



**CÂMARA MUNICIPAL DE JECEABA**

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**JECEABA – MINAS GERAIS**

**Proposição de Lei complementar do PDP de  
Jeceaba**

**abril de 2009**



# Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

## SUMÁRIO

TÍTULO I.....	4
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR.....	4
CAPÍTULO I.....	4
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA.....	4
CAPÍTULO II.....	5
DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR.....	5
TÍTULO II.....	5
DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLITICAS SETORIAIS.....	5
CAPÍTULO I.....	6
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	6
CAPÍTULO II.....	6
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE.....	6
CAPÍTULO III.....	9
DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA.....	9
CAPÍTULO IV.....	11
DA POLÍTICA DE SEGURANÇA DO INDIVÍDUO E DAS COMUNIDADES.....	11
CAPÍTULO V.....	12
DA POLÍTICA DO TRANSPORTE E CIRCULAÇÃO.....	12
CAPÍTULO VI.....	13
DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E PAISAGÍSTICO.....	13
CAPÍTULO VII.....	14
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	14
CAPÍTULO VIII.....	15
DO APOIO A POPULAÇÃO RURAL.....	15
CAPÍTULO IX.....	16
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO.....	16
CAPÍTULO X.....	17
DA POLÍTICA DA SAÚDE.....	17
CAPÍTULO XI.....	18
DA PROTEÇÃO ÀS POPULAÇÕES VULNERÁVEIS.....	18
CAPÍTULO XII.....	19
DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER.....	19
CAPÍTULO XIII.....	19
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO.....	19
CAPÍTULO XIV.....	20
DO APOIO AO DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO.....	20
CAPÍTULO XV.....	20
DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL.....	20
TÍTULO III.....	20
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	21
CAPÍTULO I.....	21
DO MACROZONEAMENTO.....	21
CAPÍTULO II.....	22
DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO.....	22
TÍTULO IV.....	22
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.....	22
Seção I – Das Zonas de Projetos Especiais.....	22
Seção II – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.....	24
Seção III – Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	24



# Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

Seção IV – Transferência do Direito de Construir .....	25
Seção V – Do Direito de Preempção .....	25
Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas.....	26
Seção VII – Do Abandono .....	27
Seção VIII – Da Regularização Fundiária.....	27
Seção IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV .....	28
TITULO V.....	28
DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS.....	28
TÍTULO VI .....	28
DA REFORMA ADMINISTRATIVA .....	28
TÍTULO VII.....	29
DA GESTÃO PARTICIPATIVA .....	29
TÍTULO VIII.....	31
DAS FUNÇÕES MUNICIPAIS QUANTO A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO.....	31
TÍTULO IX .....	31
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	31



# Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

## **PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N º 001/2009.**

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Jeceaba e dá outras providências.

**Art. 1 º** - Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e em consonância com a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e a Lei Orgânica do Município, esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Jeceaba, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados.

**Art. 2 º** - O Plano Diretor Participativo do Município de Jeceaba é instrumento básico do Desenvolvimento Econômico e Social do Município, de maneira a garantir a função social da cidade e da propriedade e, ainda, a estruturação do território municipal com a melhoria da qualidade dos espaços e da vida de seus habitantes.

### **TÍTULO I**

#### **DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 3 º** - São princípios da Política Urbana:

- I. O desenvolvimento sustentável;
- II. A função social da propriedade;
- III. A ampliação da cidadania;
- IV. A justiça social;
- V. O fortalecimento da Identidade;
- VI. A autonomia administrativa municipal;
- VII. A participação popular;
- VIII. A desconcentração da gestão;
- IX. A diversidade urbana;
- X. A proteção ambiental;
- XI. A inclusão tecnológica;
- XII. A proteção ao Patrimônio Cultural.



# Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 4º** - São objetivos do Plano Diretor do Município:

- I. Articulação da Ordem Econômica e da Ordem Social com o ordenamento físico-territorial dos espaços municipais, de forma que os primeiros não comprometam a qualidade do segundo;
- II. Política de uso e ocupação do solo;
- III. Política econômica municipal;
- IV. Política de Habitação;
- V. Política de diversidade econômica;
- VI. Requalificação urbana e das centralidades;
- VII. Desenvolvimento da identidade e cultura regional;
- VIII. Preservação e conservação do patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico;
- IX. Fortalecimento da área central da sede urbana municipal;
- X. Integração e articulação regional;
- XI. Educação adequada ao enriquecimento individual e coletivo;
- XII. Política de saúde visando à família e ao indivíduo em caráter preventivo e na abordagem das patologias presentes;
- XIII. Acesso à informação em todas às suas formas;
- XIV. Proteção dos recursos ambientais;
- XV. Circulação e interligação privilegiando o transporte coletivo e o pedestre;
- XVI. Política de esportes e lazer abrangendo todas as faixas da população;
- XVII. Reforma administrativa;
- XVIII. Conselhos de gestão participativa;
- XIX. Valorização do contexto rural com apoio à diversidade da produção, com armazenamento e distribuição eficientes;
- XX. O Plano de Governo, o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais do Município deverão privilegiar as diretrizes expressas nesta Lei.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS SETORIAIS**



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

### **CAPÍTULO I**

#### **DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 5º** - Os Serviços de Arquitetura e Engenharia Pública deverão compor as modalidades de atuação municipal quanto à produção de moradias, principalmente de baixa renda, e espaços públicos.

**Art. 6º** - Deverão ser evitados os grandes conjuntos habitacionais, por sua falta de identidade e baixa qualidade do espaço produzido.

**Art. 7º** - Deverão ser revertidas, através de programas de qualificação urbana, as condições de monotonia ou degradação de conjuntos edificados.

**Art. 8º** - Em caso de reassentamento de populações, deverá ser garantida a participação dos reassentados nos processos de projeto e execução.

**Art. 9º** - No caso de transferência de populações, a nova localização deve buscar proximidade com a anterior, de forma a não romper as lógicas e estratégias urbanas de vida.

**Art. 10** - Deverão ser buscadas técnicas de construção alternativas, de forma a se obter maior conforto térmico e menores custos de manutenção.

