



geopixel[®]
INTELIGÊNCIA MUNICIPAL

Líder em Geointeligência para Prefeituras

LICENCIAMENTO E IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE MONITORAMENTO URBANO POR IMAGENS DE ALTA RESOLUÇÃO (ORBITAIS), COM CRIAÇÃO E FORNECIMENTO DE MÓDULOS, EM AMBIENTE WEB, MOBILE E SERVER, COM FORNECIMENTO DE TREINAMENTO (PRESENCIAL E EAD) PARA A MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA.

Contrato N.º: 049/2023

Minuta Plano Diretor do Município de Lagoa Formosa agosto/2023 – R0



MINUTA DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE LAGOA FORMOSA

REVISÃO 0

Sumário

TÍTULO I	3
DOS CONCEITOS, PRINCÍPIO E OBJETIVOS	3
CAPÍTULO I	3
CAPÍTULO II	4
CAPÍTULO III	5
TÍTULO II	5
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	5
CAPÍTULO I	6
SEÇÃO I	6
DO PERÍMETRO URBANO	6
SEÇÃO II	6
DAS MACROZONAS	6
SEÇÃO II	10
DA DISPOSIÇÃO FINAL	10
CAPÍTULO II	11
SEÇÃO I	11
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	11
SEÇÃO II	12
DAS DIRETRIZES DO PARCELAMENTO DO SOLO	12
SEÇÃO III	15
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES	15
SEÇÃO IV	16
DAS ZONAS DE USO	16
SEÇÃO IV	18
DAS ZONAS URBANAS ESPECIAIS	18
CAPÍTULO III	20
SEÇÃO I	20
DAS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	20
SEÇÃO II	23
DAS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL E DE INTERESSE ESPECÍFICO	24
SEÇÃO III	24



DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL	24
CAPÍTULO IV.....	26
SEÇÃO I.....	27
DAS ÁGUAS, ESGOTOS E DRENAGEM URBANA.....	27
SEÇÃO II.....	28
DO SOLO, DAS ÁREAS VERDES E DA POLÍTICA RURAL.....	28
SEÇÃO III.....	29
DA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	29
SEÇÃO IV	30
DA POLÍTICA E SISTEMA DE MOBILIDADE	30
SEÇÃO V.....	31
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL.....	31
CAPÍTULO V.....	32
TÍTULO III.....	34
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	34
TÍTULO IV.....	36
DA ARTICULAÇÃO REGIONAL	36
TÍTULO V.....	36
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO	36
TÍTULO VI.....	38
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	38



TÍTULO I

DOS CONCEITOS, PRINCÍPIO E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social do Município de Lagoa Formosa, nele estabelecendo as diretrizes e normas para o seu desenvolvimento, orientando os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade, com o propósito de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, promovendo o progresso urbano, econômico e social para todos, fundamentado nos princípios, normas e instrumentos da Constituição Federal, da Constituição Estadual, do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor bem como toda a sua regulamentação e legislação complementar visam a:

I - garantir as funções sociais da cidade e da propriedade, com o objetivo de assegurar, de modo cada vez mais universal, aos que vivem ou atuam no Município, os benefícios e os direitos trazidos pelo desenvolvimento sustentável, nos locais de moradia e ou trabalho em todas as regiões do território municipal;

II - propiciar o desenvolvimento sustentável no Município, garantindo um ambiente equilibrado e economicamente viável, com o intuito de garantir a qualidade de vida da população da cidade para o presente e para as futuras gerações;

III - criar e ampliar oportunidades para os segmentos da população ora excluída do acesso ao emprego, à renda, ao conhecimento, aos meios de comunicação em geral, aos adequados atendimentos públicos de qualidade, à infraestrutura urbana, ao saneamento básico, à moradia adequada e regularizada, ao lazer, à participação nas decisões das instituições públicas de poder, reduzindo assim as desigualdades sociais e regionais;

IV - potencializar e ampliar as atividades econômicas no Município, com atenção ao meio ambiente saudável, incentivando a presença da agroindústria na cidade, com medidas que a desenvolvam, ampliando a atividade e inovando em outros diferentes setores da economia, fomentando iniciativas das micro e pequenas empresas, das pessoas individualmente e das cooperativas populares, com base na economia solidária, apoiando o desenvolvimento das atividades econômicas diversificadas, notadamente os serviços, que sejam compatíveis e respeitem a capacidade de suporte populacional nas diferentes regiões do Município, promovendo para estes fins articulações entre os agentes públicos, privados e da sociedade civil;

