais para crianças e adolescentes de caráter preventivo.
- XIII - Implantar medidas sócio-educativas no Município.
- XIV - Promover a criação do Conselho Municipal de Pessoas Deficientes.
- XV - Incentivar a captação de recursos, com isenção de IR, para o Fundo da Infância e da Juventude.

#### **Seção IV Da Política Cultural**

**Art.15** - Resgatar a identidade da população luziense, fortalecendo o referencial simbólico do município, integrando-o ao circuito turístico mineiro e valorizando seu acervo histórico e cultural.

**Art.16** - São diretrizes da política cultural:

- I - implantar espaços de sociabilidade e referência simbólica, fundamentais ao resgate da identidade da população luziense;
- II - apoiar as iniciativas artísticas e culturais, através das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitários;
- III - promover programação cultural, capacitando a população para o mercado de trabalho;
- IV - promover a implantação de equipamentos, como Centros Culturais, destinados ao lazer e a eventos, o incentivo a eventos culturais e artísticos, bem como o desenvolvimento de infra-estrutura e capacitação profissional para atividades destinadas à produção do setor, como fontes geradoras de emprego e renda;
- V - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

- VI - promover a restauração e coibir a descaracterização dos bens inventariados, como de interesse de conservação;
- VII - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando resgatar e estimular as manifestações e iniciativas culturais;
- VIII - promover ações que visem a descobrir e desenvolver talentos, das regiões do município;
- IX - promover o envolvimento da comunidade no planejamento cultural;
- X - Ampliar o cinema na praça, em diferentes bairros.

## **Seção V**

### **Da Política do Esporte e do Lazer**

**Art.17** - Promover o desenvolvimento para a prática de esportes, como um meio de socialização dos jovens, investindo na capacitação dos dirigentes.

**Art.18** - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

- I - incentivar a prática esportiva e recreativa, proporcionando aos munícipes condições de inclusão social e desenvolvimento social e pessoal;
- II - incentivar, nos novos loteamentos ou condomínios, área de lazer para equipamentos esportivos.
- III - fomentar a prática de esporte em toda rede escolar do município, promovendo competições de caráter municipal;
- IV - orientar e estimular a sociedade à prática de atividade física objetivando melhoria da qualidade de vida;



- V - manter calendário, proporcionando ao munícipe a prática esportiva como meio de integração comunitária;
- VI - revitalizar logradouros e praças de agremiações esportivas investindo na infra-estrutura para conforto e melhoria das atividades;
- VII - capacitar e reciclar os agentes e dirigentes de esportes;
- VIII - estimular esporte de alto rendimento como meio de desenvolvimento pessoal e social, através de detectar talentos esportivos;
- IX - Implantar ciclovias e pistas para caminhadas.

## **CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

### **Seção I Desenvolvimento Econômico**

**Art.19** - São diretrizes da política de desenvolvimento da indústria:

- I. promover processo de integração do parque industrial de Santa Luzia, reforçando as cadeias produtivas metal-mecânica e alimentícia da produção de insumos para construção civil;
- II. realização de estudos sobre a possibilidade de melhor utilização econômica dos Distritos Industriais já implantados e planejamento da infra-estrutura necessária para abrigar novas indústrias;
- III. o desenvolvimento de programas estratégicos com a definição clara das ações e seus objetivos que visem à geração de ocupação e de renda, contemplando o incremento da economia popular;

- IV. a instalação de atividades econômicas devem evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana;
- V. o incentivo à pesquisa e à produção de tecnologia associadas à instalação e ao desenvolvimento de indústrias, serviços e atividades comerciais que dela fazem uso;
- VI. a criação e promoção de programas e mecanismos que possibilitem a inserção, em parâmetros legais, de atividades da economia popular e informal;
- VII. promoção de treinamentos voltados para o aperfeiçoamento empresarial e de mão-de-obra para o setor industrial, sobretudo para os moradores de Santa Luzia;
- VIII. o incentivo à indústria de reciclagem, reaproveitamento e reutilização de resíduos sólidos.

**Art.20** - São diretrizes da política de desenvolvimento do comércio e serviços:

- I - ampliação da área de prestação e melhoria da qualidade dos serviços relacionados à educação, saúde, hospedagem e alimentação;
- II - oferecimento de treinamento especializado aos empregados do comércio com objetivo de melhorar a postura profissional e aumentar as vendas do setor;
- III - capacitação dos comerciantes através de cursos e oficinas de gestão empresarial, custos, formação de preços, seleção de pessoal, planejamento estratégico e linhas de financiamentos vigentes;
- IV - melhoria na qualidade e na oferta de transporte intra-urbano, aumentando número de linhas, novos percursos e novos horários;

- V - criação de uma marca/selo (certificação) dos produtos, inclusive artesanais, produzidos no município;
- VI - criação um website do município de Santa Luzia com informações históricas, econômicas e sociais, inclusive, com espaço específico para comunicação com investidores;
- VII - melhorias urbanísticas nos centros comerciais e definição de áreas para circulação exclusiva de pedestres, proibindo o tráfego de veículos pesados no centro histórico e em locais de fragilidade ambiental.

**Art.21** - Estimular o desenvolvimento agropecuário no município através da:

- I - promoção da mecanização agrícola e da formação de patrulhas mecanizadas;
- II - implementação de programa de habitação para a zona rural;
- III - implementação de programas de inovação tecnológica na agricultura;
- IV - Instituição de programas educacionais e reguladores no âmbito de agrotóxicos;
- V - implementação de programas de controle da saúde animal, manejo do solo e cooperativismo;
- VI - intermediar junto aos órgãos competentes incentivos à agricultura familiar.

§ 1º - implementar a melhoria da produtividade e da qualidade leiteira, de corte e cria da bovinocultura.

§ 2º - estudar a viabilidade econômica do desenvolvimento da mammonocultura e da floricultura no município.

§ 3º - analisar a possibilidade de incrementar a cultura local de hortaliças de modo a inserir Santa Luzia no Cinturão Verde, que atende à demanda da população de Belo Horizonte.

**Art.22** - Promover programa de abastecimento para população de baixa renda utilizando, preferencialmente, a produção agrícola do próprio município.

Parágrafo único - Incentivar a produção artesanal de queijos, lingüiças, doces, vinhos, inclusive em parceria com ações do turismo, certificar e divulgar os melhores produtos.

## **Seção II Do Turismo**

**Art.23** - São diretrizes do turismo:

- I - o incentivo ao desenvolvimento do turismo receptivo, tanto no que se refere à implantação de equipamentos turísticos, como à criação de programas que visem ao incremento do turismo de negócios, de eventos e de lazer no Município;
- II - o incentivo e o desenvolvimento das atividades de turismo, integrando o município às cidades históricas e às ligadas ao turismo ecológico;
- III - promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais, nacionais e internacionais;
- IV - estabelecer e manter sistema de informações sobre as condições turísticas, atrativos, equipamentos, infra-estruturas, serviços e locais de interesse turístico;
- V - o desenvolvimento de infra-estrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e a promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;
- VI - promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo,

hospedagem, entretenimento e lazer, em condições de acessibilidade ambiental para todos, inclusive pessoas com mobilidade reduzida;

- VII - diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;
- VIII - criar condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;
- IX - implantar sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos culturais, naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;
- X - o estímulo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
- XI - criar e manter sistema de informações e de publicações turísticas;
- XII - colocar em pontos estratégicos, placas de sinalização e identificação dos locais de importância turística e cultural;
- XIII - apoiar, estimular, atrair e promover o turismo de eventos (feiras, exposições, congressos);
- XIV - colaborar no desenvolvimento das atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes, o teatro e o cinema;
- XV - implementar política de turismo ecológico fomentando a APA - Andrequicé;
- XVI - criar condições para o desenvolvimento de um pólo turístico em Pinhões;

- XVII - promover os recursos turísticos de Santa Luzia junto aos mercados estadual, nacional e internacional;
- XVIII - promover ações para um melhor tratamento e aproveitamento turístico rural e ecológico, mediante a implantação de equipamentos turísticos geradores de novas demandas que proporcionem a criação de ocupação e renda e que se constituam em atrativo diferencial, considerada a preservação ambiental;
- XIX - estimular a implantação de equipamentos turísticos, de esporte e de lazer que visem ao desenvolvimento do setor;
- XX - estimular novas alternativas de hospedagem para atendimento a um segmento de mercado de baixa renda;
- XXI - implantar políticas públicas de fiscalização para coibir a realização e funcionamento de casas de shows no município em desconformidade com as leis vigentes;
- XXII - incentivar, fortalecer e prover de infra-estrutura eventos, festas e manifestações culturais do município, inclusive estabelecendo previamente calendários.