**Art. 11** - A qualificação da moradia rural deve ser buscada, tanto na edificação quanto na infraestrutura.

**Art. 12** - Deverão ser adotados os programas de regularização fundiária, abrangendo não só moradias, mas também loteamentos clandestinos, que deverão enquadrar-se aos parâmetros legais.

### **CAPÍTULO II**

#### **DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE**

**Art. 13** - A cultura e a história, as comunidades, o patrimônio material e imaterial, o meio físico, o meio natural e o meio tecnológico são o ponto de partida para a construção da sustentabilidade, parâmetro condicionante para o desenvolvimento econômico e social do Município.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 14** - Cada geração tem o dever de transmitir às gerações futuras, no mínimo, os patrimônios que recebeu.

**Art. 15** - Os Princípios da Precaução e da Prevenção deverão ser condicionantes do exercício de toda atividade humana no Município.

**Art. 16** - O município deverá criar o Sistema Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º - O Sistema Municipal de Meio Ambiente será embasado na Lei Municipal de Meio Ambiente, na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e no Conselho Deliberativo do Meio Ambiente - CODEMA.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente será diretamente ligada ao gabinete do Prefeito, não podendo ser vinculada a outra Secretaria;

§ 3º - Fica o CODEMA vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

§ 4º - Poderá o município instituir o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

§ 5º - O Sistema Municipal de Meio Ambiente deverá ter pessoal tecnicamente capacitado e ser equipado de maneira a propiciar o seu adequado funcionamento.

**Art. 17** - A análise das Licenças deve ser multidisciplinar e envolver todas as instâncias e aspectos municipais na instalação das atividades.

**Art. 18** - Nos empreendimentos para os quais a legislação federal e estadual de meio ambiente exigirem os Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e Relatórios de impacto sobre o Meio ambiente (RIMA), estes instrumentos deverão ser examinados pela secretaria municipal de Meio Ambiente, que elaborará parecer contributivo, submetido ao CODEMA e encaminhado ao órgão que o examinará o EIA-RIMA.

§ 1º - O CODEMA poderá, em caráter supletivo, exigir a elaboração de EIA/RIMA para aquelas atividades não contempladas anteriormente.

§ 2º - O prazo máximo para avaliação e pronunciamento sobre os documentos a que se refere esse artigo, por parte do CODEMA, é de sessenta dias, contados a partir do seu protocolo junto à instância municipal competente.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 19** - As bacias hidrográficas devem ser incluídas entre as informações condicionantes para o Planejamento Municipal, que buscará formas de gestão integrada, conforme legislação estadual e federal.

**Art. 20** - Os transportes de cargas, geradores de efluentes atmosféricos, consumidores de combustíveis não renováveis, devem ser minimizados na área urbana, buscando-se a complementaridade entre atividades e a racionalização de estocagem.

**Art. 21** - Deverão ser incentivadas a produção e a utilização das formas de energia renováveis.

**Art. 22** - O nível máximo de pressão acústica permitido na área urbana deverá ser o adotado na legislação federal e na NBR 10.151. As atividades que ultrapassem esses níveis deverão fazer o confinamento de suas fontes de emissão sonora, ou encerrar suas atividades em prazo a ser determinado pelo conselho pertinente.

**Art. 23** - O nível máximo de material particulado emitido por veículos é o permitido pelo Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN. A medição dos padrões poderá ser feita durante o percurso ou em garagens, no caso de ônibus e transporte escolar. O apenamento referente às irregularidades quanto aos padrões de emissão serão estabelecidos pelo CODEMA, numa escala que leve à retirada de circulação de veículos reincidentes.

**Art. 24** - Projeto de arborização urbana para todas as zonas urbanas deverá ser implementado, sendo considerados aspectos como o apoio a avifauna e a adoção de espécies nativas.

**Art. 25** - Para maior conforto ambiental, sempre que possível, deverá ser evitado, no espaço público, o uso de material com grande calor específico e a impermeabilização total do solo, priorizando-se o uso da arborização e vegetação urbanas como fatores de equilíbrio.

**Art. 26** - A arborização urbana do Município somente poderá ser suprimida mediante autorização municipal, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente, órgão competente ou CODEMA, após laudo técnico competente.

**Art. 27** - Deve ser buscado o resgate da visibilidade da hidrografia e da vegetação lindeira aos corpos d'água, como elementos paisagísticos destinados à convivência e ao lazer da população.





## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 28** - Deverá ser efetuado monitoramento periódico da qualidade das águas dos córregos utilizados pelas atividades de mineração e industriais, em parceria com entidades públicas ou privadas.

**Art. 29** - As áreas de preservação permanente confinadas no tecido urbano deverão ter tratamento especial para que, mantendo suas qualidades, possam ser inseridas no cotidiano da comunidade do entorno.

**Art. 30** - As edificações situadas em áreas de proteção permanente deverão ser notificadas no sentido de terem qualquer expansão removida. No caso da notificação não ser obedecida, essas edificações irregulares poderão ser removidas pelo poder público e os custos dessa operação serão cobrados dos responsáveis pela irregularidade.

**Art. 31** - Serão consideradas como Áreas de Proteção Ambiental Municipal as áreas das Serras de Jeceaba, contígua ao núcleo urbano da sede municipal, e de Santa Cruz, também conhecida como Serra dos Mascates.

§ 1º – A municipalidade deverá criar os Planos de Manejo ecológico-econômico para as áreas, no prazo máximo de um ano após a aprovação dessa lei. Para aplicação desse artigo serão consideradas, como referência, a Macrozona da A.P.A. das Serras de Jeceaba e Santa Cruz.

§ 2º - Até que seja definido o Plano de Manejo ecológico-econômico, toda atividade a ser implantada ou expandida na região estará sujeita ao Licenciamento Ambiental.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA**

**Art. 32** - Todas as moradias do Município devem ser dotadas de infra-estrutura de abastecimento de água, coleta de esgotos, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica e acesso aos equipamentos de comunicação.

**Art. 33** - Todas as moradias devem oferecer acesso aos transportes públicos e aos equipamentos de educação e saúde básicos.

