

LEI COMPLEMENTAR Nº 94 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Juatuba.

O Povo do Município de Juatuba, por seus representantes legais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DOS OBJETIVOS GERAIS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS Capítulo I DO CONCEITO E DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º O Plano Diretor do Município de Juatuba é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável, tendo por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento da função social da propriedade, assegurado o bem estar de seus habitantes e a gestão democrática a partir da participação popular.

Parágrafo Único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual incorporarão e observarão, obrigatoriamente, os objetivos, as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º Constituem objetivos gerais do Plano Diretor:

- I. ordenação do Município, adequando o uso e ocupação do solo à função social da propriedade, visando o acesso à moradia, de modo a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis sem a devida observância às regras de segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
 - b) usos incompatíveis ou inconvenientes em desatendimento às necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo dos municípios;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
 - h) o parcelamento rural em qualquer uma de suas formas;
- II. promover a adequada distribuição espacial dos municípios, o desenvolvimento da malha urbana e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano;
- III. articular a área urbana e a área rural, em busca do desenvolvimento sócio-econômico do Município, visando a redução da migração e o abandono do meio rural;
- IV. assegurar o desenvolvimento econômico, orientado para a criação e manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;
- V. implementar a gestão democrática por meio da participação popular;
- VI. melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem estar dos municípios e o direito à cidade sustentável, aliando o desenvolvimento econômico do Município à

- inclusão social de seus habitantes e à utilização ambiental equilibrada em seu território;
- VII. promover a integração da política de desenvolvimento urbano do Município de Juatuba, com a dos municípios vizinhos, em especial com a da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), com a política estadual e federal, implementando também a cooperação com a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, em atendimento ao interesse social;
 - VIII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico;
 - IX. promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação pelo Poder Público Municipal dos investimentos que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos;
 - X. coibir todo tipo de parcelamento rural em especial os chacreamentos ou condomínios rurais.

Capítulo II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta Lei e das demais legislações atinentes, sendo assegurado:

- 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. aproveitamento e utilização do solo compatíveis com a preservação do patrimônio, cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- IV. o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL Capítulo I DO MACROZONEAMENTO

Art. 4º O território do Município de Juatuba tem as seguintes categorias de ordenação:

- I. área urbana;
- II. área de expansão urbana;
- III. área de urbanização específica;
- IV. área rural.

§ 1º A área urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização a curto prazo, em condições para atendimento à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 2º A área de expansão urbana corresponde às porções do território ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, porém não incluídas ainda como áreas disponíveis para execução de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 3º A área de urbanização específica corresponde às áreas onde poderão ser implantados chacreamentos e condomínios residenciais sendo: **(Emenda Modificativa nº2/2008)**

I – os empreendimentos Village Juatuba e o Sol Nascente; (Emenda Modificativa nº2/2008)

II – chacreamentos e condomínios residenciais com glebas e lotes de terrenos com dimensões mínimas de 1.000 m² (um mil metros quadrados) e taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento). (Emenda Modificativa nº2/2008)

III – chacreamentos e condomínios residenciais com glebas e terrenos com dimensões mínimas de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e taxa de ocupação máxima de 35% (trinta e cinco por cento). (Emenda Modificativa nº2/2008)

§ 4º A área rural corresponde, predominantemente, aos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, mineração, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

§ 5º A área rural do município de Juatuba desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

§ 6º Na área de urbanização específica a que se refere o § 3º deste artigo não poderá existir lotes com áreas inferiores a 2000m², sendo a taxa máxima de ocupação nesta área de 25%.

§ 7º As áreas urbana, de expansão urbana, de urbanização específica e rural estão definidas no Anexo I – Macrozoneamento - desta Lei.

Art. 5º As áreas urbanas e rurais poderão ser compostas por centros ou centralidades.

§ 1º Centros são as concentrações de atividades de comércio local e serviços de atendimento ao público.

§ 2º 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 ou paisagísticas.

Art. 6º As relações entre os centros e centralidades urbanos e rurais do Município de Juatuba se organizam a partir de uma rede de núcleos articulados, condicionados pela base física onde se assentam, pela rede viária existente e pelas relações de interesses econômicos e culturais.

Capítulo II **DO ZONEAMENTO** **(Emenda Modificativa nº1/2008)**

Art. 7º Para ordenação do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Juatuba, a área urbana e de expansão urbana poderão conter os seguintes tipos de zonas:

- I. Zona Residencial (ZR), subdividida em:
 - a. Zona Residencial I – (ZR I);
 - b. Zona Residencial II – (ZR II);
- II. Zona Comercial (ZC), subdividida em:
 - a. Zona Comercial I (ZC I);
 - b. Zona Comercial II (ZC II);
- III. Zona Especial (ZE), subdividida em:
 - a. Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico (ZEIP);

- b. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- c. Zona Especial I (ZE I)
- d. Zona Especial II (ZE II);
- e. Zona Especial III (ZE III).
- f. Zona Especial IV (ZE IV).

§ 1º A Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico (ZEIP) corresponde à área sujeita à preservação, proteção e recuperação do patrimônio ambiental, cultural, histórico, paisagístico, arquitetônico e/ou recuperação paisagística.

§ 2º A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde aos espaços a serem adensados, visando à recuperação dos investimentos públicos e a instalação de habitação de interesse social.

§ 3º A Zona Especial I (ZE I) corresponde à área de proteção, preservação e recuperação das bacias hidrográficas que poderão receber obras de infra-estrutura urbana, necessárias ao saneamento das áreas já urbanizadas na data de publicação desta Lei.

§ 4º A Zona Especial II (ZE II) corresponde à área de ocupação específica que deverá ser preservada para implantação de equipamentos ou indústrias de grande porte.

§ 5º Uso Especial (ZE III) corresponde às áreas de ocupação específica que deverá ser preservada para a implantação de chacreamentos ou loteamentos para a implantação de condomínios residenciais com glebas ou lotes a partir da dimensão mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) cada lote, com taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

I – Esta Zona está delimitada pelas seguintes coordenadas:

AREA A		
COORDENADAS DA ZE III		
COORDENADAS UTM		
Vértices	E metros	N metros
100	564.573,566	7.797.189,084
101	564.649,212	7.797.064,104
102	564.922,703	7.796.892,620
103	565.135,094	7.796.671,726
104	565.190,414	7.796.533,523
105	565.071,126	7.796.146,958
106	565.079,855	7.795.763,300
107	564.887,829	7.795.641,227
108	564.626,587	7.795.986,487
109	564.457,228	7.796.114,987
110	564.394,733	7.796.318,357
111	564.228,629	7.796.577,630
112	563.880,932	7.796.656,941
113	563.819,833	7.796.744,136
114	563.747,096	7.796.648,222
115	563.640,905	7.796.732,510
116	563.640,905	7.796.780,347
117	563.640,905	7.797.133,847
118	564.687,910	7.797.357,192

AREA B		
COORDENADAS UTM		
Vértices	E metros	N metros
133	565.696,245	7.793.434,882
137	565.649,167	7.792.970,217
138	565.312,097	7.793.112,696
131	565.288,091	7.793.197,454
139	565.195,266	7.793.525,190
140	565.225,082	7.793.571,212
141	565.306,905	7.793.697,505

§ 6º Zona Uso Especial (ZE IV) – corresponde às áreas de ocupação específica que deverá ser preservada para a implantação de chaceamento ou loteamentos para a implantação de condomínios residenciais com glebas e/ou lotes a partir da dimensão mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados) com taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 7º - poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 63, na Zona Especial de Interesse de Preservação/ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou paisagístico (ZEIP), na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e na Zona Especial (ZE).

§ 8º - As delimitações das zonas a que se refere este artigo constam do Anexo I – Macrozoneamento, e serão regulamentados pela Lei e Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º *Serão fixadas diretrizes específicas para as Zonas Especiais, que por suas características peculiares, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, a serem estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:*
(Emenda Modificativa nº3/2008)

- I. proteção do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;
- II. proteção dos recursos hídricos e dos espaços verdes;
- III. incentivo ou restrição a usos;
- IV. revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- V. incremento ao desenvolvimento econômico;
- VI. implantação de projetos viários;
- VII. implantação de projetos voltados para habitação popular;
- VIII. regularização fundiária.

Parágrafo único. 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.