V - aprimorar a utilização adequada dos espaços e edificações particulares, bem como dos locais e equipamentos de uso público, e elevar a capacidade de mobilidade das pessoas no ambiente urbano, com garantia ao acesso às rodovias, e aos outros municípios da região, através de rede adequada de vias públicas e de meios de transporte público de



qualidade, buscando adequar o sistema viário às condições ambientais e geográficas do Município;

VI - expandir os recursos financeiros disponíveis para que o poder público municipal possa cumprir amplamente suas finalidades, através do desenvolvimento sustentável da atividade econômica, da plena utilização dos instrumentos de captação de recursos previstos na legislação vigente, a exemplo do Estatuto da Cidade, para dar amplitude à base arrecadatória, para a recuperação de créditos públicos, a fim de gerar o aprimoramento da aplicação dos recursos arrecadados, com projetos que fomentem a melhoria de obtenção de recursos de outros níveis de governo ou de instituições de apoio e de parcerias públicas privadas;

VII - aprimorar as instituições públicas locais conforme os princípios, direitos e deveres constitucionais da democracia, da moralidade, da eficiência, da transparência, aperfeiçoando a participação democrática dos habitantes da cidade na sua gestão e controle, individualmente ou através das associações representativas dos vários segmentos da sociedade;

VIII - promover a articulação, cooperação, consorciação e gestão conjunta dos municípios da região ou de interesse de municípios mais próximos, integrando-se nestes objetivos com as instituições do governo estadual, do governo federal e a sociedade civil.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que promove e garante os direitos de cidadania, neles incluídos:

I - a moradia adequada;

II - o acesso aos serviços públicos básicos como água, rede de esgotos, coleta de lixo, eletricidade e iluminação;

III - o atendimento à saúde, educação, transportes, cultura, esportes e lazer e demais benefícios e garantias da sociedade em seu estágio atual.

Art. 4º A propriedade, para que cumpra sua função social, deve:

I - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos pelas normas legais;

II - ter aproveitamento, uso e ocupação compatíveis com o seu uso respeitando a legislação ambiental e as áreas legalmente protegidas qualificadas como de preservação ambiental;

III - respeitar o direito de vizinhança;

IV - respeitar e garantir o direito ao acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais aos imóveis de uso coletivo, públicos e privados;

V - preservar o patrimônio ambiental, cultural, histórico, paisagístico e turístico.



Art. 5º Para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade no Município de Lagoa Formosa, o Poder Público Municipal, o Estado, a União, as pessoas que nela habitam ou a utilizam, as entidades não governamentais e as empresas privadas deverão cumprir suas obrigações, colaborando entre si para este objetivo.

CAPÍTULO III

OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º A política urbana tem por objetivo ordenar e garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana devendo estimular as ações locais articuladas entre as instituições públicas municipais, estaduais e federais e os diversos órgãos e entidades em cada uma delas, complementando suas ações a fim de desenvolver consciência coletiva de bem estar, buscando:

I - prover a alocação adequada de infraestrutura urbana, espaços, equipamentos e serviços públicos em todas as regiões da cidade, para os habitantes e para as atividades econômicas em geral, respeitando as áreas de preservação ambiental, histórica e rural permitindo um meio ambiente adequado e sustentável;

II - propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia, implementando-se as medidas necessárias para a regularização fundiária e produção de habitação de interesse social;

III - promover a remoção de cidadãos residentes em áreas precárias, de preservação ambiental e/ou de risco, para áreas e habitações adequadas;

IV - preservar, recuperar e desenvolver adequadamente:

a) o meio ambiente natural e construído;

b) o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e turístico;

c) as áreas de relevante interesse ambiental, áreas de preservação permanente, área da lagoa.