**Art. 34** - Garantir a distribuição de água potável de qualidade no município, através do controle na captação e do tratamento adequado da água disponibilizada à população.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 35** - Empreender estudos para aferir a necessidade de criação de outros pontos de captação de água para a população da sede;

**Art. 36** - Estender pavimentação e redes de drenagem pluvial a toda área ocupada, principalmente nas regiões carentes.

**Art. 37** - As redes de drenagens pluviais devem ser vistoriadas periodicamente e redimensionadas, se for o caso. Deverão também ser mantidas desobstruídas e não sofrerem fuga de esgotos domiciliares.

**Art. 38** - Elaborar projeto de engenharia de rede pluvial, definindo as intervenções prioritárias.

**Art. 39** - Os resíduos sólidos deverão ser coletados separados, nas categorias postas para a coleta seletiva, de modo a viabilizar o seu reaproveitamento. Os resíduos não recicláveis deverão ser dispostos em aterro sanitário licenciado.

**Art. 40** - As lixeiras, enquanto equipamentos urbanos, devem ser distribuídas nas áreas de caminamento de pedestres.

**Art. 41** - Os resíduos orgânicos deverão ser dispostos em aterros adequados, e na medida do possível, reciclados.

**Art. 42** - Os resíduos industriais deverão ser classificados e recolhidos em aterros próprios, ou recolhidos pela municipalidade que os disporá da forma adequada às deliberações do COPAM.

**Art. 43** - A iluminação pública deve contemplar todas as vias públicas habitadas.

**Art. 44** - Os resíduos de óleos e graxas deverão ser reciclados, na medida do possível.

**Art. 45** - Não é permitido o lançamento direto de esgotos ou águas servidas nos corpos d'água.

**Art. 46** - Nas áreas urbanas os esgotos, devidamente coletados em rede própria, deverão ser tratados antes de seu lançamento.

**Art. 47** - Promover a adoção de fossas sépticas como solução técnica para a destinação dos efluentes domésticos em áreas rurais.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 48** - O lodo resultante dos processos de tratamento deve ser disposto em áreas reservadas para tal.

**Art. 49** - Os resíduos hospitalares deverão ser recolhidos em veículos próprios e dispostos em áreas com essa destinação específica, sob as expensas dos mantenedores.

**Art. 50** - Criar parcerias com municípios vizinhos para a implantação e uso comum de matadouro intermunicipal, que venha a atender a legislação específica para tal equipamento.

**Art. 51** - Criar parcerias com municípios vizinhos para a implantação e uso comum de aterro sanitário intermunicipal, que venha a atender a legislação específica para tal equipamento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA POLÍTICA DE SEGURANÇA DO INDIVÍDUO E DAS COMUNIDADES**

**Art. 52** - O princípio da Precaução deverá ser adotado como parâmetro de segurança primeiro na avaliação de impactos de ações e políticas no Município.

**Art. 53** - Em termos sociais, a Segurança Alimentar deve ser prioritária, principalmente na infância, adolescência e terceira idade.

**Art. 54** - A Segurança Alimentar inclui a qualidade da alimentação de forma a garantir todos os elementos necessários à saúde e ao desenvolvimento, evitando-se o uso de substâncias que sejam prejudiciais à saúde humana.

**Art. 55** - A Segurança Biológica deve ser assegurada às populações residentes, trabalhadores e transeuntes, e visa precaver-se de contaminações e poluições através de qualquer vetor.

**Art. 56** - A Segurança contra Incêndios visa proteger residências, estabelecimentos comerciais públicos e de serviços, áreas de estocagem e, principalmente, os incêndios florestais.

**Art. 57** - Criar e capacitar brigada municipal de combate a incêndios, capaz de atender às zonas urbanas e rurais.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 58** - A Segurança no Trânsito deve ser obtida através do disciplinamento das áreas destinadas ao trânsito e acomodação exclusiva de pedestres, sinalização e fiscalização rigorosa dos limites de velocidade permitidos.

**Art. 59** - A sinalização adequada das vias públicas é fundamental para a segurança no espaço urbano.

**Art. 60** - As Barreiras Arquitetônicas devem ser removidas e os passeios tratados com uniformidade e com materiais apropriados à segurança de pedestres, mesmo aqueles pertencentes aos grupos especiais, garantindo-lhes conforto e acessibilidade.

**Art. 61** - As residências devem oferecer sempre acesso às ambulâncias.

**Art. 62** - As antenas de telefonia celular só poderão ser localizadas a distância segura de escolas, creches, hospitais e residências.

**Art. 63** - O transporte de cargas perigosas no tecido urbano deve ser evitado e se isso for impossível, deverá ser licenciado pelo órgão competente, que verificará a segurança do transporte e os procedimentos a serem adotados em caso de acidente.

**Art. 64** - Deverão ser implantados programas de prevenção à violência contra a mulher, crianças e idosos.

**Art. 65** - Programas de reinserção social de menores infratores devem ser implantados e as entidades não governamentais que trabalham com a questão devem ser apoiadas.

**Art. 66** - Os veículos e transportes especiais, incluindo-se os transportes escolares, deverão ser rigorosamente vistoriados pelas equipes de controle de trânsito do município, para posterior autorização de funcionamento.

### **CAPÍTULO V**

#### **DA POLÍTICA DO TRANSPORTE E CIRCULAÇÃO**

**Art. 67** - O transporte coletivo urbano é prioritário no tratamento público, como elemento fundamental de apoio à moradia e produção.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 68** - Deverão ser implementadas políticas e ações no sentido de baratear o transporte coletivo urbano.

**Art. 69** - O transporte de cargas deverá ser disciplinado em termos de rotas intraurbanas e horários de cargas e descargas.

**Art. 70** - Os veículos que usem combustíveis renováveis deverão ser incentivados nas frotas que circulam no Município.

**Art. 71** - O atual Sistema Viário deverá ter seu funcionamento requalificado no sentido de privilegiar pedestres e transportes coletivos, devendo-se restringir, em algumas áreas, à circulação de veículos leves particulares.

**Art. 72** - A Área Central deverá ser desonerada do tráfego de veículos de carga.

**Art. 73** - O sistema viário atual deve ser integrado como forma de se promover a articulação urbana, facilitando-se as relações de trocas entre os diversos territórios urbanos.