Capítulo III DOS USOS

Art. 9º *O Poder Executivo providenciará até 31/12/2010 e encaminhará ao Poder Legislativo, até 31/12/2010, uma Lei de Uso e Ocupação do Solo atualizada e nela serão definidos também os índices urbanísticos em função das características, potencialidades e de condicionantes geo-ambientais, de preservação do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, da capacidade de adensamento e da infra-estrutura existente em todo o território do Município.* **(Emenda Modificativa nº4/2008)**

Art. 10. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá, classificando em uma das zonas prevista no art. 7º desta Lei, identificar áreas:

- I. que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, sejam destinadas à preservação e à recuperação de ecossistemas, devendo ser vedada a ocupação destas, com fim de:
 - a) garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;
 - b) proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;
 - c) evitar riscos geológicos;
 - d) manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural;
- II. em que haja interesse público na preservação do meio ambiente, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, devendo ser fixados critérios especiais que determinem a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização;
- III. em que predominem os problemas de ausência ou deficiência de infra-estrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de adversidade das condições topográficas, de precariedade ou de saturação da articulação viária interna ou externa, desestimulando a ocupação destas áreas;

§ 1º A deficiência da infra-estrutura de abastecimento de água é caracterizada por ser este intermitente devido a problema estrutural do sistema.

§ 2º A deficiência da infra-estrutura de esgotamento sanitário é caracterizada pela falta de interceptor e de estação de tratamento de efluentes.

§ 3º É caracterizada a precariedade da articulação viária interna, quando as características geométricas das vias indicarem sua baixa capacidade ou existirem barreiras físicas à integração das vias, e externa, quando houver má integração das vias da área, com o sistema viário arterial principal.

- IV. nas quais a alta densidade demográfica resulte na utilização da infra-estrutura em níveis próximos aos limites de saturação, devendo-se conter o adensamento da ocupação do solo;
- V. em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia, as quais serão consideradas passíveis de adensamento;
- VI. que, além de possuírem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infra-estrutura, possam ser configuradas como centros e centralidades urbanas, permitindo-se assim, maior adensamento demográfico;
- VII. nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação - por meio de urbanização e regularização fundiária - ou em implantar programas habitacionais de interesse social, devendo ser estabelecidos critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo;
- VIII. que, por sua dimensão e localização estratégica, possam ser ocupadas por grandes equipamentos e empreendimentos de interesse municipal.

Capítulo III DO PARCELAMENTO E LOTEAMENTO

Art. 11. Lei específica regulamentará o parcelamento do solo, somente sendo admitido este na Área Urbana, de Expansão Urbana e de Urbanização Específica.

Art. 12. O parcelamento do solo urbano do Município de Juatuba poderá ser realizado por loteamento ou desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas, estabelecidas em lei específica, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote a parcela de terreno com pelo menos um acesso a logradouro público, destinado à circulação, resultante de loteamento ou desmembramento, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal específica para a zona em que se situe.

§ 4º Consideram-se infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 13. O solo urbano parcelado poderá ser objeto de remembramento, conforme dispuser em lei específica.

Parágrafo único. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento estabelecidos nesta Lei visam melhorar a qualidade de vida dos munícipes, diminuindo as desigualdades, considerando os seguintes fatores:

- I. fortalecimento da estrutura administrativa e sua adequação às diretrizes desta Lei;
- II. atuação política-administrativa objetivando à cidade sustentável;
- III. transporte público de qualidade e sistema viário que garanta fluidez ao trânsito;
- IV. desenvolvimento do comércio, da indústria e do setor de prestação de serviços;
- V. infra-estrutura urbana e saneamento básico;
- VI. serviços públicos de qualidade;
- VII. desconcentração demográfica em áreas de risco potencial ou inadequadas para o uso habitacional;
- VIII. preservação do meio ambiente e dos prédios dotados de valor cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;
- IX. ocupação inadequada de espaços verdes ou públicos.

Capítulo II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 15. As políticas públicas de desenvolvimento observarão os princípios dirigentes desta Lei para atender à função social da propriedade, sendo objetivos estratégicos para a sua promoção:

- I. consolidação do Município como pólo de turismo, lazer, produtor e fornecedor de flores;
- II. implementação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento do comércio e do setor de prestação de serviços;
- III. criação de condições para a instalação de indústrias leves, e a integração destas com o setor industrial dos municípios vizinhos;
- IV. instalação e consolidação de atividades produtivas, e em especial a agro-indústria;
- V. expansão do sistema viário e sua integração com o da região metropolitana e dos municípios vizinhos, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e da ordenação do uso e ocupação do solo;
- VI. melhoria do sistema de transporte público;
- VII. controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana;
- VIII. melhoramento da infra-estrutura urbana e da prestação de serviços públicos;
- IX. regularização fundiária;
- X. aumento da oferta de moradias de interesse social;
- XI. aumento da área verde e de lazer;
- XII. estímulo a exploração turística no Município;
- XIII. incentivo as festividades tradicionais e as manifestações da cultura local;
- XIV. controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;
- XV. preservação da paisagem urbana e do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico e/ou cultural;
- XVI. preservação da paisagem natural, em especial da Serra do Elefante e das margens do Rio Paraopeba;
- XVII. aumentar os recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;
- XVIII. adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei;
- XIX. implementação de políticas voltadas à integração do município à Região Metropolitana de Belo Horizonte;
- XX. participação popular na gestão do Município;
- XXI - *Redução progressiva da violência, da mendicância, da prostituição e do uso de entorpecentes. (Emenda Modificativa nº5/2008).*

Capítulo III DAS DIRETRIZES Seção I

Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 16. São diretrizes da política de desenvolvimento econômico, com fim de aumentar a oferta de emprego, renda e fontes de riquezas para o Município, observando o disposto na Lei Orgânica do Município de Juatuba:

- I. diminuição da necessidade de deslocamento dos munícipes, promovendo a descentralização das atividades urbanas, disseminando bens, serviços e infra-estrutura, assegurando, assim, maior autonomia aos distritos;
- II. criar projetos especiais para promover a revitalização dos bairros em processo de estagnação econômica ou com infra-estrutura e recursos potenciais subutilizados;
- III. *Criação, no prazo de quatro anos contados da aprovação desta lei, de um centro para convenções, feiras e exposições agropecuárias e industriais. (Emenda Modificativa nº6/2008)*
- IV. incentivar a feira de artesanato, flores e comidas típicas;
- V. desenvolvimento e incentivo às atividades de turismo rural e do turismo ecológico, inclusive ao Circuito Verde-Trilha dos Bandeirantes, ao qual faz parte o Município de Juatuba;

- VI. multiplicidade de usos, visando estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte em todo o Município, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana;
- VII. regularização, manutenção, fiscalização e criação de oportunidades no setor de indústria, comércio e serviços;
- VIII. consolidação do pólo industrial ao longo da rodovia BR 262 e da MG 050, através de incentivos ao assentamento de novas unidades industriais e da complementação da infra-estrutura necessária;
- IX. incentivo a instalação da agro-indústria, definindo critérios para sua integração com os municípios vizinhos;
- X. priorização na instalação ou incentivo a criação de cursos profissionalizantes e de capacitação de jovens e adultos, inclusive na área de agropecuária, firmando convênios se necessário;
- XI. estímulo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio da micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção, e à agricultura familiar;
- XII. incentivo às atividades agropecuárias;
- XIII. implantação de equipamento de recepção e distribuição da produção agropecuária;
- XIV. priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda ou captem a mão de obra ociosa no município, em especial a criação de projeto que incentive o primeiro emprego aos jovens;
- XV. manutenção do SINE - Sistema Nacional de Empregos;
- XVI. incentivo ao desenvolvimento do setor de construção civil de modo a estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradadas ou subutilizadas;
- XVII. 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;
- XVIII. criação de um programa de apoio e capacitação de entidades do Terceiro Setor;
- XIX. realização, bienal, da Conferência Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, com a participação de todos os setores da sociedade;
- XX. implantação de um banco de dados das atividades econômicas desenvolvidas no Município.