## **CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO PÚBLICA NOS CENTROS E CENTRALIDADES**

### **Seção I Do Centro Histórico**

**Art.24** - Elaborar Projeto de Revitalização Urbanística do Centro Histórico, buscando:

- I - a alteração do revestimento do sistema viário visando à diminuição da velocidade do fluxo viário e à valorização do patrimônio tombado, bem como melhorar a permeabilidade do revestimento às águas pluviais;

- II - destacar a paisagem e o cenário tombado;
- III - conceber e introduzir nova sinalização urbana e indicativa dos bens tombados;
- IV - adequar a comunicação visual dos imóveis não residenciais à legislação específica vigente;
- V - elaborar e implantar projetos de drenagem pluvial para a região frontal à Matriz de Santa Luzia, dentre outras do Centro Histórico, cujo escoamento superficial compromete a segurança física e o acervo de bens culturais localizados em suas imediações;
- VI - elaborar Plano de Controle e Restauração de Imóveis Tombados e de Interesse de Preservação, cujos proprietários ou usuários introduziram intervenções físicas que os tornaram discrepantes em relação às características originais ou em relação ao entorno fixando medidas, prazos e responsabilidades;
- VII - promover a adequação de usos dos imóveis tombados utilizando como instrumento a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sobretudo excluindo os usos que, de alguma forma, põem em risco a edificação e seus usuários;
- VIII - Intermediar junto à Concessionária dos serviços de saneamento a colocação de hidrantes no Centro Histórico.

**Art.25** - Adotar medidas administrativas e operacionais visando o controle do tráfego no Centro Histórico e respectivas Sub-Áreas, objetivando:

- I - desviar o tráfego de veículos pesados (ônibus, caminhões, carretas, máquinas de terraplenagem, etc.);
- II - coibir a circulação de veículos de grande porte integrantes do sistema de transporte coletivo local e metropolitano e

estimular o uso de veículos mais leves no Centro Histórico para tal finalidade, especialmente micro-ônibus e *vans*;

- III - promover intervenções no sistema viário com o objetivo de contornar o Centro Histórico, diminuindo os fluxos hoje feitos através das ruas Direita e Floriano Peixoto.

## **Seção II**

### **Dos Centros e das Centralidades**

**Art.26** - São diretrizes de intervenção pública nos centros e nas centralidades o estabelecimento de instrumentos e incentivos urbanísticos e a realização de obras em áreas públicas, visando a:

- I - criar ambiente propício à implantação de novos empreendimentos;
- II - consolidar e incentivar as aglomerações de atividades sócio-educativas, econômicas, culturais, católicas, evangélicas e de outras denominações religiosas;
- III - preservar e recuperar os marcos urbanos de valor artístico, histórico e cultural;
- IV - preservar e melhorar as condições de permanência dos usos existentes;
- V - melhorar a acessibilidade;
- VI - promover a diversidade e a compatibilidade de usos;
- VII - estimular o surgimento de centralidades.

**Art.27** - Definir arranjo institucional para implementar o Novo Centro de Santa Luzia, visando à:

- I - criação de condições para o estabelecimento de uma centralidade que venha cumprir o papel de “Centro Principal”, buscando e orientando investimentos públicos e privados e



impulsionando o desenvolvimento econômico, gerando empregos e propiciando áreas de encontro e lazer.

- II - implantação de equipamentos destinados ao lazer e a eventos e a incentivo a eventos culturais e artísticos.

§ 1º - Os centros são as concentrações de atividades comerciais e de serviços e as centralidades são os espaços de convivência para a comunidade local ou regional, como praças, largos e similares, bem como os monumentos e as demais referências urbanas.

§ 2º - Os centros, as centralidades e as suas proximidades são locais preferenciais de investimento público, instalação de equipamentos para serviços públicos e realização de eventos culturais, de lazer e de turismo.

### **Seção III**

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

**Art.28** - São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

- I - definir os perímetros para as novas áreas de interesse de preservação, bem como os seus principais parâmetros urbanísticos, em especial para as seguintes áreas:
  - a) conjunto de edificações da Praça Presidente Vargas e Conjunto de edificações da rua Felipe Gabrich e Barão do Rio Branco, incluindo a antiga Fábrica de Sabão, constantes do Anexo I;
  - b) Igreja de São João Batista, largo e entorno, constantes do Anexo I;
  - c) Núcleo de Taquaraçu de Baixo, constante do Anexo II;
  - d) Núcleo de Pinhões, a saber: Capela de Nossa Senhora do Rosário incluindo a Casa Paroquial e entorno da Capela; Venda com escadaria , constantes do Anexo III;

- e) Muro de Pedras, especialmente a criação de área de referência histórica englobando o Muro de Pedras, o Monumento a Duque de Caxias e o mirante, determinando fisicamente o perímetro para sua proteção, constantes do Anexo IV.
- II - promover a sistematização técnica do patrimônio cultural do município, especialmente:
- a) criar um cadastro único dos bens tombados no município com todos os imóveis e suas respectivas leis de tombamento, com fotos de cada imóvel;
  - b) divulgar o cadastro único dos bens tombados em forma de publicações, destinadas ao conhecimento da população do município e para informações turísticas;
  - c) elaborar mapeamento técnico com todos os perímetros de tombamento, imóveis (edificações e lotes) tombados, espaços e logradouros de interesse histórico-cultural, para finalidades de sistematização do acervo cultural, controle do uso do solo e cadastro geral.
- III - consolidar o tombamento municipal em relação única dos imóveis de interesse de preservação cultural (edificações, áreas, lotes e logradouros);
- IV - rever a Lei Municipal 2.521/04 objetivando a remissão de IPTU apenas aos imóveis protegidos e constantes do Dossiê do IEPHA de 1998;
- V - implantar a Lei Municipal de Incentivo à Cultura, para viabilizar contribuições financeiras vindas de pessoas físicas e/ou jurídicas;
- VI - adequar os usos dos imóveis tombados usando como instrumento a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sobretudo excluindo os usos que põem, de alguma forma, em risco a edificação e seus usuários.

**Art.29** - Elaborar Programa Municipal de Restauração das Edificações Tombadas.

Parágrafo único - O Programa deverá incluir todas as edificações para as quais se constatar, por parecer técnico, a necessidade de restauração, bem como deverá definir prioridades, promover a elaboração de projetos técnicos, estipular critérios para formação de parcerias com a iniciativa privada, identificar fontes de recursos e fixar cronogramas de investimentos, dentre outros aspectos, considerando as seguintes prioridades iniciais:

- I - Capela do Hospital São João de Deus;
- II - Casa da Cultura;
- III - Teatro Municipal;
- IV - Teatro São Francisco.

**Art.30** - Elaborar projetos visando ao tombamento, restauração e revitalização urbanística e ambiental das seguintes áreas:

- I - Muro de Pedras e entorno;
- II - Monumento a Duque de Caxias, incluindo seu entorno;
- III - Conjunto Arquitetônico de Taquaraçu de Baixo, formado pelo Teatro São Francisco e casa principal da antiga fazenda.
- IV - Conjunto de edificações da Praça Presidente Vargas e Conjunto de edificações da rua Felipe Gabrich e Barão do Rio Branco, incluindo a antiga Fábrica de Sabão.
- V - Outros bens de interesse de preservação ou propostas formuladas pelos órgãos competentes.

**Art.31** - Priorizar a realização anual do IPAC – Inventário do Patrimônio e Acervo Cultural do Município, visando a atingir a pontuação maior possível na Lei Estadual do ICMS Cultural.

**Art.32** - Avaliar o acervo de “Bens Imateriais” existente e a viabilidade de tombamento desses bens, adotando as providências administrativas, de criação de incentivos e legais necessárias.