**Art. 74** - Deverão ser implantadas pontes e passarelas de pedestres para transposição de cursos d'água e drenagens, bem como melhorar as já existentes, de forma a garantir melhor articulação do tecido urbano e acessibilidade aos povoados.

**Art. 75** - Deverá ser priorizada a implantação de sistema viário integrando as porções noroeste e sudoeste da sede municipal, também conhecidas como bairro da Grama e Camapuã.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E PAISAGÍSTICO**

**Art. 76** - As expressões culturais e seus registros são patrimônio do Município e, como tais, devem ser salvaguardadas.

**Art. 77** - São Patrimônios dos cidadãos do Município bens de natureza material e imaterial, desde que pertençam à história ou ao cotidiano da população ou parte dela.

**Art. 78** - O patrimônio urbano e o rural requerem medidas de salvaguarda de mesma eficácia.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 79** - Inventariar e tornar público o patrimônio natural, edificado e imaterial do município.

**Art. 80** - As práticas culturais como festas, cerimônias e ofícios são parte importante do patrimônio da cultura e deverão ser identificados pelo executivo municipal, que deverá zelar pela sua preservação e transmissão.

**Art. 81** - O patrimônio edificado, identificado e cadastrado deverá ser preservado individualmente ou em conjunto, através de inventário, tombamento, registro e outras formas de proteção em diversas graduações, na forma da lei.

**Art. 82** - A produção e as manifestações artísticas locais devem ser apoiadas e incentivadas através de programas voltados para sua difusão.

**Art. 83** - As paisagens notáveis ou peculiares fazem parte do patrimônio cultural e devem ser protegidas através dos instrumentos previstos para esse tipo de proteção, tanto em área urbana como rural.

**Art. 84** - Qualquer cidadão ou comunidade poderá requerer a inclusão de um bem, material ou imaterial, no elenco de salvaguarda através de solicitação junto ao órgão local competente.

**Art. 85** - A imagem urbana da cidade deverá ser trabalhada no sentido de permitir a leitura de linhas de visada, conjuntos arquitetônicos e contato visual com elementos topográficos que rodeiam as áreas ocupadas.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 86** - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Primário:

- I. promover a correta utilização dos recursos naturais renováveis e a preservação das áreas de proteção ambiental;
- II. promover a geração e difusão de tecnologia referente à produção da agropecuária;
- III. incentivar a ampliação da rede de estocagem de grãos e do parque agroindustrial;
- IV. incentivar a produção e comercialização de hortifrutigranjeiros no Município, com vistas ao abastecimento interno favorecendo programas comunitários e os grupos de agricultura familiar ;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- V. promover a articulação das várias entidades ligadas ao setor agropecuário, através de utilização de comissão específica sobre desenvolvimento agropecuário;
- VI. incentivar a diversificação da produção agropecuária, com suporte à sua comercialização;
- VII. realizar a promoção sócio-econômica e treinamento de mão-de-obra nas comunidades rurais;
- VIII. implementar programas de apoio ao produtor rural, com desenvolvimento de infra-estrutura de uso coletivo;
- IX. tratar a agricultura familiar como prioridade;
- X. incentivar a produção orgânica, principalmente nos grupos de agricultura familiar;
- XI. propor medidas para ocupar populações através de contratos temporários de trabalho.

**Art. 87** - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Secundário:

- I. incentivar a micro, pequena e média empresa, através de programas de apoio, associados às entidades privadas;
- II. realizar a promoção sócio-econômica e apoio aos programas de treinamento e requalificação tecnológica da mão-de-obra;
- III. apoiar o aperfeiçoamento tecnológico da pequena e média empresa;
- IV. apoiar os programas de reciclagem e modernização da administração da pequena e média empresa;
- V. implementar programas de fiscalização e apoio jurídico para evitar a contratação irregular de trabalhadores e evasão de receitas do setor.
- VI. implementar políticas de apoio à mãe trabalhadora.
- VII. incentivar o uso de combustíveis renováveis nas atividades industriais.

**Art. 88** - São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Terciário:

- I. incentivar a atração de atividades terciárias especializadas;
- II. realizar a promoção sócio-econômica e treinamento de mão-de-obra através de programas de apoio, associados às entidades privadas;
- III. apoiar programas de consolidação de infra-estrutura hoteleira, de restaurantes, lazer e cultura.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **DO APOIO A POPULAÇÃO RURAL**



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 89** - O Desenvolvimento do Município está intimamente ligado às condições de vida de sua população rural e ao suporte que possam obter ao seu processo de produção que envolve, tanto quanto nos processos urbanos, atividades de pesquisa tecnológica, qualificação profissional, orientações técnicas, infra-estruturas adequadas e sistemas de comunicações eficientes.

**Art. 90** - Assim, as ações visando ao desenvolvimento do setor primário e das populações rurais devem buscar:

- I. apoio aos núcleos urbanos rurais;
- II. programas de melhoria das habitações rurais;
- III. programas visando acessibilidade à educação, saúde, lazer e esportes em equipamentos localizados nas comunidades rurais;
- IV. deverão ser alocadas infra-estruturas de água, esgoto e comunicações nas moradias rurais;
- V. deverá haver coleta e disposição adequada de resíduos sólidos na área rural;
- VI. o sistema de estradas vicinais deverá ser hierarquizado, padronizado, recuperado e ampliado, onde for necessário;
- VII. os sistemas locais de armazenamento e distribuição da produção deverão ser avaliados e, se for o caso, redimensionados;
- VIII. as estradas vicinais e as vias de principais acessos rurais classificadas em mapa, deverão ter, a partir do eixo, uma faixa non aedificandi de 15,00m;
- IX. deverão ter suporte técnico das concessionárias locais os serviços de abastecimento de água, coleta e disposição de esgotos e serviços de comunicações nas moradias rurais;
- X. a produção, a partir da agricultura familiar, deve ser prioritária no apoio institucional, principalmente na obtenção de crédito e assistência técnica.

### **CAPÍTULO IX**

#### **DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO**

**Art. 91** - Deverão ser oferecidos incentivos à formação de educadores e planos de educação para inclusão de pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 92** - A alfabetização de adultos deverá ser incluída entre os serviços regulares de educação e oferecida em horário compatível com as atividades profissionais dos alunos.





## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 93** - Em caso de trabalhadores de grandes obras, como da construção civil, poderão ser criadas turmas especiais de alfabetização, quando poderão ser efetuados convênios com entidades do setor privado.

**Art. 94** - Deverá ser oferecida, na rede pública ou conveniada, educação em nível técnico profissionalizante, voltada ao atendimento do mercado de trabalho do Município.

**Art. 95** - A inclusão tecnológica e digital faz parte do processo de educação no Município.

**Art. 96** - A Educação à distância deve ser incentivada e apoiada como forma de democratizar o acesso ao conhecimento.

**Art. 97** - As creches e pré-escola devem ser oferecidas a todas as crianças em idade adequada, constituindo-se em núcleos de apoio à criança e de articulação da família.

**Art. 98** - A requalificação de mão-de-obra, principalmente para aqueles que perderam seus postos de trabalho, deve ser incentivada, apoiada e oferecida.

**Art. 99** - Implantar estabelecimentos de ensino municipal, condizentes com as demandas do setor, bem como manter em bom estado as estruturas existentes.

**Art. 100** - As instalações físicas dos estabelecimentos de ensino público devem oferecer conforto para as atividades desenvolvidas, devendo ser readequados caso não ofereçam essa condição.

**Art. 101** - Buscar, junto à iniciativa privada, apoio e parcerias na área educacional, em projetos propostos pelo poder público.

**Art. 102** - Promover a educação ambiental e patrimonial no sistema de ensino municipal.

### **CAPÍTULO X**

#### **DA POLÍTICA DA SAÚDE**

**Art. 103** - O Município de Jeceaba deve estar preparado para atendimento preventivo e curativo e ainda, receber populações que demandam esses serviços, desde o seu transporte até acomodações, quando necessário.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 104** - Devem ser oferecidos equipamentos móveis para atendimentos de urgência.

**Art. 105** - A saúde no Município deve constituir-se principalmente numa atividade de prevenção às patologias, observando todos os aspectos da saúde física e mental.

**Art. 106** - Os cuidados com a alimentação fazem parte dos cuidados com a saúde e devem ser oferecidas oportunidades de reeducação alimentar às famílias, através do sistema de Saúde do Município.

**Art. 107** - Ampliação e distribuição da rede física de atendimento à saúde no território municipal, bem como melhoria das estruturas existentes – Postos de Saúde e PSF, bem como ampliar as especialidades médicas segundo demandas aferidas para o setor

**Art. 108** - Captar recursos e implantar programas de apoio psicológico ao indivíduo e grupos familiares, bem como identificar e apoiar pessoas e grupos em condições de risco à saúde alimentar, física e mental.

**Art. 109** - Implantar programa municipal para o combate ao alcoolismo e uso de drogas.

**Art. 110** - Implantar controle de zoonoses.

**Art. 111** - Implantar controle e fiscalização sanitária nos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviço.

### **CAPÍTULO XI**

#### **DA PROTEÇÃO ÀS POPULAÇÕES VULNERÁVEIS**

**Art. 112** - Deverão ser adotados programas especiais visando à proteção e ao conforto das populações vulneráveis tais como: Crianças, Gestantes, Portadores de Necessidades especiais, Adolescentes e Terceira Idade.

**Art. 113** - Todas as ações devem visar à integração dessas populações nos benefícios da cidade e ampliar-lhes a segurança, evitando qualquer tipo de discriminação.

**Art. 114** - Deverão ser previstas condições especiais para utilização do transporte coletivo por essas populações.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

### **CAPÍTULO XII**

#### **DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER**

**Art. 115** - As práticas de esportes e atividades de lazer fazem parte da vida saudável da população e devem ser acessíveis a todos os cidadãos.

**Art. 116** - As áreas residenciais devem ser dotadas de equipamentos de lazer e esportes de uso público e suas atividades envolverem amplos setores da população.

**Art. 117** - O lazer contemplativo deve estar incluído entre as práticas a serem incentivadas.

**Art. 118** - Qualificar e/ou edificar espaços públicos propícios ao esporte e ao lazer.

**Art. 119** - Deverão ser oferecidas práticas esportivas orientadas em quadras, parques e outros locais apropriados para tal.

**Art. 120** - A terceira idade, a infância e adolescência devem ser prioritárias nesse atendimento, garantindo-se a distribuição espacial deste serviço, de forma a atender a todas as regiões do município.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO**

**Art. 121** - Constituem diretrizes da Política de Desenvolvimento Turístico:

- I. identificar, inventariar e divulgar os pontos potenciais para a atividade turística;
- II. identificar roteiros para a prática do turismo rural e do ecoturismo
- III. incentivar as atividades de comércio e serviços voltadas ao atendimento do turismo.

**Art. 122** - São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento Turístico:

- I. qualificar mão de obra para o comércio e o serviço voltado ao turismo;
- II. melhorar a acessibilidade aos pontos e rotas turísticas, bem como dotá-las de infra-estrutura receptiva;
- III. preservação dos locais;
- IV. desenvolver plano de divulgação;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- V. implantação de equipamento de infra-estrutura de apoio ao turista, tais como: hotéis, bares e restaurantes, banheiros públicos, guichê de informação, sinalização adequada.

### **CAPÍTULO XIV**

#### **DO APOIO AO DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO**

**Art. 123** - A produção tecnológica requer toda uma cadeia de ações no seu preparo e todos esses elos deverão ser apoiados e incentivados.

**Art. 124** - Essas atividades encadeadas são: qualificação da mão-de-obra, localização e acessibilidade para as unidades produtivas e de pesquisa, bem como para a população envolvida nas atividades, qualidade e segurança ambiental para as áreas de localização, e segurança no transporte da produção.

**Art. 125** - Deverão ser incentivadas Áreas Exclusivas de Desenvolvimento Tecnológico, visando à instalação de indústrias de base tecnológica, com alto valor agregado e baixo impacto ambiental.

**Art. 126** - Essas atividades também poderão instalar-se em meio ao tecido urbano, desde que não causem conflitos de trânsito e desconforto ambiental na vizinhança.