Seção II
Das Diretrizes de Intervenção Pública na Estrutura Urbana
Subseção I
Da Política Urbana

Art. 17. São diretrizes da política urbana, objetivando a cidade sustentável:

- I. implementação de políticas setoriais integradas, apoiadas em dotações orçamentárias e dados estatísticos, visando a ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano do Município, permitindo seu crescimento planejado, sem perda de qualidade de vida ou degradação do meio ambiente;
- II. manter, mediante ações concretas, o atendimento das atuais demandas e das que vierem a surgir, coerentes com as expectativas desta Lei;
- III. tornar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do Município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado, ordenando o sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;
- IV. evitar que esta Lei e a demais legislações urbanísticas municipais sejam instrumentos normativos rígidos, elaborados sem considerar os agentes e os processos que atuam na dinâmica do Município e na vida dos cidadãos;

- V. *criar comissão técnica para, até 31/12/20011, estudar, planejar e elaborar proposta física de crescimento da área urbana e rural, criando pólos de desenvolvimento descentralizados, visando proporcionar a todos os munícipes alternativas de trabalho, estudo, moradia, lazer, garantindo infra-estrutura, saneamento básico e serviços públicos de qualidade, melhorando, assim, o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários, diminuindo a necessidade de deslocamentos; (Emenda Modificativa nº7/2008)*
- VI. voltar especial atenção ao planejamento municipal, inserindo o Município de Juatuba no contexto da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), participando ainda do processo de elaboração do Plano Diretor Metropolitano;
- VII. criação e implantação do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMPUR).

Subseção II Dos Usos

Art. 18. São diretrizes do uso e ocupação do solo urbano no Município de Juatuba, a serem regulamentados na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- I. assegurar a multiplicidade e a complementaridade dos usos do solo urbano;
- II. estabelecer condições para a localização de atividades, considerando, no mínimo:
 - a) o seu porte;
 - b) a sua abrangência de atendimento;
 - c) a disponibilidade de infra-estrutura;
 - d) a predominância de uso da área;
 - e) o processo tecnológico utilizado;
 - f) o impacto sobre o sistema viário e de transporte;
 - g) o impacto sobre o meio ambiente;
 - h) a potencialidade da concentração de atividades similares na área;
 - i) o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante do Município;
- III. observar o disposto nos arts. 7º ao 10 desta Lei.

Subseção III Das Obras e Edificações

Art. 19. O Código de Obras e Edificações do Município de Juatuba deve dispor sobre as obras públicas ou privadas, demolição, reforma, transformação de uso, modificação, construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observada a legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo Único. O Código de Obras e Edificações do Município será atualizado até 31/12/2010 e deverá incorporar as seguintes diretrizes: **(Emenda Modificativa nº8/2008)**

- I. observância ao disposto sobre a matéria no Código Civil Brasileiro - Lei Federal n.º 10.406/02;
- II. garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal no 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94;
- III. criação de um quadro próprio de fiscais e técnicos nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais.

Subseção IV Das Posturas

Art. 20. O Código de Posturas do Município de Juatuba deve dispor sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de saúde, higiene e ordem pública,

costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e entre estes e o Município.

Parágrafo Único. Até 31/12/2010ras do Município deve incorporar as seguintes diretrizes: **(Emenda Modificativa nº9/2008)**

- I. fixação dos limites em decibéis para emissão de sons;
- II. estabelecimento de condições e horários para a propaganda sonora e disciplina do ruído em bares, restaurantes, casas de espetáculo e parques de diversões, de modo a preservar o sossego público;
- III. delimitação de horários para funcionamento de bares e casas de espetáculos, como medida de segurança;
- IV. definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas, de modo a coibir a poluição visual e preservar os bens de interesse cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico do Município;
- V. vedação, sob as penas da lei, de afixação de cartazes, placas, faixas e escritos de propaganda comercial ou política nas árvores dos jardins, das praças e das ruas, bem como nos prédios e muros públicos, meios-fios, leito da rua, e postes de iluminação pública e telefônica;
- VI. vedação do lançamento de entulhos de qualquer natureza nas vias e logradouros, largos, praças, quintais e terrenos baldios.

Subseção V Dos Centros e Centralidades Urbanos

Art. 21. Ao estabelecer metas, prioridades e diretrizes na articulação dos centros e centralidades, e na implantação de equipamentos e serviços, cabe ao Poder Público Municipal observar as relações de complementaridade e dependência entre a Sede Municipal, o distrito de Boa Vista da Serra e os bairros, de forma a otimizar os investimentos realizados e reforçar as suas potencialidades.

Art. 22. São diretrizes de intervenção pública nos centros e centralidades estabelecer instrumentos, incentivos urbanísticos e fiscais, e realizar obras visando:

- I. incentivar as aglomerações de atividades sócio-educativas, de saúde, econômicas, culturais e religiosas, observada, quanto a estas, a legislação específica;
- II. preservar e recuperar os marcos urbanos de valor cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- III. recuperar os espaços públicos e tornar-lhes fácil o acesso;
- IV. estimular o surgimento de novos centros e centralidades;

Parágrafo único. Os centros e centralidades urbanos poderão ser objeto de operação urbana.

Art. 23. Os centros, as centralidades e suas proximidades são locais preferenciais de investimento público, instalação de equipamentos para serviços públicos e realização de eventos culturais, de lazer e de turismo.

Subseção VI Da Sede Municipal e do Distrito de Boa Vista da Serra

Art. 24. O Município de Juatuba, para efeitos da intervenção pública na estrutura urbana, fica dividido em:

- I. Sede Municipal;
- II. Distrito de Boa Vista da Serra.

Art. 25. São diretrizes de intervenção pública na estrutura urbanística da Sede Municipal:

- I. preservar o traçado original do sistema viário, aumentando a fluidez do trânsito;
- II. promover a manutenção de áreas públicas e verdes;
- III. preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico, paisagístico e/ou cultural;
- IV. delimitar espaços públicos que funcionem como pólos de atividades culturais, artísticas e educacionais, sem embaraçar o funcionamento de igrejas ou locais de culto;
- V. construir abrigos nos pontos de ônibus;
- VI. fiscalizar a construção e manutenção de passeios públicos pelos proprietários de imóveis urbanos, podendo inclusive ocorrer parcerias com o Poder Público para este fim, e promover a construção e manutenção das áreas de circulação de pedestres;
- VII. criar condições para a preservação e a conservação de edificações particulares;
- VIII. promover a desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando as propagandas publicitárias;
- IX. estimular o aumento e a melhoria do setor hoteleiro.

Parágrafo único. Deverá receber tratamento urbanístico diferenciado a área central da Sede Municipal, com o fim de controlar o fluxo inadequado do trânsito, e a área ao entorno da Igreja São Sebastião, com o fim de proteger o patrimônio histórico e paisagístico.

Art. 26. São diretrizes de intervenção pública na estrutura urbanística na Sede do Distrito de Boa Vista da Serra, objetivando a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes:

- I. promover a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura;
- II. incentivar a instalação de pequenos comércios e serviços capazes de assegurar sua autonomia, minimizado a dependência da Sede Municipal e estimulando a permanência da população, com a manutenção do vínculo sócio-econômico-cultural;
- III. controlar a ocupação e o uso do solo, a fim de racionalizar a utilização do sistema viário e da infra-estrutura;
- IV. fiscalizar a construção e manutenção de passeios públicos pelos proprietários de imóveis urbanos, podendo inclusive ocorrer parcerias com o Poder Público para este fim, e promover a construção e manutenção das áreas de circulação de pedestres;
- V. estimular a preservação e a conservação de edificações particulares;
- VI. revitalizar os marcos, as referências e os espaços culturais, históricos, arquitetônicos, paisagísticos e turísticos;
- VII. promover a manutenção de áreas públicas e verdes;
- VIII. criar meios de comunicação e transporte que permitam o escoamento da produção local, respeitando a escala e a capacidade receptora de cada povoado e do Distrito.

Parágrafo único. A área no entorno da Igreja São Vicente de Paulo deve receber tratamento urbanístico diferenciado, visando à proteção do patrimônio histórico e paisagístico.

Subseção VII **Da Proteção do Patrimônio Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico**

Art. 27. São diretrizes da proteção do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico:

- I. priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas de valor histórico, cultural e arquitetônico;
- II. proceder ao tombamento de bem móvel ou imóvel de valor cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico, conforme dispuser em legislação própria;
- III. promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico, cultural e arquitetônico, em especial dos enumerados no inciso I;
- IV. disciplinar e até coibir, quando necessário, o uso da comunicação visual em torno de imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico;
- V. estimular ações que visem à recuperação de edifícios e conjuntos de valor cultural, histórico e arquitetônico, conservando as características que os particularizam, como incentivos fiscais;
- VI. proteger o patrimônio cultural, histórico e arquitetônico, por meio de pesquisas, inventários, registros, fiscalização, tombamento, desapropriação, transferência do direito de construir, direito de preempção e outras formas de acatamento e preservação definidos em Lei;
- VII. criar arquivo de imagens de bens tombados;
- VIII. definir mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área do entorno;
- IX. exigência do estudo de impacto de vizinhança para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou edificações em torno de imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico;
- X. coibir a destruição de bens protegidos através da efetiva fiscalização;
- XI. implementar parcerias entre o Poder Público, setor privado e sociedade civil organizada para proteção do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- XII. proteger os elementos paisagísticos, em especial da Serra do Elefante permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

Art. 28. Será criado um fundo, regulamentado por lei específica, para doações pecuniárias feitas por particulares com o fim de preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico do Município.