### **Seção III**

#### **Do Desenvolvimento do Turismo Histórico e Cultural**

**Art.33** - São diretrizes para o desenvolvimento do turismo histórico e cultural:

- I - melhorar a infra-estrutura física existente;
- II - instalar e aprimorar serviços e equipamentos de suporte às atividades de turismo em escala regional: postos de informação turística, sanitários, limpeza dos espaços de interesse turístico, instalação de coletores de lixo, instalação de telefones públicos, dentre outros aspectos;
- III - profissionalizar as atividades voltadas para o turismo: qualificação de recursos humanos, produção de materiais informativos (mapas, roteiros, catálogos, relação da infra-estrutura de hospedagem), dentre outros aspectos.
- IV - estimular a instalação no município de empresas e serviços voltados para o turismo.
- V - Implantar a sinalização específica para os locais de interesse turístico e para o público turista.
- VI - estimular as atividades locais voltadas para o turismo: artesanato, gastronomia, dentre outras.
- VII - sensibilizar e conscientizar a população local quanto à importância do acervo cultural existente e para a co-participação na política pública municipal de desenvolvimento do turismo, em especial para a preservação do patrimônio cultural municipal e para a adequada recepção ao público turista.

§ 1º - O Anexo I contém o mapa das áreas preliminares de interesse de proteção – Conjunto de edificações da Praça Presidente Vargas e Conjunto de edificações da rua Felipe Gabrich e Barão do Rio Branco, incluindo a antiga Fábrica de Sabão e a Igreja São João Batista, largo e entorno.

§ 2º - O Anexo II contém o mapa da área preliminar de interesse de preservação cultural Núcleo de Taquaraçu de Baixo.

§ 3º - O Anexo III contém o mapa da área preliminar de interesse de preservação cultural de Pinhões.

§ 4º - O Anexo IV contém o mapa da área preliminar de interesse de preservação do Muro de Pedras e Monumento a Duque de Caxias.

## **CAPÍTULO VI DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE SANEAMENTO, INFRA- ESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS PÚBLICOS.**

### **Seção I Do Saneamento**

**Art.34** - Considera-se saneamento como um conjunto de ações entendidas fundamentalmente como de saúde pública e proteção ao meio ambiente, compreendendo:

- I - o abastecimento de água em quantidade suficiente para assegurar a higiene adequada e o conforto e com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- II - a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos;
- III - a drenagem urbana das águas pluviais;
- IV - o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

**Art.35 - São diretrizes da política de saneamento:**

- I - articular, em nível metropolitano, o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, a interceptação e o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;
- II - apoiar o desenvolvimento científico, a capacitação de recursos humanos e a adoção de tecnologias apropriadas na área de saneamento;
- III - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;
- IV - criar condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário;
- V - implantar tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes de tratamento de fundos de vale, mediante a implantação de áreas verdes e de lazer;
- VI - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VII - garantir a todos o atendimento do serviço de saneamento e o ambiente salubre, indispensáveis à segurança sanitária e à melhoria da qualidade de vida;
- VIII - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

- IX - subordinar as ações de saneamento ao interesse público, de forma a cumprir sua função social;
- X - promover a coordenação e a integração das políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, habitação, uso e ocupação do solo;
- XI - assegurar a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e controle de serviços de saneamento e a promoção de educação ambiental e sanitária, com ênfase na participação social;
- XII - estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionários dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município.

§ 1º - A Administração Municipal deverá estruturar-se para, com a utilização de políticas setoriais integradas, promover a gestão, a organização e a prestação direta, ou mediante regime de concessão ou permissão, dos serviços de saneamento.

§ 2º - A política de saneamento do Município será regulamentada em lei específica, que terá por finalidade assegurar a proteção da saúde da população e do meio ambiente, bem como institucionalizar a gestão, disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento no Município.

§ 3º - A política municipal de saneamento deverá contemplar, para sua execução, a criação do Sistema Municipal de Saneamento, definido como o conjunto de instrumentos e agentes institucionais que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação de políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento, inclusive com clara definição dos seus mecanismos de financiamento.

#### Subseção I Abastecimento de Água

**Art.36** - São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

- I - assegurar o abastecimento de água, com qualidade compatível com os padrões de potabilidade e em quantidade suficiente para a garantia das condições de saúde e conforto nos parcelamentos devidamente aprovados;
- II - garantir o controle da qualidade da água distribuída à população;
- III - controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias dos mananciais de abastecimento ou que tenham potencial para abastecimento futuro, articulando ações, se necessário, com outros Municípios da Região Metropolitana;
- IV - promover campanhas educativas que visem a contribuir para a redução e racionalização do consumo de água.

Subseção II  
Esgotamento Sanitário

**Art.37** - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

- I - assegurar a coleta, interceptação, tratamento e disposição ambientalmente adequada dos esgotos sanitários para os parcelamentos devidamente aprovados;
- II - definir as áreas e ações prioritárias a serem contempladas no planejamento dos serviços, considerando o perfil epidemiológico;
- III - promover o controle da poluição hídrica de indústrias e prestadores de serviços, visando o enquadramento do efluente a padrões de lançamento previamente estabelecidos.

Subseção III  
Drenagem Urbana

**Art.38** - São diretrizes relativas à drenagem urbana:



- I - promover a adoção de alternativas de tratamento de fundos de vale com a mínima intervenção no meio ambiente natural e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e de inundações;
- II - elaborar o cadastro completo do sistema de drenagem, que deverá contar com mecanismos de atualização contínua e permanente;
- III - inibir ações que impliquem na expansão de áreas impermeáveis;
- IV - elaborar diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema viário;
- V - implementar um sistema de monitoramento que permita definir e acompanhar as condições reais de funcionamento do sistema de macro-drenagem.

Parágrafo único – O Executivo deverá elaborar e implementar o Plano Diretor de Drenagem de Santa Luzia, abrangendo toda a área urbana e os núcleos urbanos situados na Zona de Expansão Urbana e Zona Rural.

#### Subseção IV Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos

**Art.39** - São diretrizes relativas à coleta e destinação final de resíduos sólidos:

- I - promover a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;
- II - incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta,

transporte, tratamento e deposição final do lixo, visando a prolongar ao máximo a vida útil dos aterros sanitários;

- III - assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- IV - incentivar sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos;
- V - promover o gerenciamento adequado dos resíduos de serviços de saúde, de modo a evitar danos à saúde e ao meio ambiente;

Parágrafo único – O Executivo deverá elaborar plano para o gerenciamento dos resíduos sólidos gerados no município, garantindo, pela integração das diversas políticas públicas, a redução, o reaproveitamento e a correta destinação da fração não reciclável.

## **Seção II Do Sistema Viário**

**Art.40** - O Executivo deverá elaborar e implementar o Plano Viário Municipal, abrangendo todo território municipal, buscando reformular a atual estrutura viária mediante interligações que integrem elementos estruturais do Município, por meio de complementações e adequações do sistema viário existente, ligando as diversas regiões da cidade às principais áreas polarizadoras.

§ 1º - O Plano Viário Municipal deverá hierarquizar os elementos componentes da rede viária, de acordo com a função que desempenham na movimentação regional ou local.

§ 2º - O Plano Viário Municipal deverá delimitar áreas para a abertura de novas vias e/ou prever recuos de alinhamentos para o alargamento de vias cujas características físicas não correspondem à função prevista.

§ 3º - O Plano Viário Municipal deverá melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer e articular o sistema com as vias de integração metropolitanas e as rodovias estaduais e as federais.

**Art.41** - Estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário, criar condições para o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviços às áreas ocupadas por populações de baixa renda e criar programa de pavimentação de vias, priorizando os bairros formais e mais antigos.

Parágrafo único - Incentivar parcerias da comunidade com a prefeitura para pavimentar as vias locais, mistas e de pedestres estabelecidas na classificação viária com revestimentos que tenham a maior capacidade possível de permeabilização.

**Art.42** - Promover a integração do Plano Viário Municipal ao planejamento viário metropolitano de forma a viabilizar:

- I - a ligação da MG-010, no município de Vespasiano, à MG-433 ( Av. Frimisa), através do Alto da Maravilha, como alternativa de acesso ao aeroporto internacional;
- II - o alargamento da MG-020 no trecho entre o núcleo histórico de Santa Luzia e o município de Jaboticatubas; o alargamento e a pavimentação do trecho entre Jaboticatubas e a Serra do Cipó, tendo em vista a grande importância para o desenvolvimento turístico da região, como parte integrante da "Estrada Real";
- III - o alargamento da MG-433 (Avenida Brasília) no trecho entre o Conjunto Cristina e o Distrito Industrial Carreira Comprida;
- IV - o alargamento da AMG-145 (Avenida Beira Rio) e o tratamento das interseções no trecho entre a BR-262 e a ponte velha;
- V - a integração do sistema viário municipal ao Anel Rodoviário Metropolitano de Contorno Norte a ser implantado na zona de expansão urbana do município e a implementação das ações

necessárias à preservação do patrimônio natural e da qualidade ambiental das comunidades existentes na área de impacto do empreendimento.