V - criar áreas especiais para operações urbanas consorciadas sujeita a regimes urbanísticos específicos;

VI - universalizar o acesso aos serviços públicos municipais de educação, cultura, esportes, saúde, lazer e assistência social;

VII - reduzir a violência e assegurar o direito à cidadania;

VIII - promover a acessibilidade dos espaços públicos urbanos para pessoas portadoras de necessidades especiais, garantido o direito dos cidadãos ao uso dos espaços públicos adaptados e devidamente integrados ao ambiente urbano.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL



CAPÍTULO I

DA ESTRUTURA DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 7º - Para o ordenamento territorial do Município de Lagoa Formosa será estabelecido neste Plano Diretor para fins de parcelamento e disciplinamento da Lei de uso e ocupação do solo urbano, o perímetro urbano.

Art. 8º Os perímetros urbanos do Município de Lagoa Formosa, compreendem: o Perímetro Urbano da cidade e os perímetros urbanos dos distritos de Monjolinho de Minas e Limeira de Minas.

Art. 9º Os perímetros urbanos estabelecidos encontram-se no Mapa dos perímetros urbanos Anexo I da presente Lei.

SEÇÃO II

DAS MACROZONAS

Art. 10. O macrozoneamento delimita as grandes zonas ou as macrozonas, cada qual com características próprias, servindo de subsídio para estabelecer o zoneamento do Município e encontram-se demarcadas em Mapa no Anexo II da presente Lei.

Art. 11. O macrozoneamento divide o território do Município de Lagoa Formosa, considerando:

I - a infraestrutura instalada;

II - as características da ocupação urbana;

III - as características ambientais;

IV - a intenção de implementação de ações de planejamento;

V - a identificação e exploração dos potenciais de cada região.

Art. 12. No macrozoneamento, as ações têm como objetivos:

I - o ordenamento territorial do Município, de forma a permitir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - a criação de instrumentos urbanísticos visando induzir ou inibir atividades e qualificar ou requalificar a região;

III - a preservação do patrimônio natural, histórico, arqueológico, paisagístico e turístico;

IV - a contenção da ampliação da área urbana sobre outras áreas do território municipal com prejuízo à qualidade ambiental da cidade;



V - a minimização dos custos para implantar e manter a infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

VI - a otimização da infraestrutura, serviços e seus custos;

VII - a instalação de múltiplos usos;

VIII - a boa convivência em sociedade.

Art. 13. O macrozoneamento divide o território do Município em 04 (quatro) macrozonas, a saber:

I - Macrozona Urbana Consolidada – MUC;

II - Macrozona Urbana em Desenvolvimento – MUD;

III - Macrozona de Expansão Urbana - MEU;

IV - Macrozona Rural - MRU;

SUBSEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA CONSOLIDADA – MUC

Art. 14. A Macrozona Urbana Consolidada caracteriza-se por áreas dotadas de média ou boa infraestrutura urbana com alta ou média incidência de usos habitacionais, comércio, indústrias e prestação de serviços que requeiram uma qualificação urbanística, têm maior potencialidade para atrair investimentos imobiliários.

Art. 15. Na Macrozona Urbana Consolidada, as ações têm como objetivos:

I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adequado adensamento populacional e quando a legislação de uso e ocupação do solo permitir, as oportunidades para habitação de interesse social;

II - otimizar e ampliar a rede de infraestrutura urbana e a prestação dos serviços públicos;

III - melhorar a relação entre a oferta de emprego e moradia;

IV - atrair novos empreendimentos econômicos;

V - promover a regularização fundiária e urbanística em geral com especial destaque aos locais de população de baixa renda já existentes e consolidados até a data de promulgação desta lei complementar, coibindo de todas as formas novas invasões e/ou ocupações irregulares de áreas, sejam públicas ou particulares;

VI - fomentar a mitigação das problemáticas ambientais decorrentes da urbanização consolidada;

VII - implantar transporte público municipal.



Art. 16. A Macrozona Urbana Consolidada terá coeficiente básico de aproveitamento a ser definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Ficarão dispensadas deste critério todas as edificações de equipamentos públicos de atendimento à população (escolas, creches, unidades de saúde e unidades de atendimento de assistência social).