Art. 29. O Poder Público Municipal poderá conceder potencial construtivo além do coeficiente de aproveitamento básico ao proprietário que efetuar investimento com o fim de preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, através do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Poderá ainda, como forma de compensar os proprietários de imóveis, objeto de proteção ou preservação do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, conceder incentivos fiscais e a transferência do direito de construir.

Art. 30. O Poder Público Municipal terá direito de preempção dos imóveis objeto de preservação ou proteção de patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, ou localizados na Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico (ZEIP), os quais deverão estar delimitados em lei específica.

Subseção VIII Da Política de Segurança Pública

Art. 31. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado e executada com apoio e parceria do Município, será exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, observando as seguintes diretrizes:

- 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. incluir as áreas de risco geológico e as sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de programas ou medidas preventivas e corretivas;
- III. promover programas de prevenção a incêndios, especialmente no âmbito das áreas não urbanizadas e nos espaços verdes, criando brigada de incêndio;
- IV. manutenção e apoio ao Conselho Comunitário de Segurança Pública (CONSEP) como fórum de interlocução da sociedade com todos os setores envolvidos;
- V. integração das ações do Conselho Tutelar, do CONSEP, do Poder Judiciário, do Ministério Público e da Secretaria de Ação Social com o fim de reduzir o envolvimento de menores na criminalidade;
- VI. cooperação com o Estado para solução dos problemas de segurança pública.
- VII. *Criar a Associação de Proteção e Assistência aos Condenados no Município. (Emenda Aditiva nº1/2008).*

Subseção IX Da Mobilidade Urbana

Art. 32. O Município, respeitada a legislação federal e estadual, deve planejar, projetar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar, regulamentar e controlar a prestação de serviço público ou de utilidade pública relativos ao transporte coletivo e individual de passageiros, tráfego, trânsito e sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal, observando o disposto nos arts. 122 e 123 da Lei Orgânica do Município de Juatuba, e reformulando a atual estrutura viária, através das seguintes diretrizes:

- I. municipalização do trânsito, integrando-se ao Sistema Nacional de Trânsito;
- II. cumprir e fazer cumprir a legislação e normas de trânsito de sua competência;
- III. execução de programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e as alternativas de drenagem ambientalmente corretas;
- IV. elaboração de um plano para o sistema viário municipal;
- V. controle do surgimento ou da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;
- VI. coletar dados estatísticos e elaborar estudos sobre os acidentes de trânsito e suas causas;
- VII. estabelecer, em conjunto com órgãos de polícia ostensiva de trânsito, as diretrizes para o policiamento do trânsito no âmbito da circunscrição do Município;
- VIII. executar a fiscalização de trânsito, autuar e aplicar as medidas administrativas cabíveis, por infrações de circulação, estacionamento e parada prevista no Código de Trânsito Brasileiro – CTB – Lei 9503/97, no âmbito da circunscrição do Município;
- IX. aplicar as penalidades de advertência por escrito e multa, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas no CTB, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;
- X. fiscalizar, autuar e aplicar as penalidade e medidas administrativas cabíveis relativas a infrações por excesso de peso, dimensões e lotação dos veículos, bem como notificar e arrecadar as multas que aplicar, no âmbito da circunscrição do Município;
- XI. fiscalizar o cumprimento da norma contida no art. 95 do CTB, aplicando as penalidades e arrecadando as multas nele previstas;
- XII. integrar-se a órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de competência do Município, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade

- das transferências de veículos e de prontuários dos condutores de uma para outra unidade da Federação;
- XIII. implantar as medidas da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;
 - XIV. promover e participar de projetos e programas de educação e segurança de trânsito de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;
 - XV. registrar e licenciar, na forma da legislação, ciclomotores, veículos de tração e propulsão humana e de tração animal, fiscalizando, autuando, aplicando penalidades e arrecadando multas decorrentes de infrações;
 - XVI. fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruído produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, além de dar apoio às ações específicas de órgão ambiental local, quando solicitado;
 - XVII. articular o sistema viário urbano com as Rodovias MG 050 e a BR 262;
 - XVIII. reduzir o tráfego de passagem da área central;
 - XIX. melhorar a estruturação espacial, criando condições de articulação interna que consolidem os centros e centralidades;
 - XX. buscar uma melhor articulação dos bairros periféricos, entre si e com o centro;
 - XXI. melhorar a acessibilidade dos municípios aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;
 - XXII. priorizar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário;
 - XXIII. priorizar a solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário antes das obras de pavimentação;
 - XXIV. promover a permeabilidade do solo;
 - XXV. tornar obrigatório o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
 - XXVI. criação de um conselho responsável pela implementação e fiscalização da política de desenvolvimento municipal do transporte público;
 - XXVII. implementar políticas de segurança do tráfego urbano;
 - XXVIII. reduzir o conflito entre o tráfego de veículo e o de pedestres;
 - XXIX. estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
 - XXX. aprimorar, manter e operar o sistema de sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante colocação de placas de orientação e localização;
 - XXXI. criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando as situações de maior carência;
 - XXXII. criar terminais de transbordo rodoviário interurbano, integrando-o ao sistema de transporte municipal;
 - XXXIII. disciplinar o tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do trânsito;
 - XXXIV. regulamentar, fiscalizar e melhorar o serviço de táxi no município;
 - XXXV. regulamentar, organizar e fiscalizar o serviço de transporte escolar;
 - XXXVI. desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual;
 - XXXVII. possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviços às áreas ocupadas por população de baixa renda, ampliando a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus;
 - XXXVIII. melhorar a qualidade dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, por meio das seguintes ações:
 - a) aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Executivo, visando à redução das tarifas;
 - b) remunerar as empresas operadoras de transporte coletivo de acordo com os custos reais;
 - c) estabelecer programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e as crianças e facilitando seu acesso ao sistema de transporte;

d) adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos fiscais, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;

§ 1º Os serviços de transporte a que se refere o presente artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, nos termos da Lei.

§ 2º O Anexo III contém o Sistema Viário do Município, incluindo as vias existentes e as propostas, devendo a Lei de Uso e Ocupação do Solo classificá-las.

Subseção X Da Utilização de Energia

Art. 33. São diretrizes relativas à utilização de energia, respeitadas a legislação federal e estadual sobre a matéria:

- I. assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial dos municípios e das atividades sócio-econômica, garantindo a instalação de luminárias quando da expansão deste serviço;
- II. difundir e incentivar a utilização de formas alternativas de energia como a solar, a eólica, o gás natural e o biogás;
- III. promover periodicamente campanhas educativas visando ao uso racional de energia e evitando o desperdício.

Subseção XI Do Meio Ambiente

Art. 34. O Município de Juatuba, respeitada a legislação federal e estadual, deve proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente, em especial, os recursos hídricos, os espaços verdes e o solo rural, através das seguintes diretrizes:

- I. utilizar adequadamente os recursos naturais disponíveis, tendo em vista a manutenção do equilíbrio e harmonia do meio ambiente;
- II. mapear os recursos hídricos, em especial os mananciais, as vertentes, espaços verdes e as áreas de preservação permanente existentes no município;

§ 1º Entende-se por espaços verdes as áreas urbanas ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias, inclusive as áreas de preservação permanente.

§ 2º Consideram-se área de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural elencadas no art. 2º da Lei 4771/65.