Subseção I  
Região da Sede

**Art.43 -** São diretrizes do sistema viário para a região da Sede:

- I - estabelecer alternativas de circulação para aliviar o tráfego no centro histórico e eliminar a circulação de tráfego de cargas pesadas nesta área;
- II - implantar a Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho no trecho entre a Rua Presidente Delfim Moreira e a Rua Silva Jardim;
- III - criar condições para a ligação da Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho com a Av. Beira Rio;
- IV - criar alternativa de ligação da Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho com a Av. das Indústrias através de novas transposições da linha férrea e do Rio das Velhas;
- V - promover a ligação da rua Dr. Ary Teixeira da Costa com a Rua Davis Dany Viana, como opção de desvio do Centro Histórico e rua Floriano Peixoto;
- VI - promover a ligação da Avenida Raul Teixeira da Costa com a Rua Boa Vista, como opção de acesso ao Bairro Camêlos;
- VII - promover uma ligação da rua do Comércio com o Bairro Frimisa, buscando viabilizar a passagem em desnível sobre a linha férrea;
- VIII - promover uma ligação da rua da Rio das Velhas com a Rua do Comércio buscando viabilizar a passagem em desnível sobre a linha férrea;

- IX - promover a ligação da rua Franklin Teixeira Sales com a rua Benvenida Eugênia da Conceição, como opção de desvio do Centro Histórico e da rua Direita;
- X - reduzir o conflito do tráfego de veículos e o de pedestres através da implantação/recuperação de calçadas;
- XI - estabelecer ligação dos trechos norte e sul da MG-020 através de via de maior capacidade;
- XII - promover o alargamento e o tratamento urbanístico da Av. Beira Rio no trecho entre as pontes e no trecho até a Rua Duque de Caxias;
- XIII - promover o tratamento das interseções na Av. Beira Rio;
- XIV - implantar a Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho no trecho entre as Ruas Santa Luzia e MG -20 no Bairro Industrial Americano;
- XV - implantar a terceira ponte sobre o Rio das Velhas possibilitando a interligação das Vias: MG-433, acesso ao Ribeirão da Mata, Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho e MG-020
- XVI - planejar e reservar áreas para ampliação do número de transposições do Rio das Velhas e da rede ferroviária considerando o crescimento e a ocupação futura;
- XVII - construir a ponte sobre o Córrego dos Tenentes para acesso ao Aterro Sanitário.

Subseção II  
Região de São Benedito

**Art.44** - São diretrizes do sistema viário para a região de São Benedito:

- I - estabelecer alternativas de circulação interna para aliviar o tráfego na Av. Brasília;

- II - reduzir o conflito do tráfego de veículos e o de pedestres através da implantação/recuperação de calçadas;
- III - estabelecer ligação da MG-020 na região de Bicas à Av. Brasília, através de via de maior capacidade para o novo centro e para os loteamentos a serem implantados no vazio urbano existente entre a duas regiões;
- IV - promover a implantação, o alargamento e o tratamento urbanístico de vias de penetração nos bairros, buscando adequá-las a função de vias arteriais;
- V - promover o alargamento da Av. Brasília, no trecho entre a Rua Vicente Lovalho, no Conjunto Cristina e a Rua Rio das Velhas no trevo do Bagaço, e o tratamento das interseções;
- VI - promover o alargamento da Av. Frimisa e Av. Ângelo Teixeira da Costa no trecho entre o trevo do Bagaço e Av. Álvaro Sales, no Bairro Frimisa.
- VII - promover o alargamento e tratamento urbanístico da Rua Rio das Velhas entre o trevo do Bagaço, na Av. Brasília e o trevo de Bicas na Av. das Indústrias no Novo Centro;
- VIII - elaborar estudos de viabilidade para implantação de binários e para melhoria dos parâmetros geométricos e operacionais da Avenida Brasília;
- IX - implantar eixo viário arterial alternativo à Av. Brasília, promovendo a ligação do trevo do Morro Alto na MG -10 à Av. Brasília, no Conjunto Cristina, através da Rua Nova Jerusalém, Av. Senhor do Bonfim e Rua Geraldo Teixeira da Costa;
- X - implantar a Av. Oceania interligando a Av. Brasília aos bairros Baronesa e Luxemburgo;
- XI - implantar a avenida sanitária Lucas Machado, interligando a Avenida Senhor do Bonfim aos Bairros Londrina e Azteca;

- XII - implantar a avenida sanitária Euclides da Cunha, interligando a Avenida Lucas Machado à Avenida Gonçalves Dias, no Bairro Londrina;
- XIII - implantar via de ligação entre a Avenida Brasília e Setor Sete do Bairro Palmital;
- XIV - implantar a avenida sanitária Etelvino Sousa Lima, interligando a Avenida Joaquim Rodrigues da Rocha e Praça Alexandre Finamori França (Praça da Savassinha), Bairro Palmital;
- XV - implantar a Avenida Joaquim Rodrigues da Rocha, visando acessibilidade e integração ao Novo Centro Administrativo Estadual aos Bairros São Cosme, Palmital, Cristina, São Benedito;
- XVI - implantar a via de ligação entre os Bairros Dona Rosarinha, Padre Miguel, Vale das Acácias e Baronesa;
- XVII - implantar via de ligação do Distrito Industrial Carreira Comprida ao Distrito Industrial Ribeirão da Mata, em Vespasiano.

### Subseção III Região de Bicas

**Art.45** - São diretrizes do sistema viário para a região de Bicas:

- I - promover o alargamento e o tratamento urbanístico das vias de penetração nos bairros, buscando adequá-las à função de vias arteriais;
- II - reduzir o conflito do tráfego de veículos e o de pedestres através da implantação/recuperação de calçadas;
- III - estabelecer ligação da MG – 433, Av. Brasília, na região de São Benedito à Av. das Industrias, através de via de maior capacidade para o novo centro e para os loteamentos a serem implantados no vazio urbano existente entre a duas regiões.

Subseção IV  
Região do Bom Destino

**Art.46** - São diretrizes do sistema viário para a região do Bom Destino:

- I - aumentar a segurança na articulação das ruas do bairro com a BR-262 mediante implantação de bloqueios de pista e de transposição em nível em local adequado;
- II - reduzir o conflito do tráfego de veículos e o de pedestres através da implantação/recuperação de calçadas;
- III - promover o alargamento e o tratamento urbanístico das vias de penetração nos bairros.

**Seção III  
Da Utilização de Energia**

**Art.47** - São diretrizes relativas à utilização de energia:

- I - assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- II - promover a captação e a utilização do biogás proveniente de aterros sanitários;
- III - difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica e o gás natural;
- IV - promover periodicamente campanhas educativas visando ao uso racional de energia e evitando o desperdício.

**Seção IV  
Das Comunicações**

**Art.48** - São diretrizes relativas às comunicações:



- I - promover a expansão dos serviços segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- II - promover a ampliação da oferta de telefones públicos em corredores de circulação, terminais de transportes e outras áreas de equipamentos públicos, priorizando, nas regiões mais carentes, a instalação de telefones comunitários, especialmente nos conjuntos habitacionais, nas favelas e na periferia;
- III - promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e de imagens com centros financeiros e de negócios, nacionais e internacionais;
- IV - garantir a integração das telecomunicações no que se refere à telefonia básica, pública e celular, bem como a transmissão de dados e de imagens, visando a atender a demanda no tempo, no local e com a qualidade determinados pelo mercado;
- V - transformar a infra-estrutura das telecomunicações em alavanca de desenvolvimento econômico e de atração de novos negócios e empreendimentos;
- VI - viabilizar o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão compartilhados entre diferentes emissoras;
- VII - promover a instalação de canais comunitários de televisão.

## **Seção V**

### **Do Transporte Coletivo**

**Art.49** - São diretrizes do sistema de transportes:

- I - desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual;
- II - assegurar a acessibilidade dos munícipes aos centros de comércio e de serviços e às zonas industriais, interligando as diversas regiões do Município.