**Art. 127** - Os Centros de Pesquisa Tecnológica são atividades de suporte para a expansão dessas atividades.

**Art. 128** - A produção local e regional deve ser objeto de aprimoramento tecnológico.

**Art. 129** - As mostras e feiras escolares na área de ciência e tecnologia devem ser incentivadas como parte da educação para a tecnologia.

### **CAPÍTULO XV**

#### **DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 130** - A integração regional deverá ser ampliada através dos sistemas rodoviários e ferroviários, bem como os consórcios e associações entre os municípios.

### **TÍTULO III**



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 131** - A Política de Desenvolvimento Urbano obedecerá ao Plano Diretor Participativo e adotará as seguintes medidas para assegurar essas intenções:

- I. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II. acesso de todos os cidadãos aos serviços e equipamentos públicos, observando critérios equânimes de qualidade, quantidade e distribuição espacial;
- III. adequação do direito de construir segundo as normas urbanísticas e as condições do meio físico;
- IV. integração das áreas destinadas às funções urbanas;
- V. manutenção do equilíbrio ecológico como um bem de uso comum essencial à qualidade de vida;
- VI. qualificação estética da paisagem urbana.

### CAPÍTULO I

#### DO MACROZONEAMENTO

**Art. 132** - Para fins de Planejamento, a partir da identificação da Estrutura Urbana do Município de Jeceaba, foram delimitadas as Macrozonas, unidades de apreensão das diversidades e peculiaridades locais e base para a atividade de Planejamento Municipal.

§ 1º - Em termos desse Plano Diretor as MACROZONAS são:

- I. Macrozona da Sede Municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato;
- II. Macrozona do Distrito Industrial da CODEMIG – Planta Industrial da VSB;
- III. Macrozona do Entorno Imediato do Distrito Industrial;
- IV. Macrozona da Serra do Gambá e Água Limpa;
- V. Macrozona de Expansão Urbana da Porção Centro-Leste do Município;
- VI. Macrozona sob Influência da Estrada que liga a Sede de Jeceaba a Caetano Lopes;
- VII. Macrozona do Distrito de Caetano Lopes e Expansões Urbanas de seu Entorno;
- VIII. Macrozona Rural da Porção Oeste do Município;
- IX. Macrozona Rural da Porção Leste do Município;
- X. Macrozona sob Influência da Estrada que liga Caetano Lopes à Congonhas;
- XI. Macrozona de Espaços Remanescentes
- XII. Macrozona de Expansão Urbana da Região do Mata Mata;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- XIII. Macrozona de Expansão Urbana do Entorno das Localidades de Machados e Mato-Dentro;
- XIV. Macrozona de Expansão Urbana do Entorno do Distrito de Bituri;
- XV. Macrozona da A.P.A. das Serras de Jeceaba e Santa Cruz.

§ 2º - o MACROZONEAMENTO constitui-se no suporte para a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**Art. 133** - Em termos desse Plano Diretor os ZONEAMENTOS integrantes Macrozona da Sede Municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato, são:

- I. Zona de Preservação Ambiental – ZPAM
- II. Zona de Proteção – ZP
- III. Zona de Grandes Equipamentos – ZE
- IV. Zona de Projetos Especiais – ZPE
- V. Zona de Uso Misto - ZM
- VI. Zona de Uso Predominantemente Residencial 1 - ZPR-1
- VII. Zona de Uso Predominantemente Residencial 2 - ZPR-2;
- VIII. Zonas de Expansão Urbana – ZEU.

### **TÍTULO IV**

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

**Art. 134** - São os seguintes Instrumentos de Política Urbana a serem incorporados ao Plano Diretor:

##### **Seção I – Das Zonas de Projetos Especiais**

**Art. 135** - As zonas de projetos especiais são áreas destacadas do conjunto urbano que recebem tratamento normativo diferenciado de forma a garantir seus objetivos.

**Art. 136** - São objetivos da ZPE:

- I. Requalificar áreas ocupadas às margens dos Rios: Camapuã/Brumado e Paraopeba;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- II. Valorizar a centralidade do núcleo urbano da sede, recuperando seu conjunto arquitetônico e qualidade dos espaços públicos;
- III. Garantir a preservação da memória cultural da área, principalmente aquelas ligadas à linha férrea.

**Art. 137** - Fica criada a zona de projetos especiais na faixa compreendida entre Rio Paraopeba e a linha férrea e que tem como acesso às ocupações a Rua Coronel Lucas Evangelista.

**Art. 138** - Fica criada a zona de projetos especiais da confluência do Rio Camapuã/Brumado e Rio Paraopeba, que tem perímetro dado, ao norte, pela rua Bárbara da Fonseca, a oeste pela Rua Antonio Dias Leite, que segue pela Rua Trindade, segue em direção ao sul pelo Rio Camapuã até a altura da Rua Marfelina Antonia Dias, situada na margem esquerda do rio, quando toma direção leste, contempla as ocupações nas margens direita do rio e as situadas na Rua Bárbara da Fonseca ao sul da Rua João Marciano da Rocha e segue para norte até a Rua Prefeito José Lobo Sobrinho, segue por esta em direção ao Rio Paraopeba e contorna a quadra de modo paralelo ao Rio Paraopeba em direção à Rua Bárbara da Fonseca.

**Art. 139** - Fica criada a zona de projetos especiais da confluência da Vila Camapuã, que tem perímetro dado, ao norte pela Rua Antônio Pereira Gomes, segue a oeste a contemplar as ocupações na margem direita do Rio Camapuã, seguindo em direção ao sul até a altura da Rua Maria Mercedes Monteiro Ferreira Marques e as ocupações do entorno imediato, quando passa à Rua Entre Rios e segue por esta em direção ao norte até o cruzamento com a Rua Antônio Pereira Gomes.

**Art. 140** - Fica criada a zona de projetos especiais da margem esquerda do Rio Camapuã, que contempla as ocupações servidas pela Rua Antônio Dias Leite, situadas em meandro do Rio Camapuã, na altura da Rua Domingos José, essa situada na margem esquerda do rio.