- III. delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidades para se tornarem áreas de proteção ambiental, criando inclusive novas praças e parques ecológicos;
- IV. viabilizar a arborização dos logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de espaços verdes;
- V. implantação de programa de ampliação dos espaços verdes urbanos até atingir o índice de 12 m² por habitante;

- VI. garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental e a preservação dos lagos, das represas e das lagoas, inclusive em áreas particulares, estimulando a recomposição florestal e a recuperação de áreas degradadas;
- VII. proteção da fauna e da flora, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais à realização do manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- VIII. garantir maiores índices de permeabilidade do solo na zona urbana;
- IX. promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento;
- X. controlar as ações de descaçamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar o assoreamento de represas, córregos, barragens e lagoas;
- XI. definir e disciplinar, através de legislação específica, as obras e atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ambiental, para as quais deverão ser apresentados estudos prévios de impacto urbanístico e ambiental, dando-se a devida publicidade;
- XII. manter o Conselho Municipal do Meio Ambiente – CODEMA – o qual terá caráter deliberativo e opinativo;
- XIII. criação de quadro próprio de fiscais e técnicos em meio ambiente em número suficiente;
- XIV. criar programa de Educação Ambiental em parceria com entidades e empresas, nos estabelecimentos de ensino e junto ao setor rural, voltada à conscientização dos munícipes sobre a preservação do meio ambiente;
- XV. preservar a diversidade biológica do Município, promovendo estudos destinados a conhecer seus recursos de flora e fauna e adotando as medidas para protegê-los;
- XVI. elaborar legislação municipal que discipline sobre a proteção, preservação e conservação do meio ambiente;
- XVII. estabelecer critérios para a instalação e o controle das atividades que envolvam risco de segurança, radioatividade ou que sejam emissoras de poluentes, de vibrações ou de radiações, implementando um sistema eficaz e atualizado de fiscalização, principalmente em relação ao resíduos sólidos hospitalares e nos locais em que são utilizados aparelhos de raios-X;
- XVIII. promover a articulação com os municípios vizinhos para desenvolver programas de interesse comum de proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, especialmente em relação às sub-bacias hidrográficas, através, inclusive de consórcios;

- XIX. estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitoramento através de legislação específica, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;
- XX. *exigir das empresas que executam atividades de mineração a recuperação das áreas degradadas, bem como proceder a efetiva fiscalização desta atividade;***(Emenda Modificativa nº10/2008)**
- XXI. estabelecer a integração do órgão municipal do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental da esfera estadual ou federal, inclusive com o Ministério Público, visando ao incremento de ações conjuntas e eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- XXII. desenvolver programa especial de proteção e recuperação ambiental;
- XXIII. prover campanhas educativas e políticas públicas que visem a contribuir com a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos sólidos;
- XXIV. *instalar e programar no Município de Juatuba, até 31/12/2012, a coleta seletiva e usina de reciclagem de resíduos sólidos e de entulhos, e se necessário, em articulação com municípios vizinhos;* **(Emenda Modificativa nº11/2008)**
- XXV. desenvolver e implementar política municipal florestal e programa voltado ao crédito de carbono, atendendo ao Protocolo de Kioto;

XXVI. articular com o Município de Mateus Leme a criação de Unidade de Conservação na Serra do Elefante.

Art. 35. Como forma de compensar os proprietários de imóveis, objeto de preservação ambiental poderá ser concedido incentivos fiscais e a transferência do direito de construir.

Art. 36. O Poder Público Municipal terá direito de preempção sob imóveis objetos de preservação ambiental, ou localizados na Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou paisagístico (ZEIP) ou na Zona Especial I (ZE I), os quais deverão estar delimitados em lei específica.

Art. 37. A política de meio ambiente a ser implantada através do Plano de Gestão Ambiental, deve ter como objetivo geral à melhoria da qualidade de vida dos munícipes, obedecendo ao critério de sustentabilidade, considerando-o um patrimônio público a ser defendido e garantido às presentes e futuras gerações, devendo ainda observar o disposto nos arts. 116 e 117 da Lei Orgânica do Município de Juatuba.

Subseção XII Do Saneamento Básico

Art. 38. A política de saneamento básico tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do gerenciamento dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo, observando, ainda, o disposto nos arts. 114 e 115 da Lei Orgânica do Município de Juatuba.

Art. 39. São diretrizes gerais da política de saneamento:

- I. articular, com os municípios de Mateus Leme e Igarapé, o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário da bacia do Ribeirão Serra Azul e do Ribeirão Mateus Leme;
- II. *articular com a empresa concessionária e criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento; (Emenda Modificativa nº12/2008)*
- 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 espaços 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. *interagir com a empresa concessionária para estabelecer política que garanta a universalização do atendimento, assegurando a qualidade dos serviços de saneamento prestados aos munícipes; (Emenda Modificativa nº12/2008)*
- VIII. promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;
- IX. *manter e aperfeiçoar o convênio com a concessionária responsável pelo abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotamento sanitário no Município, com o fim de universalizar o sistema; (Emenda Modificativa nº12/2008)*

- X. desenvolver programas de educação sanitária, prioritariamente em regiões que não possuam infra-estrutura de saneamento;
- XI. promover o controle de endemias em todo o Município, tendo em vista a prevenção de conseqüências danosas à saúde e à garantia de condições de higiene e conforto.

Art. 40. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

- I. assegurar sua existência nas bacias da área urbana do Município, segundo a distribuição espacial da população, do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e das atividades sócio-econômicas;
- II. promover a articulação com o Município de Mateus Leme para ampliação do serviço de coleta e interceptação de esgotos sanitários no Ribeirão Mateus Leme;
- III. garantir o cumprimento do contrato com a concessionária responsável pela coleta e tratamento de esgotamento sanitário, de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;
- IV. viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto;
- V. incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgotamento sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

Art. 41. São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

- I. assegurar o abastecimento de água no Município, segundo a distribuição espacial dos municípios, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e das atividades sócio-econômicas;
- II. garantir o cumprimento do contrato firmado com a concessionária responsável pelo abastecimento de água de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;
- III. assegurar a quantidade e qualidade da água dentro dos padrões sanitários;
- IV. adotar medidas destinadas à racionalização do consumo de água.

Art. 42. São diretrizes relativas à limpeza urbana:

- I. promover a articulação do Município de Juatuba com os municípios vizinhos no tocante a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;
- II. implantar programas especiais de gerenciamento dos resíduos sólidos;
- III. criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta, tratamento e destinação seletiva dos resíduos sólidos urbanos, a partir de plano de gerenciamento;
- IV. apoiar as associações e cooperativas que tenham como objetivo principal a execução dos serviços de limpeza, coleta, processamento e comercialização de resíduos sólidos recicláveis;
- V. incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos, visando a prolongar ao máximo a vida útil do aterro;
- VI. assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- VII. voltar especial atenção ao tratamento e à destinação final dos resíduos sólidos dos serviços de saúde, bem como os de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante, de forma a minimizar os riscos de seus eventuais efeitos sobre a população e o meio-ambiente;
- VIII. incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de aterro de resíduos industriais e de aterros sanitários;

Art. 43. São diretrizes relativas à drenagem urbana:

- I. implementar alternativas de canalização, de forma a proteger os fundos de vale, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais;
- II. *desenvolver e aprovar, até 31/12/2010, o plano de manutenção do sistema de drenagem superficial; (Emenda Modificativa nº13/2008)*
- III. implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;
- IV. priorizar a implementação do sistema de drenagem urbana na região central da Sede Municipal;
- V. implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas avenidas sanitárias, nos fundos de vales urbanos e nas vias que apresentam enchentes ou voçorocas nos períodos de chuvas;
- VI. implementar política de micro-drenagem.

Art. 44. Poderá, o proprietário de imóvel urbano por onde vier a passar o sistema de abastecimento de água e coleta de esgotamento sanitário, a ser implantado pela concessionária responsável pela prestação deste serviço, exercer o seu direito de superfície, conforme previsto no art. 77 desta Lei.

Subseção XIII Das Áreas de Risco Geológico

Art. 45. 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 a elaboração de laudo, nos termos das Leis de Parcelamento e de Ocupação e Uso do Solo.

Art. 46. 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 em áreas particulares;
- V. adoção de mecanismos de incentivo à recuperação, pelos proprietários, das áreas degradadas;
- VI. exigência de fixação, em projeto, de critérios construtivos adequados.

Art. 47. São diretrizes para o controle de áreas de risco efetivo:

- I. monitoramento 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.