- III - ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus;
- IV - implantar sistema de tarifa eletrônica e ações estruturantes de transporte e trânsito intra-regiões;
- V - implantar um sistema de bilhetagem automática integrado e compatível com o sistema eletrônico e com o transporte de alta capacidade que está sendo implantado em Belo Horizonte.

**Art.50** - Melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, por meio das seguintes ações:

- I - aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Executivo, visando a minimizar os custos para a população;
- II - estabelecer programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e mentais facilitando seu acesso gratuito ao sistema de transporte urbano através da concessão de passes;
- III - adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos;
- IV - estabelecer políticas de combate ao transporte não regulamentado;
- V - promover estudos visando racionalizar e otimizar o atual sistema de transporte coletivo e a conveniência de sua integração com o sistema de transporte sobre trilhos;
- VI - estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias dos serviços de transporte coletivo, inclusive promovendo novas licitações, se necessário, de maneira a assegurar a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

- VII - Estudar a possibilidade de implantação do transporte suplementar.

Parágrafo único – As concessionárias de serviços de Transporte Público deverão desenvolver programas de segurança para os usuários dos serviços.

## **Seção VI Da Segurança Pública**

**Art.51** - São diretrizes da política de segurança pública:

- I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade e dos sinistros;
- II - implantar sistema de monitoramento através de câmeras de vídeo;
- III - estimular a participação da sociedade em movimentos voltados à segurança pública;
- IV - implantar no município geoprocessamento para agilizar o atendimento policial;
- V - estimular a criação de ouvidorias e outros canais de comunicação com a população;
- VI - divulgar e disponibilizar, à sociedade, estudos técnicos, estatísticas e normas pertinentes à segurança pública, através de vídeos, cartilhas e panfletos;
- VII - promover a sensibilização da opinião pública para o tema segurança, através dos meios de comunicação disponíveis;
- VIII - implantar a fiscalização eletrônica inteligente móvel para coibir abusos de velocidade, propiciando maior segurança no trânsito e redução dos acidentes de trânsito com vítimas fatais;

- IX - implantar sistema de controle e proteção dos bens municipais e estruturar a Guarda Municipal;
- X - incentivar a realização de convênios entre a Prefeitura e os órgãos estaduais, para o tratamento conjunto das ações de segurança pública;
- XI - criar, em parceria com o Corpo de Bombeiros Militares de Minas Gerais, uma unidade do Corpo de Bombeiros em Santa Luzia.
- XII - implantar portais de entrada nas vias principais que propiciem acesso ao município e que representem risco à Segurança Pública e inibir o acesso intermunicipal através de vias locais.

## **CAPÍTULO VII DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA HABITACIONAL**

**Art.52 -** São diretrizes da política habitacional:

- I - priorizar os investimentos na infra-estrutura básica, serviços urbanos e nos equipamentos comunitários nos bairros existentes como forma de tornar a moradia digna e inserida no contexto urbano;
- II - promover a urbanização, reassentamento e a regularização fundiária das áreas de assentamentos sub-normais já existentes e prevenir contra as situações de risco e, principalmente, inibir novas ocupações. Nos terrenos pertencentes ao município, a regularização se dará mediante aprovação de projetos de parcelamento e titulação dos moradores;
- III - implantar processo de modernização da gestão municipal de habitação adequado, quantitativa e qualitativamente, às atividades de trabalho, de modo a operacionalizar as ações necessárias ao desenvolvimento da Política Habitacional;

- IV - implantar política de captação de recursos viabilizando participação de todos os programas disponibilizados pelo Governo Federal e Estadual;
- V - implantar política de produção de unidades habitacionais de qualidade para atingir, principalmente, famílias com renda de 0,5 a 03 e de 3 a 6 salários mínimos, comprovadamente residentes no município há, pelo menos, três anos, respeitada a legislação;
- VI - buscar parcerias para implantar no Município condomínios horizontais e verticais, destinados a famílias de classe média e alta;
- VII - priorizar nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;
- VIII - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares inclusive verticais, com a participação do Poder Público e da iniciativa privada;
- IX - promover a implantação de serviço de auxílio para a população de baixa renda fornecendo projeto padrão de arquitetura, alvará de construção e alvará de habite-se, na forma da lei.

**Art.53** - Os programas habitacionais referentes a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - promoção do assentamento da população de baixa renda em lotes já urbanizados, preferencialmente em áreas próximas à origem da demanda;
- II - utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários;
- III - priorização de conjuntos com até 160 (cento e sessenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda.

Parágrafo único - As construções dos novos assentamentos estão sujeitas a estudo de impacto ambiental e à aprovação do Executivo.

## **CAPÍTULO VIII DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE**

**Art.54** - Considera-se meio ambiente o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e política que permitem, abrigam e regem a vida em todas as suas formas.

**Art.55** - São princípios fundamentais da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I - promover o desenvolvimento sustentável, compatibilizando o desenvolvimento social e econômico com a preservação ambiental, a partir dos princípios da justiça social e da eficiência econômica, garantindo o uso racional e eqüitativo dos recursos naturais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e o conforto climático;
- II - garantir a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, incentivando sua preservação para as presentes e futuras gerações;
- III - proteger as áreas verdes e aquelas ameaçadas de degradação, assegurando a sustentabilidade da flora e da fauna;
- IV - articular e integrar planos, programas, ações e atividades de interesse ambiental intramunicipal e com demais municípios da região e bacias hidrográficas, através de consórcios e outros instrumentos de gestão;
- V - delimitar os espaços territoriais sobre os quais atuarão os aspectos de preservação, conservação e de uso sustentável;

## **Seção I**

### **Do Meio Ambiente**

**Art.56** - São diretrizes relativas ao meio ambiente:

- I - delimitar áreas para a preservação de ecossistemas;
- II - delimitar faixas “non aedificandae” de proteção aos corpos hídricos, para manutenção e recuperação das matas ciliares;
- III - delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidade para serem transformadas em áreas verdes;
- IV - garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em áreas particulares por meio de mecanismo de compensação aos proprietários;
- V - viabilizar a arborização dos logradouros públicos;
- VI - garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas e particulares;
- VII - controlar as ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra, como forma de prevenir o assoreamento de corpos hídricos;
- VIII - promover a estabilização de encostas e as erosões de margens de rios e córregos,
- IX - recuperar, manter e criar novas áreas verdes, parques e praças;
- X - definir em legislação específica, normas urbanísticas capazes de considerar os aspectos da dimensão ambiental, como sustentabilidade e conforto ambiental aplicáveis aos loteamentos ou parcelamentos;
- XI - promover a utilização de recursos hídricos no município, bem como o saneamento hídrico;

- XII - priorizar a educação ambiental pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;
- XIII - estimular e apoiar a participação do cidadão e de suas entidades representativas nas ações de educação e controle ambiental;
- XIV - estabelecer critérios para a instalação dos empreendimentos públicos ou privados e o controle das atividades potencialmente poluidoras, que envolvam risco de segurança, emissões de vibrações ou radiações;
- XV - promover o conforto acústico e a qualidade do ar por meio de ações do poder público municipal, em parceria com a comunidade e demais órgãos governamentais;
- XVI - estabelecer, na legislação municipal, as formas de ocupação urbana e de assentamentos na zona rural, considerando o interesse da preservação ambiental;
- XVII - exigir a recuperação das áreas degradadas e a indenização decorrente de danos ambientais;
- XVIII - instituir programas de arborização contemplando, inclusive, o plantio de árvores frutíferas para garantia da sobrevivência da fauna associada no meio urbano;
- XIX - estabelecer a integração do órgão municipal ambiental com demais órgãos ambientais do Estado e da União, visando ao incremento de ações conjuntas para a defesa da qualidade de vida e do meio ambiente;
- XX - criar mecanismos de parcerias público-privadas para a implantação e manutenção de áreas verdes, praças e jardins;
- XXI - promover ações de resgate ou recuperação de áreas verdes públicas invadidas e de proibição de futuras invasões;



- XXII - exigir de concessionárias de serviços públicos a guarda, a integridade, o tratamento urbanístico, a manutenção e conservação das faixas de domínio e serviços sob suas responsabilidades;
- XXIII - criar mecanismos de apoio e aplicação de novas tecnologias capazes de contribuir para a melhoria de indicadores ambientais;

## **Seção II** **Das Áreas de Risco Geológico**

**Art.57** - As áreas de risco geológico são as sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

- I - potencial, incidente em áreas não parceladas e desocupadas;
- II - efetivo, incidente em áreas parceladas ou ocupadas.