Art. 17. Será considerado subutilizado o imóvel localizado nesta macrozona que apresentar coeficiente de aproveitamento inferior a 0,10 calculado sobre a área total do terreno, ressalvado o caso de preservação de áreas de interesse ambiental, de remanescentes florestais e de unidades de conservação.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA URBANA EM DESENVOLVIMENTO – MUD

Art. 18. A Macrozona Urbana em Desenvolvimento é composta de áreas que requeiram melhorias urbanas significativas em vista de:

- I - necessidade de infraestrutura básica ou de grandes melhorias de infraestrutura;
- II - deficiência de equipamentos sociais, culturais, de comércio, de serviços e de lazer;
- III - equilíbrio da urbanização em desenvolvimento e o meio ambiente;
- IV - criação de eixo de ligação entre a Avenida Vereador José Babilônia com a Rodovia Sebastião Alves do Nascimento;
- V – criação de Polo Industrial.

Art. 19. Na Macrozona Urbana em Desenvolvimento, as ações têm como objetivos:

- I - complementar e qualificar a rede de infraestrutura urbana;
- II - incentivar a construção adequada de habitação de interesse social;
- III - implantar o acesso ao transporte coletivo;
- IV - promover a regularização urbanística e fundiária das ocupações de baixa renda já existentes e consolidados até a data de promulgação desta lei complementar, coibindo de todas as formas as novas invasões e ou ocupações irregulares de áreas, sejam públicas ou privadas;
- V - implantar equipamentos públicos e comunitários, bem como melhoria do sistema viário;
- VI - fomentar o desenvolvimento econômico através de ações públicas de estímulos fiscais para implantação de atividades industriais, comerciais, de serviços de médio e baixo impacto para geração de novos empregos;
- VII - promover a requalificação urbanística das áreas degradadas e de potencial econômico por meio de operações urbanas consorciadas;



VIII - implementar novas zonas de uso industrial de baixo impacto, de comércio e de prestação de serviços; e

IX - implementar ações de recuperação de áreas degradadas ao longo do rio e proteção de áreas de interesse ambiental existentes.

Art. 20. A Macrozona Urbana em Desenvolvimento terá coeficiente máximo de aproveitamento sobre a área de terreno a ser definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Ficarão dispensados do critério definido no caput a implantação de equipamentos públicos de atendimento à população (escolas, creches, unidades de saúde e unidades de atendimento de assistência social).

Art. 21. Será considerado subutilizado o imóvel localizado nesta macrozona que apresentar coeficiente de aproveitamento inferior a 0,10 calculado sobre a área total do terreno, ressalvado o caso de preservação de áreas de interesse ambiental.

SUBSEÇÃO III

DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA – MEU

Art. 22. A Macrozona de Expansão Urbana é composta da área urbana expandida do município de grandes vazios urbanos, destinados a implantação de novos empreendimentos, e que requeiram implantação de melhorias urbanas significativas em vista de:

I - necessidade de infraestrutura básica;

II - inexistência de equipamentos sociais, culturais, de comércio, de serviços e de lazer;

III - equilíbrio da expansão urbana e o meio ambiente.

Art. 23. Na Macrozona de Expansão Urbana, as ações têm como objetivos:

I - complementar e qualificar a rede de infraestrutura urbana;

II - incentivar a construção adequada de habitação de interesse social;

III - melhorar o acesso ao transporte coletivo;

IV - promover a regularização urbanística e fundiária das áreas ocupadas irregularmente e consolidadas até a data de promulgação desta lei complementar, coibindo de todas as formas as novas invasões e ou ocupações irregulares de áreas, sejam públicas ou privadas;

V - implantar equipamentos públicos e comunitários, bem como melhoria do sistema viário;

VI - fomentar o desenvolvimento econômico através de ações públicas de estímulos fiscais para implantação de novos loteamentos residenciais regulares, atividades industriais, comerciais, de serviços de médio e baixo impacto para geração de novos empregos, a depender de aprovação de legislação específica com essa finalidade;



VII - promover a requalificação urbanística das áreas degradadas e de potencial econômico por meio de operações urbanas consorciadas;

VIII - implementar novas zonas de uso industrial de baixo impacto, de comércio e de prestação de serviços;

Art. 24. A Macrozona de Expansão Urbana terá coeficiente máximo de aproveitamento sobre a área de terreno a ser definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Ficarão dispensados do critério definido no caput a implantação de equipamentos públicos de atendimento à população (escolas, creches, unidades de saúde e unidades de atendimento de assistência social).