Art. 48. Nas áreas de risco previstas no art. 45, § 1º, incisos I, II e IV desta Lei, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

Art. 49. O Poder Executivo promoverá estudo, mapeamento e monitoramento das áreas de risco potencial e efetivo do Município, providenciando a elaboração de Plano de Defesa Civil para estas áreas, até a data de 31/08/2009. **(Emenda Modificativa nº14/2008)**

Subseção XIV Da Política Habitacional

Art. 50. São diretrizes da política habitacional:

- I. democratização do acesso à moradia digna, com melhoria das condições de habitação, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda, observando o disposto nos arts. 124 a 126 da Lei Orgânica do Município de Juatuba;
- II. *delimitação, no prazo de dois anos contados da aprovação desta lei, das áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social; (Emenda Modificativa nº15/2008)*
- III. priorização, nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;
- IV. priorização, nas ações de remoção, a inclusão, em programas habitacionais, das famílias, comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;
- V. elaboração de planos urbanísticos globais, de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados à população de baixa renda;
- VI. promoção da participação dos munícipes interessados na formulação e no desenvolvimento de projetos ou programas habitacionais e de regularização fundiária;
- VII. promoção da implantação de planos, programas e projetos, por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas;
- VIII. desenvolvimento de programas e destinação de recursos para a urbanização e a regularização fundiária de loteamentos irregulares, a complementação da infraestrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;
- IX. efetivação da regularização fundiária em imóveis pertencentes ao Município, mediante a concessão de uso especial para fins de moradia;
- X. promoção da regularização fundiária em imóveis urbanos através do usucapião especial e da assistência técnica e jurídica gratuita, visando à titulação dos moradores;
- XI. incentivo, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, da implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;
- XII. promoção do reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade;
- XIII. estímulo de formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público Municipal e da iniciativa privada;

- XIV. possibilitar, por meio de programas específicos, a melhoria do padrão das edificações habitacionais destinados à população de baixa renda;
- XV. promoção da implantação de serviço de Engenharia e Arquitetura Pública no auxílio à população de baixa renda que acompanhe o custo e a execução da obra e forneça projeto padrão de arquitetura, estrutural, elétrico, hidráulico e de telefonia;
- XVI. quando necessário, desapropriar imóveis para fins de implementar a política habitacional;
- XVII. criar e implementar a política e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Como forma de estimular áreas a serem adensadas, objeto da política habitacional, poderão ser aplicados instrumentos previstos nesta Lei, como as operações urbanas Consorciadas, a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir.

Art. 51. Os programas habitacionais referentes a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. assentamento preferencial da população de baixa renda em lotes já urbanizados, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;
- 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 50 (cinquenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda;
- IV. utilização preferencial de áreas cujo padrão das edificações seja compatível com o das já instaladas.

Parágrafo único. As construções dos novos assentamentos estão sujeitas a aprovação do Executivo Municipal, devendo ser compatíveis com as características da região.

Subseção XV Do Turismo

Art. 52. O Município de Juatuba incentivará o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico, mediante as seguintes diretrizes:

- I. ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;
- II. desenvolver e estimular o turismo de eventos, rural e de curta temporada;
- III. estimular e implementar o turismo ecológico sustentável de forma a não alterar as condições físicas e ambientais;
- IV. *estabelecer até 31/12/2009, e manter sistema de informações turísticas e culturais do Município; (Emenda Modificativa nº16/2008)*
- V. incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;
- VI. promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo, criando condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, em especial do setor hoteleiro e de pousadas;
- VII. diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;
- VIII. *implantar, até 31/12/2010, 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 naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis; (Emenda Modificativa nº16/2008)*
- IX. promover feiras e congressos;

- X. promover atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes plásticas, o teatro e o cinema;
- XI. apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais, criando, inclusive, centro de artes e ofícios;
- XII. incentivar a Feira de Artesanato, Flores e Hortifrutigranjeiros;
- XIII. instalar placas de sinalização e identificação dos logradouros nos bairros e nos centros de referência;
- XIV. realizar consórcio com o município de Mateus Leme, estimulando o intercâmbio social, cultural e ecológico, este a ser desenvolvido especialmente na Serra do Elefante.

Subseção XVI Do Subsolo

Art. 53. São diretrizes relativas ao subsolo, respeitada a legislação federal e estadual sobre a matéria:

- I. coordenar as ações das concessionárias de serviço público, visando a articulá-las com os interesses do Município e a monitorar a utilização do subsolo;
- II. *cadastrar os sistemas de redes água, telefone, energia elétrica e das demais que passem pelo subsolo; (Emenda Modificativa nº17/2008)*
- 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 e mediante autorização para instalação de equipamentos urbanos e exploração de atividades comerciais;
- V. proibir o depósito de material radioativo no subsolo;
- VI. promover ações que visem a preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.

Parágrafo único. As concessionárias de serviços públicos são obrigadas a prestarem as informações necessárias com o fim de manter atualizado o banco de dados do Poder Público Municipal sobre as redes existentes no subsolo.

Seção III Das Diretrizes Sociais Subseção I Da Política de Saúde

Art. 54. O Município de Juatuba, com cooperação técnica e financeira da União e do Estado prestará serviço de atendimento à saúde da população, observando os princípios e objetivos do SUS – Sistema Único de Saúde -, mediante políticas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, garantindo o acesso igualitário e universal às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.

Art. 55. São diretrizes da política de 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, concentrando a prestação deste serviço nos centros urbanos e rurais, promovendo a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
- III. garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

- IV. treinar o pessoal administrativo da área da saúde com o fim de que a população seja bem atendida;
- V. desenvolver um sistema de marcação de consultas que diminua a fila de espera por atendimento médico;
- VI. ampliar os convênios para atendimentos à saúde;
- VII. garantir, por meio do sistema de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;
- VIII. 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 consumida, da poluição atmosférica e da sonora;
- IX. promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;
- X. inclusão, no sistema público de saúde, de formas alternativas de tratamento de doenças;
- XI. democratização da aplicação dos recursos repassados ao Município pelo SUS por meio da discussão de projetos e atividades pelo Conselho Municipal de Saúde;
- XII. manter o Programa Saúde da Família e aumentar a oferta de atendimento;
- XIII. buscar parcerias com outros Municípios, objetivando a assinatura de consórcios de saúde, com o fim inclusive de criar um centro de saúde modelo;
- XIV. implementação do plano de gerenciamento de resíduos sólidos da área da saúde;

Parágrafo único. *A política de saúde deverá ainda observar o disposto da Lei Orgânica do Município de Juatuba complementares com as deliberações da Conferência Municipal de Saúde. (Emenda Modificativa nº18/2008)*

Subseção II **Da Política Educacional**

Art. 56. É dever do Município de Juatuba proporcionar os meios de acesso dos munícipes à Educação, promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, sendo diretrizes da política educacional:

- I. promover a expansão, a manutenção e a universalização da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito, o ensino infantil e o ensino de jovens e adultos – EJA, através da distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos;
- II. erradicar a evasão escolar;
- III. erradicar o analfabetismo;
- IV. racionalizar a oferta do transporte escolar;
- V. criar sistema de creches para crianças de 0 a 3 (zero a três) anos em regime integral, buscando potencializar o desenvolvimento dos alunos para o ensino fundamental e elevar a qualidade de vida nos aspectos da saúde e nutrição;
- VI. promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;
- VII. promover a valorização dos profissionais de educação e garantir-lhes o direito à formação permanente e atualizada no trabalho, visando à melhoria da qualidade do ensino;
- VIII. promover, em conjunto com a comunidade, atividades voltadas à revitalização da escola, desenvolvendo espaço privilegiado de atuação cultural, incentivando a criatividade e a capacidade de inovação, mantendo ainda atividades voltadas à saúde e ao lazer;
- IX. integrar as ações voltadas para a infância, evitando a duplicação de gastos e fragmentação de atividades;

- X. criar programas para as crianças excepcionais e portadores de deficiências visando a sua socialização e acesso ao mercado de trabalho;
- XI. assegurar aos adultos e aos jovens maiores de 14 (quatorze) anos, acesso à educação profissionalizante, priorizando a execução de cursos dirigidos às necessidades do mercado de trabalho local;
- XII. promover ações que aproximem as empresas das instituições de ensino visando o aproveitamento profissional do corpo discente;
- XIII. participação da comunidade na gestão educacional, democratizando a gestão do ensino público;
- XIV. desenvolver programa de educação ambiental no prazo de 12 meses; (Emenda Modificativa nº19/2008)**
- XV. viabilizar o acesso pela comunidade às quadras esportivas das escolas públicas.

Parágrafo único. A política educacional deverá ainda observar o disposto nos arts. 106 a 108 da Lei Orgânica do Município de Juatuba.