**Art. 141** - Fica criada a zona de projetos especiais da Volta Fria, que contempla todas as ocupações relativas às ruas Zeferino Gonçalves Campos e Emídio Marciano da Rocha.

**Art. 142** - As diretrizes da ZPE são:

- I. Restrição ao adensamento;
- II. Remoção de atividades em locais inadequados e seu conseqüente reassentamento;
- III. Elaboração de projetos técnicos para a compatibilização da hidrografia com as ocupações existentes;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- IV. Criar e incentivar parques públicos e espaços de convivência ao longo da hidrografia;
- V. Aumentar as transposições dos cursos d'água;
- VI. Promover intervenções de interesse social, vinculadas às requalificações dos espaços públicos, equipamentos e habitações.

**Art. 143** - A ZPE será regida sob os seguintes parâmetros:

- I. A altura máxima permitida para edificações será de 11,00 m.
- II. Garantir taxa de permeabilidade de no mínimo 50%;
- III. Garantir a presença da calha quando a inclinação do telhado estiver voltada para o passeio.

### **Seção II – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**

**Art. 144** - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5o e 6o da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, subutilizados, edificados ou não, localizados na Macrozona da Sede Municipal e Expansões Urbanas de seu Entorno Imediato.

### **Seção III – Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 145** - A Outorga Onerosa do Direito de Construir permite ao Poder Público autorizar a construção acima do coeficiente de aproveitamento mediante o pagamento de contrapartida, na ZM e ZPR-2.

§ 1º - Fica isento da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir os empreendimentos classificados como Habitação de Interesse Social.

§ 2º - Os empreendimentos Habitacionais de Interesse Social serão assim classificados desde que cumpram as exigências e os parâmetros estabelecidos em Legislação Específica de Habitação de Interesse Social.

**Art. 146** - A contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá, mediante aprovação do Conselho das Cidades, ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Executivo Municipal ou por obras de infra-estrutura urbana ou equipamentos municipais.





## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

Parágrafo único - Os imóveis doados e as obras de infra-estrutura urbana de que trata o caput devem corresponder ao valor da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### **Seção IV – Transferência do Direito de Construir**

**Art. 147** - A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante comprovação do interesse público e autorização do Poder Executivo Municipal, nos casos e na forma previstos na lei.

Parágrafo único - A autorização da Transferência do Direito de Construir será concedida uma única vez para cada imóvel.

**Art. 148** – Na Macrozona da Sede Municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato o potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados na ZM e ZPR-2.

Parágrafo único - A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos nesta lei para a zona de sua implantação.

**Art. 149** - Poderão transferir o potencial construtivo os seguintes imóveis, localizados em todas as zonas da Macrozona da Sede Municipal e Expansões Urbanas de seu Entorno Imediato:

- I. localizados na ZPE;
- II. sujeitos a formas de acautelamento e preservação, inclusive tombamento, que restrinjam o potencial construtivo;
- III. dotados de cobertura vegetal cuja proteção seja do interesse público, ZPAM e ZP;
- IV. destinados a implantação de programa habitacional e de interesse social.

### **Seção V – Do Direito de Preempção**

**Art. 150** - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I. Regularização Fundiária;
- II. Equacionamento de ocupações e usos desconformes;
- III. Consolidar o entorno imediato do Distrito Industrial;
- IV. Consolidar a Zona de Projetos Especiais – ZPE;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- V. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- VI. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VII. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- X. Proteção de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico.

### Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 151** - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover a ocupação adequada de áreas específicas, implantação de equipamentos de uso coletivo, sistema viário, de acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade e a requalificação do ambiente urbano.

Parágrafo único - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, 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.
- III. Ações com o objetivo de consolidar o entorno imediato do Distrito Industrial;
- IV. Ações com o objetivo de consolidar a Zona de Projetos Especiais – ZPE;
- V. A Transferência ou a recepção do direito de construir.

**Art. 152** - A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada previamente pelo Conselho das Cidades para posterior envio à Câmara Municipal de Vereadores.

**Art. 153** - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que conterá no mínimo:

- I. Princípios e objetivos da Operação;
- II. Definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada Operação Urbana Consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na Operação segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- III. Plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada Operação Urbana Consorciada;
- IV. Termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;
- V. Fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada Operação Urbana Consorciada.

### **Seção VII – Do Abandono**

**Art. 154** - O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago.

Parágrafo único - Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

**Art. 155** - No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

**Art. 156** - Decorridos três anos da arrecadação do imóvel como bem vago o imóvel passará automaticamente para o domínio do Poder Público Municipal.

### **Seção VIII – Da Regularização Fundiária**

**Art. 157** - A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, territorial, cultural, econômico e sócio-ambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando na segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

**Art. 158** - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 159** - O Poder Executivo deverá buscar viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registro decorrente de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, conforme estabelece o parágrafo 15 do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

### **Seção IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

**Art. 160** - O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das 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. 161** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos ambientais, requeridos nos termos da legislação pertinente ao assunto.

### **TÍTULO V**

#### **DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**Art. 162** - São Instrumentos Normativos Complementares ao Plano Diretor Participativo:

- I. O Perímetro Urbano do Município;
- II. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- III. O Código de Obras;
- IV. O Código de Posturas.

### **TÍTULO VI**

#### **DA REFORMA ADMINISTRATIVA**



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 163** - A estrutura administrativa do executivo municipal deve ser reorganizada para atender aos parâmetros do Plano Diretor e à descentralização administrativa, assim como à eficiência dos serviços públicos prestados.

**Art. 164** - Deverão ser criadas secretarias municipais por setores tais como Educação, Infra-estrutura e Obras Públicas, Saúde, Esporte e Lazer, Cultura, Turismo, Meio Ambiente, Assistência Social, Agricultura.

**Art. 165** - Implantar Plano de Cargos e Carreira para os servidores municipais.

**Art. 166** - Promover e edificar espaços administrativos planejados.

**Art. 167** - O quadro de fiscais municipais deverá ser ampliado e qualificado, em especial aquele ligado ao Meio Ambiente, Obras e Posturas.