§ 1º - São as seguintes as modalidades de risco geológico:

- I - de escorregamento;
- II - associado a escavações;
- III - de inundações;
- IV - de erosão e assoreamento;
- V - de contaminação do lençol freático.

§ 2º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à apresentação de laudo geotécnico.

**Art.58** - São diretrizes para a ocupação de áreas de risco potencial:

- I - adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

- II - destinação que impeça a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado;
- III - assentamento compatível com as modalidades de risco a que se refere o § 1º do artigo anterior;
- IV - restrição às atividades de terraplenagem no período de chuvas;
- V - criação de programas que visem a estabelecer parcerias com a sociedade civil, no intuito de recuperar áreas degradadas, por meio de replantios e outras medidas;
- VI - adoção de processos construtivos adequados, em concordância com as diretrizes do laudo geológico-geotécnico respectivo.

**Art.59** - São diretrizes para o controle de áreas de risco efetivo:

- I - monitorização permanente, para verificação de mudanças nas suas condições;
- II - execução de obras de consolidação de terrenos;
- III - fixação de exigências especiais para construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;
- IV - controle de ocupação e adensamento;
- V - orientação periódica à população envolvida em situações de risco.

§ 1º - Nas áreas de risco, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

§ 2º - Para elaboração da lei de parcelamento, ocupação e uso do solo o Executivo deverá realizar estudos para analisar as condições geológico-geotécnicas frente ao crescimento urbano e às situações de risco potencial e efetivo.

### **Seção III Do Subsolo**

**Art.60** - São diretrizes relativas ao subsolo:

- I - coordenar as ações das concessionárias de serviço público, visando a articulá-las com o Município e a monitorar a utilização do subsolo;
- II - coordenar o cadastramento das redes de água, telefone, energia elétrica e das demais que passam pelo subsolo;
- III - manter banco de dados atualizado sobre as redes existentes no subsolo;
- IV - determinar que a execução de obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença prévia;
- V - autorizar a utilização do subsolo para a instalação de equipamentos urbanos e exploração de atividades comerciais;
- VI - proibir a deposição de material radioativo no subsolo;
- VII - promover ações que visem a preservar a qualidade dos lençóis freáticos.

### **TÍTULO III DAS DIRETRIZES DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL**

**Art.61** - O perímetro da zona urbana deverá ser limitado às áreas urbanizadas ou comprometidas pela urbanização.

**Art.62** - O perímetro da zona de expansão urbana deverá conter todas as áreas não urbanizadas do município excluídas aquelas definidas como zona rural.

**Parágrafo único.** Promover estudos no sentido de redefinir os critérios de incidência do IPTU na zona de expansão urbana.

**Art.63** - O perímetro da zona rural deverá conter todas as áreas ao norte do córrego Santo Antônio incluindo nesta as áreas relativas aos perímetros de tombamento e de entorno das áreas tombadas do Mosteiro de Macaúbas, conforme o decreto Estadual Nº 19.347 de agosto de 1978.

**Art.64** - Rever a Lei de Perímetro Urbano, Expansão Urbana e Rural de acordo com as disposições desta Lei demonstradas no Anexo V.

**Art.65** - Fica o território Municipal dividido em duas macrozonas:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona de Proteção do Patrimônio Natural.

§1º - A Macrozona Urbana, constante do Anexo V, compreende a zona urbana do município e tem como principais objetivos o controle do adensamento populacional excessivo, a otimização da ocupação dos grandes vazios intra-urbanos, a recuperação de áreas degradadas ambientalmente e a implantação de infra-estruturas urbanas e de serviços públicos.

§2º - A macrozona de Proteção do Patrimônio Natural, constante do Anexo V, compreende a zona de expansão urbana e a zona rural e tem como principais objetivos a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e o rígido controle do uso e da ocupação do solo.

§ 3º - O Anexo V contém o mapa com os limites das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural e as Macrozonas de Proteção do Patrimônio Natural e Urbana.

**Art.66** - O Executivo deve revisar as Leis de Parcelamento e Ocupação e Uso do Solo considerando as especificidades de cada região, as políticas de controle urbano e preservação do patrimônio histórico e natural de Santa Luzia e as demais disposições desta Lei.

## **CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art.67 -** São diretrizes do parcelamento do solo:

- I - proibir a implantação de parcelamentos populares em áreas desprovidas de infra-estrutura básica, áreas de risco e impactantes ao meio ambiente;
- II - incentivar a criação de parcelamentos constituídos de lotes com áreas superiores a 1000 m<sup>2</sup>, destinados a condomínios fechados;
- III - proibir parcelamentos constituídos de lotes com áreas de 200 m<sup>2</sup>, exceto naqueles caracterizados como ZEIS.
- IV - intensificar parcerias com o Ministério Público, concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais na fiscalização de parcelamentos irregulares e geradores de impactos ao meio ambiente;
- V - definição de áreas mínimas de lotes em função de sua localização nas áreas urbanas, de expansão urbana e das principais vias de trânsito do município;
- VI - fazer valer os instrumentos previstos na lei Federal 10.257/01 de combate à retenção especulativa de terras na cidade, observando as características do município no que diz respeito à atratividade de população periférica do município de Belo Horizonte;
- VII - incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo, a implantação de programas habitacionais para iniciativa privada.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art.68** - É diretriz do zoneamento a divisão do território em zonas, em função de suas características ou potencialidades, na forma do disposto neste Capítulo.

I - criar regiões sujeitas a critérios urbanísticos diferenciados, para orientar o desenvolvimento da cidade, assegurando a distribuição equilibrada de atividades e de pessoas no município;

II - criar regiões determinando a ocupação com baixa densidade e uma maior taxa de permeabilidade, visando à proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico e cultural;

III - estabelecer em todo o território urbano os potenciais de preservação ambiental, cultural histórico e paisagístico;

IV - diferenciar os zoneamentos e os potenciais de adensamento em função da disponibilidade de infra-estrutura e das demandas de preservação: zona de proteção, zona de adensamento restrito, zona de adensamento preferencial;

V - estabelecer os parâmetros urbanísticos de coeficientes de aproveitamento, ocupação, permeabilização, afastamentos, altura na divisa, estacionamento e quotas por unidade habitacional a partir do zoneamento permitindo, assim, controlar as características de cada área.

§ 1º - Ficam definidas como Zonas de Especial Interesse Social - 1 (ZEIS - 1) as áreas de assentamentos sub-normais, constantes do Anexo VI, nas quais o Poder Público deverá ordenar a ocupação por meio de urbanização, regularização fundiária e estabelecimento de parâmetros urbanísticos especiais.

§ 2º - Ficam definidas como Zonas de Especial Interesse Social - 2 (ZEIS - 2) as áreas vagas na zona urbana nas quais, por razões sociais, haja interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social.

§ 3º - O Anexo VI contém o mapa das áreas de assentamentos subnormais caracterizadas como Zona de Especial Interesse Social – 1 (ZEIS – 1).

§4º. As Zonas de Especial Interesse Social - 2 (ZEIS - 2) deverão ser definidas na lei de Ocupação e Uso do Solo.

### **CAPÍTULO III DOS USOS**

**Art.69** - São diretrizes da política da instalação dos usos:

- I - formular normas urbanísticas visando a resguardar os interesses e direitos coletivos, evitando os empreendimentos que tragam impactos indesejáveis;
- II - promover adequada distribuição das atividades e da população, levando em conta o crescimento econômico e a preservação ambiental e cultural.;
- III - incentivo ao uso focado na manutenção da qualidade ambiental e beleza natural;
- IV - estabelecimento de diretrizes especiais para os pequenos aglomerados urbanos situados na zona de expansão urbana e zona rural;
- V - flexibilizar do uso do solo propiciando a instalação de atividades geradoras de emprego e renda próxima as áreas residenciais.

### **CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

**Art.70** - Devem-se fixar diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados - a serem estabelecidos em lei -, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:

- I - proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;
- II - proteção de bacias hidrográficas;
- III - incentivo ou restrição a usos;
- IV - revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- V - incremento ao desenvolvimento econômico;
- VI - implantação de projetos viários.