Art. 57. O Município de Juatuba observará as diretrizes, metas e ações constantes do Plano Decenal da Educação – Lei 587/05.

Subseção III **Da Política de Assistência Social**

Art. 58. A assistência social será devida a quem dela necessitar, sendo diretrizes da política de assistência social:

- I. erradicar a pobreza, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadoras de deficiência e os toxicômanos;
- II. assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;
- III. promover, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes e implantar novas creches públicas;
- IV. descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;
- V. descentralizar os serviços e os equipamentos públicos, de modo a viabilizar o atendimento das demandas regionalizadas;
- VI. promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de Doenças Sexualmente Transmissíveis (DSTs) e toxicômanos; no prazo de três anos contados da aprovação desta lei. (Emenda Modificativa nº20/2008)**
- VII. promover o acesso dos portadores de deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;
- VIII. efetivar a fiscalização do bolsa-família e dos demais benefícios sociais;
- IX. implementar programa de combate à violência, à prostituição, à mendicância e ao uso de entorpecentes.

Parágrafo único. A política de assistência social deverá ainda observar o disposto nos arts. 118 a 121 da Lei Orgânica do Município de Juatuba.

Subseção IV **Da Política Cultural**

Art. 59. É dever do Município de Juatuba proporcionar a toda população o pleno exercício dos direitos culturais, apoiando e incentivando a valorização e a difusão das manifestações culturais, através das seguintes diretrizes:

- I. promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;
- II. promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados, bem como do Centro Artesanal, com o fim de resgatar a memória do Município e divulgar o acervo cultural, histórico e artístico;
- III. promover a proteção do patrimônio cultural através de inventário e registro;
- IV. *realizar até 31/07/2010, levantamento da produção cultural, detectando suas carências; (Emenda Modificativa nº21/2008)*
- V. estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando a estimular as iniciativas culturais;
- VI. formar, aperfeiçoar, atualizar e valorizar os recursos humanos com o fim de se preservar e difundir a arte e a cultura produzida em todo o Município;
- VII. apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário;
- VIII. promover programação cultural, através da Agenda Cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;
- IX. estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais e populares;
- X. promover e articular a política de turismo com a política da cultura.

Parágrafo único. A política cultural deverá ainda observar o disposto na Lei Orgânica do Município de Juatuba.

Subseção V Da Política do Esporte e do Lazer

Art. 60. São diretrizes da política do esporte e do lazer como forma de promoção social:

- I. incentivar à prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;
- II. desenvolver o esporte e o lazer como instrumentos de participação e integração comunitária e social, criando projetos especiais para crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência;
- III. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios e quadras municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer;
- IV. incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais;
- V. orientar a população para a prática de atividades em espaços verdes, parques, praças e áreas livres;
- VI. manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos anual, incentivando à realização de competições esportivas estudantis e amadoras, em diversas modalidades e categorias;
- VII. estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- VIII. estimular o Campeonato de Futebol de Campo e de Futebol de Quadra;
- IX. estimular e incentivar a Liga Desportiva.

Parágrafo único. A política de esporte e lazer deverá ainda observar o disposto no art. 110 da Lei Orgânica do Município de Juatuba.

Subseção VI Da Política do Abastecimento Alimentar

Art. 61. O Município de Juatuba, em colaboração com a União e o Estado, participará no esforço de abastecimento local, visando ao estabelecimento de condições de acesso a

alimentos pelos municípios, especialmente os de baixo poder aquisitivo, mediante as seguintes diretrizes:

- I. instituição de bases operacionais para o gerenciamento do sistema de abastecimento pelo Poder Público;
- II. a estruturação de um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento aos municípios, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;
- III. *elaborar, no prazo de seis meses contados da aprovação desta lei, programas assistenciais de alimentação a serem implantados junto à rede municipal de ensino, centros de saúde, creches, asilos e famílias que dele necessitem, em consonância com as diretrizes das demais políticas municipais; (Emenda Modificativa nº22/2008)*
- IV. promover ações integradas com as instituições de ensino e pesquisa, visando à melhoria dos índices de nutrição do Município;
- V. promover a implantação de hortas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. O Município de Juatuba, para implementar sua política urbana, observando o disposto na Lei Orgânica do Município, poderá fazer uso dos seguintes instrumentos:

- I - planejamento municipal, através:
 - a) da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUSO);
 - b) da Lei de Parcelamento e Loteamento;
 - c) do Código de Posturas;
 - d) do Código de Obras e Edificações;
 - e) do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
 - f) da gestão orçamentária participativa;
- II - instrumentos tributários:
 - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
 - b) Contribuição de Melhoria a ser regulamentada no Código Tributário Municipal;
 - c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- III - instrumentos jurídicos e políticos:
 - a) desapropriação;
 - b) servidão administrativa;
 - c) tombamento de imóveis ou mobiliário urbano;
 - d) instituição de unidades de conservação e proteção;
 - e) instituição de zonas especiais de interesse social que deverão constar da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - f) concessão do direito real de uso;
 - g) concessão de uso especial para fins de moradia;
 - h) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
 - i) usucapião especial de imóvel urbano;
 - j) direito de superfície;
 - k) direito de preempção;
 - l) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - m) transferência do direito de construir;
 - n) operações urbanas consorciadas;
 - o) regularização fundiária;

- p) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q) referendo popular e plebiscito;
- r) estudo prévio de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, em especial pelo Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01- observado o disposto nesta Lei.

Capítulo II **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA**

Art. 63. O Município de Juatuba poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do imóvel urbano não parcelado, não edificado, subutilizado, ou não utilizado.

§ 1º Considera-se não edificado o imóvel urbano onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado o imóvel, cuja área edificada seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.

§ 3º Considera-se não utilizado o imóvel que não cumpre sua função social, por não estar em acordo com esta Lei e/ou as demais legislações municipal urbanística.

§ 4º Poderá ser aplicado o presente instrumento na Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico (ZEIP), na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), na Zona Especial I (ZE I) e na Zona Comercial II (ZC II).

Art. 64. *O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, até 31/07/2010, Projeto de Lei específica para estabelecer os prazos e condições para que o proprietário programe as medidas necessárias para que seu imóvel cumpra sua função social, sob pena de ser aplicado o presente instrumento. (Emenda Modificativa nº23/2008)*

Art. 65. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 66. O proprietário de imóvel não parcelado ou não edificado deverá:

- I. em até 1 (um) ano, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;
- II. em até 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;
- III. em até 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento.

§1º *Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 64 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo. (Emenda Modificativa nº24/2008).*

§2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados, proporem ao Poder Público Municipal, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposto no art. 46 da Lei 10257/01 e no art. 99 desta Lei.

Art. 67. O proprietário de imóvel não utilizado ou subutilizado deverá, em até 1(um) ano, após a notificação, promover o adequado aproveitamento de seu imóvel, com o fim de que este cumpra sua função social, em conformidade com o disposto nesta Lei e na legislação municipal urbanística.

Art. 68. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Capítulo III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 69. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Art. 70. Lei municipal a que se refere o art. 64 definirá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, observando o seguinte:

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

§1º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 70 desta Lei.

§2º Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este capítulo.

Capítulo IV DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

Art. 71. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ser previamente aprovados pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 65 desta Lei;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 63 desta Lei.

Capítulo V **DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

Art. 72. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente de estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião de abertura da sucessão.

Art. 73. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitada em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Poder Público Municipal as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

Art. 74. As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapiadas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 75. Aplica-se ao presente instrumento quanto ao procedimento judicial o disposto nos art. 9º a 14 da Lei 10257/01.

Capítulo VI **DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

Art. 76. O Município de Juatuba concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, exceto nas áreas

verdes, àquele que até 30 de junho de 2001 residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

Capítulo VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 77. O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de Registro de Imóveis, nos termos das legislações aplicáveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 78. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 79. Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 80. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 81. O Município de Juatuba poderá receber em concessão, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, atendidos os seguintes critérios:

- I. concessão por tempo determinado;
- II. concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;

- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III. proibição da transferência do direito de concessão para terceiros.(Emenda Modificativa nº25/2008)

Capítulo VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 82. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal de Juatuba preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, até 31/12/20010, Projeto de Lei específica delimitando as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.(**Emenda Modificativa nº26/2008**)

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 83. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal de Juatuba necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 82 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 84. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município de Juatuba fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município de Juatuba poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo IX DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 85. Nos imóveis localizados nas áreas urbana e de expansão urbana, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que estejam localizados, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento básico no Município de Juatuba será igual a um para a área urbana e de expansão.