**Art. 168** - Promover a integração informatizada das ações e propostas das diversas secretarias municipais.

**Art. 169** - Implantar e incentivar cursos de capacitação e formação para aprimoramento do corpo de funcionários.

**Art. 170** - Prover de materiais físicos e humanos os serviços prestados pelo Município, principalmente os setores que atuam na fiscalização efetiva.

### **TÍTULO VII**

#### **DA GESTÃO PARTICIPATIVA**

**Art. 171** - Fica criado o Conselho da Cidade do Município de Jeceaba, de Caráter Deliberativo e ligado ao gabinete do prefeito.

**Art. 172** - O Conselho da Cidade terá as seguintes atribuições:

- I. normatizar, de forma auxiliar, quanto às questões omissas na Legislação e naquelas que possibilitem interpretações duplas tanto na área urbana, como na rural.
- II. examinar e deliberar sobre os relatórios de Impacto de Vizinhança;



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

- III. opinar, previamente, sobre os planos e programas anuais e plurianuais de trabalho relativos às questões tratadas no Plano Diretor Participativo;
- IV. deliberar, em primeira instância, sobre os processos de concessão de licenças e aplicação de penalidades previstas nas leis emanadas do Plano Diretor Participativo e de suas leis complementares;
- V. atuar no sentido de formar consciência pública da necessidade de proteger, melhorar e recuperar o ambiente municipal;
- VI. auxiliar o Executivo Municipal na ação fiscalizadora quanto à observância das normas contidas na Legislação Urbanística e de Proteção Ambiental.
- VII. convocar a Conferência da Cidade, visando à revisão do Plano Diretor Participativo e legislação complementar a cada período de quatro anos.

**Art. 173** - O Conselho da Cidade é composto por nove membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandato de dois anos, da seguinte forma:

- I. quatro representantes do Executivo Municipal;
- II. quatro representantes eleitos pela sociedade civil em assembléia convocada especificamente para essa finalidade;
- III. um representante do Legislativo Municipal.

Parágrafo único – A sociedade civil deverá estar representada no Conselho da Cidade por seus diversos setores, incluindo-se os econômicos, culturais, ambientais, dentre outros.

**Art. 174** - O presidente do Conselho da Cidade será eleito entre seus membros na primeira reunião após a posse.

**Art. 175** - Caberá ao executivo municipal prover os meios materiais e físicos para o funcionamento do conselho, assim como oferecer os pareceres técnicos necessários, secretariar e divulgar as deliberações das reuniões.

**Art. 176** - Fica estabelecido no Município o sistema de Audiências, Debates e Consultas Públicas para processos de Licenciamento de grande porte, implantação ou modificações do sistema viário que abranja áreas consolidadas, envolvendo mais de um bairro ou mais de 2 km de extensão e processos de revisão do ordenamento jurídico.



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

**Art. 177** - A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 178** - Deverá ser instituída a Ouvidoria Municipal, que atuará junto às questões urbanas, ambientais, transportes, saúde, educação e proteção ao consumidor.

### TÍTULO VIII

#### DAS FUNÇÕES MUNICIPAIS QUANTO A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

**Art. 179** - Caberá ao Poder Executivo Municipal:

- I. dar suporte material à implementação do Plano Diretor Participativo e seus Instrumentos Complementares;
- II. promover as ações necessárias à adequada arrecadação dos tributos municipais, mantendo Planta Cadastral atualizada;
- III. criar mecanismos que viabilizem o retorno dos investimentos na aplicação dos recursos públicos;
- IV. estimular novas alternativas na área econômica;
- V. articular-se com os governos da União e do Estado, particularmente no tocante à gestão regional, no sentido de atrair investimentos afetos a essas instâncias de poder, de modo a contribuir para o desenvolvimento do Município em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

**Art. 180** - Para a execução e acompanhamento do Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá implementar as seguintes ações:

- I. Implantação de Sistema Municipal de Informações (SIM);
- II. Reforma Administrativa;
- III. Implantação do Conselho da Cidade;
- IV. Plano Plurianual de Investimentos.

### TÍTULO IX

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 181** – Os imóveis e edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos nessa lei poderão manter o seu nível atual de desconformidade, não podendo ampliar área ou ser substituída



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

por atividade com nível superior de desconformidade, salvo em situações específicas aprovadas com anuência do Conselho da Cidade.

**Art. 182** - Com base nos parâmetros postos nessa lei, o Conselho da Cidade deve ser regulamentado no prazo máximo de 60 dias e, em seguida, convocada a audiência para preenchimento dos cargos de representação da sociedade civil. A posse dos membros se dará num prazo máximo de 30 dias após sua regulamentação.

**Art. 183** - A adequação da Estrutura Administrativa Municipal deverá ser encaminhada ao Legislativo 90 dias após a aprovação da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

**Art. 184** - A Ouvidoria Municipal deve ser implantada no prazo máximo de 120 dias.

**Art. 185** - O Sistema Municipal de Informações deverá ser implantado no prazo máximo de 120 dias.

**Art. 186** - As áreas passíveis de recepção da Transferência do Direito de Construir devem ser regulamentadas no prazo máximo de 180 dias, pelo Conselho da Cidade.

**Art. 187** - O executivo Municipal terá o prazo de 180 dias, contados a partir da publicação do PDP, para enviar à Câmara Municipal o ante-projeto da Lei Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 188** - O executivo Municipal terá o prazo de 60 dias, contados a partir da publicação do PDP, para enviar à Câmara Municipal o ante-projeto das Leis Municipais de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, Perímetro Urbano, Código de Obras e Código de Posturas, Instrumentos Normativos Complementares a esta Lei.

**Art. 189** - São anexos dessa lei os mapas referentes ao Macrozoneamento e Zoneamento Municipal– Anexo I e Anexo II.

**Art. 190** - Os casos omissos ou controversos serão dirimidos pelo Conselho da Cidade, cabendo recurso ao Chefe do Executivo.

**Art. 191** - Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 192** - Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jeceaba, 22 de abril de 2009.

Gilberto Ribeiro  
Presidente da Câmara





## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

### **ANEXO I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**



## Câmara Municipal de Jeceaba

CEP 35.498-00 --Minas Gerais

### **ANEXO II – ZONEAMENTO DA SEDE MUNICIPAL**