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficientes de aproveitamento do solo e taxa de permeabilização propostos para as áreas de diretrizes especiais devem ser iguais ou mais restritivos que os do zoneamento no qual elas venham a se situar.

§ 2º - No caso do inciso I, a lei que detalhar a política de intervenção e os parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados deve ser instruída com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.

§ 3º - Ficam também definidas como Áreas de Diretrizes Especiais:

- a) as áreas dos núcleos urbanos situados na zona de expansão urbana e zona rural;
- b) as áreas de concentração de chácaras situadas na área urbana;
- c) as áreas do entorno do futuro anel rodoviário;
- d) as áreas do entorno da estrada do Alto da Maravilha;
- e) as áreas do entorno da estrada do Muro de Pedras;
- f) as áreas do entorno da Avenida Beira Rio;
- g) as áreas do entorno do eixo viário previsto no inciso IX do art. 44.



§ 4º - O Executivo deverá definir os limites das Áreas de Diretrizes Especiais na lei Ocupação e Uso do Solo.

## **TÍTULO IV**

### **DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art.71** - São diretrizes da política municipal de indução do desenvolvimento urbano:

- I - Adoção dos instrumentos constitucionais dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - para indução do desenvolvimento urbano através dos princípios da função social da cidade e da propriedade urbana, em especial:
  - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: conforme previsto na Constituição Federal que faculta ao Poder Público Municipal exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: parcelamento ou edificação compulsórios; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; desapropriação com títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais;
  - b) direito de preempção: conforme previsto no Estatuto da Cidade, que confere ao Poder Público municipal, preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;
  - c) outorga onerosa do direito de construir: conforme previsto no Estatuto da Cidade, ocorrerá nas situações em que “o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário” ao Poder Público Municipal;

- d) alteração de uso do solo: conforme previsto no Estatuto da Cidade, mediante contrapartida do interessado;
- e) transferência do direito de construir, ou transferência de potencial construtivo: conforme previsto no Estatuto da Cidade, lei municipal baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
- f) estudo de Impacto de Vizinhança: conforme Estatuto da Cidade, observada também a legislação urbanística e ambiental municipal;
- g) Operações Urbanas Consorciadas: conforme o Estatuto da Cidade, lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações urbana consorciadas, definidas como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”, objetivando: modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes; regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

II - Capacitação da administração municipal de estrutura técnica e operacional para a implementação desses instrumentos no território municipal;

III - Sem prejuízo da aplicação dos demais institutos jurídicos e urbanísticos do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal priorizará os seguintes instrumentos de política urbana:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme previstos na Constituição Federal, nas áreas onde o cumprimento da função social da propriedade assim o exigir;

b) direito de preempção, nas áreas onde o Poder Público Municipal pretenda adquirir terrenos para implementar ações, programas e projetos de interesse social;

c) outorga onerosa do direito de construir, nas áreas onde a infra-estrutura urbana e social estiver deficitária ou onde houver impacto sobre a infra-estrutura urbana e social existente ou projetada;

d) alteração de uso do solo, mediante contrapartida do proprietário, sem prejuízo da vizinhança e laudo técnico autorizativo dos órgãos municipais, em especial os do meio ambiente, observada a legislação específica, e de política urbana (uso e ocupação do solo), que estabelecerá, também, a contrapartida;

e) transferência do direito de construir, nas áreas onde as restrições legais impeçam maior aproveitamento dos imóveis, determinando-se as áreas para onde a transferência seja urbanisticamente factível.

f) Elaboração de um sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor.

§ 1º - O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios poderão ser aplicados na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana, mediante lei específica para cada área, que delimitará a poligonal

objeto do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, bem como as normas técnicas, tributárias e prazos aplicáveis e demais dispositivos que se fizerem necessários a sua implementação;

§ 2º - Na Zona Urbana o parcelamento compulsório incidirá sobre os terrenos e glebas não parcelados cujo entorno seja provido de infraestrutura urbana, ou onde é factível a implantação ou extensão da infraestrutura urbana mínima exigível na legislação municipal de parcelamento do solo, bem como terrenos e glebas propícios à implantação de habitação de interesse social, assim decretados pelo executivo municipal;

§ 3º - Na Zona de Expansão Urbana, a aplicabilidade do instrumento previsto no parágrafo anterior fica condicionada à transformação da área objeto em Zona Urbana, mediante lei específica;

§ 4º - Excluem-se do parcelamento compulsório os terrenos e glebas cujas características os tornem não parceláveis para fins urbanos, conforme dispuserem as legislações municipais de parcelamento do solo, ambiental e de proteção do patrimônio cultural, bem como terrenos e glebas que tenham qualquer outro impedimento legal;

§ 5º - A edificação e utilização compulsória incidirão sobre o terreno vago, ou construído com parâmetros urbanísticos aquém do mínimo legal, que seja legalmente aprovado para fins urbanos e localizado em área dotada de infraestrutura urbana;

§ 6º - O direito de preempção poderá ser exercido pelo Poder Público Municipal em qualquer parte do território do município, mediante lei específica que determine a área objeto, prazos e demais procedimentos e normas aplicáveis, cabendo, tão logo a lei seja aprovada e/ou publicada, notificação aos Cartórios de Registro de Imóveis;

§ 7º O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para finalidade de interesse social objetivando, dentre outros aspectos: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de

lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§8º. A outorga onerosa do direito de construir deverá ser regulamentada por lei específica, respeitado sempre o limite de até duas vezes o coeficiente básico ou coeficiente de aproveitamento do terreno vigente no local onde ocorrerá a outorga, entendido esse coeficiente como a relação entre a área do terreno e a área edificável no mesmo, conforme dispuser a legislação municipal de uso e ocupação do solo;

§9º. A alteração de uso do solo será concedida mediante lei específica que será instrumentalizada por laudo técnico a que se refere à alínea e do inciso III, podendo o órgão competente municipal exigir estudo de impacto urbanístico ou ambiental, nos termos da legislação municipal vigente;

§10. A lei municipal específica estabelecerá, conforme Estatuto da Cidade - dentre outras disposições, as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando: a fórmula de cálculo para a cobrança; os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; a contrapartida do beneficiário.

§ 11- A transferência do direito de construir será facultada aos proprietários de imóveis localizados em áreas de preservação ambiental legalmente instituídas, inclusive RPPN – Reservas Particulares de Proteção Natural - de preservação cultural e arquitetônica, de preservação arqueológica, mediante lei específica que determine as áreas geradoras e receptoras da transferência, respeitado sempre o limite de até duas vezes o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na área receptora;

§ 12 - A transferência do direito de construir poderá ser exercida pelo proprietário do imóvel que gera esse direito, ou aliena esse direito à terceiro;

§13- A transferência do direito de construir será averbada em Cartório de Registro de Imóveis para os respectivos imóveis geradores e

receptores, podendo ser atribuída a imóvel urbano ou rural, de domínio público ou particular, de acordo com a legislação urbanística municipal;

§14 - O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor será constituído por instância consultiva, onde participam a sociedade civil e o Poder Público;

§15- O Executivo Municipal instituirá seu próprio sistema de acompanhamento técnico e cartográfico do Plano Diretor, com finalidade de realizar o monitoramento e análise de seus impactos, bem como formular os subsídios para sua revisão e aprimoramento;

§16 - Conforme dispõe o Estatuto da Cidade, cada Operação Urbana Consorciada será estabelecida por lei específica contendo, no mínimo:

- I - definição da área atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios a serem usufruídos com a operação; forma de controle da operação, compartilhado com a representação da sociedade civil.
  - a) os recursos obtidos pelo Poder Público municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.
  - b) a partir da aprovação da lei específica são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§17 - Conforme o que dispõe o Estatuto da Cidade, a lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias a própria operação.

I - os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação;

II - apresentado o pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

**Art.72** - A regulamentação dos instrumentos de política urbana, bem como os Planos, Projetos, Políticas e Programas referidos nesta lei ocorrerão por leis específicas até no prazo de dois anos de vigência desta lei ou através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que instrumentalizará o Plano Diretor.

## **TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

### **CAPÍTULO I DA GESTÃO URBANA**

**Art.73** - O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo, com a legislação e fiscalização do Poder Legislativo e com a participação da Comunidade organizada.