§ 2º O limite máximo do coeficiente de aproveitamento será igual a três, sendo que o Poder Público Municipal, para conceder o direito de construir além do coeficiente de aproveitamento básico, deverá observar a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado para cada zona.

Art. 86. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá as zonas onde será permitida a alteração do uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, estabelecendo ainda as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

Art. 87. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 83 desta Lei.

Capítulo X DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 88. *Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, até 31/12/2010, Projeto de Lei que delimitará as áreas onde poderá ser aplicado o instrumento das operações consorciadas.(Emenda Modificativa nº27/2008)*

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal de Juatuba, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 89. Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I. definição da área a ser 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 previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 88 desta Lei;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º Os recursos obtidos pelo Município na forma do inciso IV deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal de Juatuba expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 90. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de Juatuba de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Capítulo XI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 91. *O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, até 31/12/2010, Projeto de Lei específica que autorizará o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir do terreno, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: (Emenda Modificativa nº28/2008)*

- I. implantação de equipamentos de infra-estrutura;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município de Juatuba seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

§2º Lei municipal referida no *caput* disciplinará as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Capítulo XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 92. *O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, até 31/12/2009, Projeto de Lei que definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicos, em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal de Juatuba. (Emenda Modificativa nº29/2008)*

Art. 93. O estudo prévio de impacto de vizinhança deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, devendo incluir na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 94. O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 95. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança será fornecida, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 96. O Município de Juatuba, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, dentre outras:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus ou faixa de pedestres;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

Art. 97. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório não substituem a elaboração e aprovação do estudo de impacto ambiental, exigidos nos termos da legislação ambiental.

Capítulo XIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 98. O Poder Público Municipal de Juatuba poderá facultar ao proprietário de imóvel urbano atingido pela obrigação de que trata o *caput* do art. 63 desta Lei e a requerimento daquele, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário irá transferir ao Poder Público Municipal de Juatuba seu imóvel e, após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 71 desta Lei.

§ 3º O presente instrumento poderá ainda ser aplicado naqueles imóveis necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei ou em legislação municipal urbanística, mesmo que não estejam sujeitos à obrigação legal de que trata o art. 63 desta Lei.

Art. 99. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas habitacionais de interesse social;
- III. melhoramento da infra-estrutura urbana local;
- IV. construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- V. promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;
- VI. ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
- VII. recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 100. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Capítulo XIV DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU MOBILIÁRIO URBANO

Art. 101. Lei específica será encaminhada ao Poder Legislativo até 31/12/2009, Projeto de Lei que regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento de imóveis ou mobiliário urbano no Município de Juatuba. **(Emenda Modificativa nº30/2008)**

Parágrafo único. Será objeto de tombamento imóveis ou mobiliário urbano com fito de preservá-los, devido ao seu valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico, científico, estético ou artístico.

TÍTULO VI DA GESTÃO URBANA Capítulo I DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 102. O processo de gestão urbana será desenvolvido pelo Executivo e pela Câmara Municipal, com a colaboração dos munícipes, através:

- I. do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMPUR);
- II. das audiências, debates e consultas públicas;
- III. da iniciativa popular no processo legislativo, conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Juatuba;
- IV. do referendo e do plebiscito;
- V. do Orçamento Participativo.

Parágrafo único. Na implementação dos programas urbanísticos deverá ocorrer a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

Capítulo II DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS

Art. 103. Fica criado o Conselho Municipal de Políticas Urbanas, com as seguintes atribuições:

- I. realizar, bienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana;
- II. monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis municipais urbanísticas, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- III. sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;
- IV. sugerir a atualização da listagem de usos;
- V. pronunciar-se, a pedido do prefeito, sobre questões urbanas e de ordenamento territorial;
- VI. solicitar ao Poder Executivo a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas, consideradas relevantes;
- VII. opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;
- VIII. opinar sobre os casos omissos desta Lei e das demais leis municipais urbanísticas, indicando soluções;
- IX. deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei ou da legislação urbanística municipal;
- X. propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;
- XI. convocar audiências, debates e consultas públicas;

- XII. elaborar seu regimento interno;
- XIII. fiscalizar e garantir o cumprimento desta Lei;
- XIV. funcionar como Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º O Conselho Municipal de Políticas Urbanas deve reunir-se, no mínimo, uma vez a cada seis meses para examinar pauta previamente estabelecida com assuntos de interesse do desenvolvimento urbano.

§2º O Conselho poderá solicitar informações sobre planos, programas e projetos relativos a matéria de sua competência, bem como o comparecimento de secretários e servidores municipais para prestar esclarecimentos.

Art. 104. O Conselho Municipal de Políticas Urbanas será composto por 11 (onze) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução, da seguinte forma:

- I. três representantes do Executivo;
- II. um representante da Câmara Municipal;
- III. três representantes do setor popular;
- IV. dois representantes do setor empresarial.
- V. dois representantes do setor técnico.

§ 1º Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 2º Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio e as ligadas ao setor imobiliário.

§ 3º Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não governamentais.

§ 4º Este Conselho deverá ser composto, preferencialmente, por pessoas que integrem outros conselhos municipais.

§ 5º Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, nomeados pelo Prefeito, através de decreto, designando o Presidente.

§ 6º Os membros do Conselho Municipal de Políticas Urbanas devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 7º O suporte técnico e administrativo, necessário ao funcionamento do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, deve ser prestado diretamente por órgão específico do Executivo Municipal.

§ 8º Serão públicas as reuniões do Conselho, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 105. A Conferência de Desenvolvimento Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:

- I. avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis municipais urbanísticas;

- II. sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na legislação urbanística municipal;
- III. sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

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

Capítulo III DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 106. A audiência pública é uma instância de discussão onde o Município informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa.

Art. 107. O debate é uma instância de discussão onde o Município disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo Único. Os Debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública.

Art. 108. A consulta pública é uma instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos.

Parágrafo Único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Art. 109. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana, com, pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso e na entrada principal da Prefeitura Municipal de Juatuba e da Câmara Municipal.

Capítulo IV DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 110. A elaboração dos projetos de lei do plano plurianual, de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, de iniciativa do Prefeito Municipal de Juatuba, contará com ampla participação dos cidadãos, através da realização de audiências públicas e das ações do Conselho Municipal do Orçamento Participativo, a ser regulamentado por lei específica.

Parágrafo único. Durante as audiências públicas serão apresentadas e debatidas as previsões de receita, bem como todas as medidas que possam contribuir para seu aumento ou sua redução, inclusive as alterações previstas na legislação tributária.

Art. 111. As audiências temáticas abordarão qualquer assunto considerado relevante, desde que pertença à esfera de competência do Município, inclusive diretrizes previstas nesta Lei, conforme cronograma estabelecido pelo Conselho Municipal do Orçamento Participativo.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, são temas das audiências temáticas:

- I. desenvolvimento econômico sustentável;
- II. patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- III. segurança pública;
- IV. mobilidade urbana;
- V. energia;
- VI. meio ambiente;
- VII. saneamento básico;
- VIII. habitação;
- IX. turismo;
- X. saúde;
- XI. educação e cultura;
- XII. assistência social;
- XIII. esporte e lazer;
- XIV. abastecimento alimentar.

TÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 112. É parte integrante desta Lei:

- I. Anexo I – Macrozoneamento;
- II. Anexo II – Mapa do Sistema Viário.

Art. 113. *Suprimido. (Emenda Supressiva nº1/2008)*

Art. 114. O Conselho Municipal de Políticas Urbanas deve ser instalado no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 1º Instalado, o Conselho, este terá o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar seu regimento interno.

§ 2º O regimento interno do Conselho deve ser aprovado por decreto, no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua elaboração.

Art. 115. Os instrumentos contidos no plano diretor serão regulamentados por leis específicas no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da vigência desta Lei.

Art. 116. O previsto no art. 4, § 3º desta Lei só se efetivará após a aprovação dos projetos a cargo dos empreendedores, na forma do Termo de Audiência do Processo Judicial de nº0407 03 000948-1 e do Termo de Ajustamento de Conduta do Inquérito Civil MP nº 01/2005.

Art. 117. Este Plano Diretor deverá ser revisado a cada 10 anos.

Art. 118. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juatuba, 18 de dezembro de 2008.

Pedro Firmino Magesty
Prefeito Municipal de Juatuba