**Art.74** - Para garantir a gestão democrática da cidade serão utilizados instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

### **CAPÍTULO II DA COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**

**Art.75** - Fica criada a Comissão Municipal de Política Urbana com as seguintes atribuições:

- I - realizar, quadrienalmente, o Fórum da Cidade;
- II - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei, nas leis específicas e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitada, opinar sobre propostas apresentadas;
- IV - sugerir a atualização da listagem de usos;
- V - emitir parecer sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;
- VI - emitir parecer sobre os casos omissos desta Lei, das leis específicas e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, indicando soluções para eles.

Parágrafo único – A Comissão deverá reunir-se, no mínimo, trimestralmente.

**Art.76** - A Comissão é composta por 16 membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

- I - oito representantes do Executivo, envolvendo as seguintes áreas – Planejamento, Obras Públicas, Meio Ambiente, Trânsito, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Transporte e Habitação;
- II - um representante do Poder Legislativo;
- III - um representante do IEF;
- IV - um representante do Setor Técnico;



V - um representante do Setor Popular;

VI - um representante dos empresários;

VII - um representante das ONG's;

VIII - um representante dos trabalhadores através de suas entidades sindicais;

IX - um representante dos operadores e concessionários de serviços públicos.

§ 1º - Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as instituições técnicas não governamentais.

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

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

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores nos termos definidos no regimento interno da Comissão Municipal de Política Urbana e nomeados pelo Prefeito.

§ 5º - Os membros da Comissão devem exercer seus mandatos de forma gratuita, sendo vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal responsável pelo planejamento urbano.

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

§ 8º - No caso de algum destes setores deixar de existir, a Comissão definirá a forma de substituição preservando os critérios e a proporcionalidade das representações.

**Art.77 -** O Fórum da Cidade tem as seguintes atribuições:

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

§ 1º - O Fórum da Cidade deve ser amplamente divulgado e dele poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - O Fórum da Cidade é realizado no primeiro ano de gestão do Executivo.

### **CAPÍTULO III IMPLEMENTAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art.78 -** São diretrizes para a monitorização do Plano Diretor:

- I - estimular a elaboração de planos regionais e locais, com a participação do Poder Legislativo e da população envolvida, visando ao cumprimento das diretrizes previstas nesta Lei;
- II - estabelecer, por decreto, critérios para a criação de um índice regionalizado destinado a avaliar a qualidade de vida dos municípios.

## **Seção I**

### **Da Legislação Tributária**

**Art.79** - Os tributos devem ser utilizados como instrumentos complementares aos do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial.

**Art.80** - Revisar a legislação tributária adequando-a às disposições desta lei balizada sua utilização pelas seguintes diretrizes:

- I - nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação e uso do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos;
- II - nas áreas de estímulo à implantação de atividades econômicas, devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado, mediante a redução das alíquotas dos tributos;
- III - devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos, nas áreas em que haja interesse em ampliar:
  - a) os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais;
  - b) o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento;
- IV - nas áreas de limitação ao adensamento, devem ser previstos mecanismos de desestímulo à verticalização e à concentração de atividades econômicas, mediante a elevação das alíquotas dos tributos;
- V - nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis, deve ser prevista a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica;

- VI - nos imóveis situados na zona de expansão urbana, que são de tamanho muito superior aos dos loteamentos urbanos e até então sujeitos à tributação do ITR, devem ser previstos mecanismos compensatórios na incidência do IPTU, mediante a redução das alíquotas e remissão à vigência da atual lei;
- VII - devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado para remoção de barreiras arquitetônicas e para a construção de edifícios adequados ao acesso e utilização por pessoas com mobilidade reduzida, mediante a redução dos tributos.
- VIII - Alterar a legislação da contribuição da iluminação pública, no prazo de dois anos a partir da vigência desta Lei, visando sua redução gradativa;
- IX - criar plano de incentivo a instalações de novos condomínios horizontais e loteamentos focados na preservação do patrimônio natural, criando alíquotas reduzidas e progressivas no espaço de 03 anos;
- X - prestar, sempre que possível, os serviços tributários via Internet e implantar o sistema de arrecadação via débito em conta corrente;
- XI - devem ser previstos mecanismos compensatórios de incentivo aos moradores que fizerem e conservarem seus passeios;
- XII - realizar o recadastramento imobiliário considerando:
  - a) revisão, através de lei específica, da Planta Genérica de Valores;

- b) tematização de mapas de logradouros com respectivos serviços públicos, assim como os valores venais do metro quadrado, compatíveis com as condições econômicas da população;
- c) implantação do sistema de informações georreferenciadas;
- d) alteração na legislação tributária no que concerne a criação de novas metodologias para mensuração das construções;

Parágrafo único - Deve a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecer, dentre outros assuntos, a largura dos recuos de alinhamento e das vias a eles sujeitas.

## **Seção II**

### **Do Cronograma de Investimentos Prioritários**

**Art.81** - Para a implementação das diretrizes e a consecução dos seus objetivos, deve ser observado o cronograma de investimento prioritário em obras estratégicas para o desenvolvimento do Município, constante do Anexo VII, cuja execução ocorrerá nos dois anos seguintes à vigência desta Lei, mediante conhecimento ao Poder Legislativo.

§1º - Para os anos subseqüentes, deve o Executivo prever as obras estratégicas prioritárias nos planos plurianuais.

§2º - Os recursos necessários para a implementação das obras referidas no caput devem estar previstos nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.

## **TÍTULO VI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.82** - São parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I – Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural da Parte Baixa;

- II - Anexo II – Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural do Núcleo de Taquaraçu de Baixo;
- III - Anexo III – Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural de Pinhões;
- IV - Anexo IV – Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural do Muro de Pedras e Monumento a Duque de Caxias;
- V - Anexo V – Limite do Perímetro da Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural, Macrozona de Proteção do Patrimônio Natural e Macrozona Urbana;
- VI - Anexo VI – Zona de Especial Interesse Social – 1 (ZEIS – 1);
- VII - Anexo VII – Cronograma de Investimentos Prioritários.

**Art.83** - A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve regulamentar as disposições referentes ao parcelamento, ao zoneamento, às áreas de diretrizes especiais e aos usos.

**Art.84** - Comissão Municipal de Política Urbana deve ser instalada no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 1º - Instalada, tem a Comissão o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar seu regimento interno.

§ 2º - O regimento interno da Comissão deverá ser encaminhado para aprovação por decreto, no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua elaboração.

**Art.85** - O Executivo Municipal deve definir em até 30 (trinta) dias contados da publicação desta lei, a forma de indicação dos membros dos setores previstos no art. 76, para a primeira composição da Comissão Municipal de Política Urbana.

**Art.86** - O Executivo deve realizar levantamentos para definir áreas propícias à implantação de conjuntos habitacionais para a população

de baixa renda do Município, que deverão ser caracterizadas como Zonas de Especial Interesse Social.

**Art.87** - Os planos diretores das concessionárias dos serviços públicos deverão ser revisados e compatibilizados com as disposições dessa Lei, no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da vigência do Plano Diretor Municipal.

**Art.88** - As revisões de legislação estabelecidas no art. 64, 66 e 80 deverão ser feitas de forma a adequá-las as disposições desta lei e deverão ser enviadas a Câmara Municipal de Santa Luzia em até 120 (cento e vinte) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal.

**Art.89** - A legislação específica para regulamentação das políticas de Saneamento do município, estabelecida no §2º do art. 35, deverá ser elaborada e enviadas à Câmara Municipal de Santa Luzia em até 120 (cento e vinte) dias após a vigência do Plano Diretor Municipal.

**Art.90** - Os Planos e Programas estabelecidos no inciso VI do art. 24, no art. 29; no parágrafo único do art. 38; no parágrafo único do art. 39 e no art. 40 deverão ser elaborados em até 12 (doze) meses após a vigência do Plano Diretor Municipal e enviados à Câmara Municipal, como Projetos de Lei específicos.

**Art.91** - Os Planos Regionais e Locais estabelecidos no inciso I do art. 78 deverão ser elaborados em até 24 (vinte e quatro) meses após a vigência do Plano Diretor Municipal, através de decreto.

**Art.92** - Esta Lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a Lei n.º 1.530, de 06 de julho de 1992.

Santa Luzia, 10 de outubro de 2.006,

José Raimundo Delgado  
Prefeito Municipal