Art. 25. Será considerado subutilizado o imóvel localizado nesta macrozona que apresentar coeficiente de aproveitamento inferior a 0,10 calculado sobre a área total do terreno, ressalvado o caso de preservação de áreas de interesse ambiental.

SUBSEÇÃO IV

DA MACROZONA RURAL

Art. 26. A Macrozona Rural é composta por áreas com características de uso rural fora do perímetro urbano do município, com ou sem vegetação nativa, particulares, de uso rural, de baixa densidade populacional, rede precária de infraestrutura e predominantemente ocupadas por atividade rural.

Art. 27. Na Macrozona Rural, as ações têm como objetivo principal estimular a preservação do meio ambiente, conservando as vegetações ao longos dos córregos, represas, rios e nascentes, a fim de preservar as fontes de água para as bacias do Rio São Francisco e Paranaíba a fim de estabelecer o corredor ecológico ao longo destes cursos de água, por meio de ações de incentivos aos produtores rurais com o fornecimento de mudas do viveiro municipal.

Art. 28. Na Macrozona Rural, as ações de estímulo econômico deverão estar ligadas a exploração econômica rural por meio de implantação de agroindústrias, estímulo ao agronegócio, as usinas de energia renováveis (aeólicas e fotovoltaicas), à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, e na promoção da exploração do turismo rural e do lazer compatíveis com a preservação ambiental.

Art. 29. Não serão permitidos o parcelamento do solo nesta macrozona de lotes residenciais ou de lazer (chácaras), ficando consolidadas apenas as aprovadas pelo Município de Lagoa Formosa quando da vigência da Lei nº 989/2012.

Art. 30. Todos os empreendimentos a serem implantados nesta Macrozona deverão ter compromisso com o desenvolvimento sustentável, estabelecendo em suas edificações, sistemas de saneamento ambientais sustentáveis.

SEÇÃO II

DA DISPOSIÇÃO FINAL



Art. 31. As macrozonas caracterizadas na conformidade do Capítulo I do Título II desta lei encontram-se representadas no mapa que segue anexado e que fica fazendo parte integrante desta lei.

CAPÍTULO II

DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32. Serão considerados como espaços naturais de desenvolvimento da cidade os terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados, situados dentro do perímetro urbano, especialmente aqueles localizados na Macrozona Urbana Consolidada, Macrozona Urbana em Desenvolvimento e na Macrozona de Expansão Urbana, com o objetivo de promover a racional utilização da terra urbana e do seu aproveitamento em densidades populacionais adequadas e condizentes com a infraestrutura instalada.

Art. 33. A ordenação e o controle do uso do solo deve buscar:

I - a garantia de utilização adequada de imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos compatíveis ou convenientes, evitando desconforto em face do interesse da coletividade;

III - o adensamento compatível à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;

IV - o aproveitamento do solo urbano edificável;

V - a preservação de áreas urbanizadas e não urbanizadas, evitando a especulação imobiliária, bem como o controle de uso das áreas de risco onde há a ocorrência de desastres naturais e prejuízos à qualidade de vida.

Art. 34. O zoneamento deve:

I - discriminar e delimitar as áreas urbanas e de expansão urbana, com vista à localização da população e das atividades;

II - designar as unidades de conservação ambiental, paisagística e cultural e outras áreas, distinguindo as de preservação permanentes protegidas por lei das áreas urbanas e de expansão urbana e suas condições de uso;

III - estabelecer restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

IV - regulamentar as construções, condicionando-as, nos casos de grandes e médios empreendimentos a relatórios de controle de impacto ambiental e urbano e de mobilidade urbana para compensações e adequações de equipamentos urbanos e comunitários necessários e as devidas compensações ambientais;



V - estabelecer compensação de imóvel considerado como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico, paisagístico e turístico;

VI - definir os critérios para autorizar a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e estabelecer sua forma de gestão;

VII - definir o tipo de uso, percentual de ocupação e índice de aproveitamento dos terrenos nas diversas áreas.

Art. 35. Nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, a licença urbanística será concedida se for verificada a existência de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários suficientes na região do empreendimento.

Parágrafo único. Consideram-se grandes empreendimentos habitacionais com impacto local e na infraestrutura aqueles que apresentem mais de 100 (cem) unidades de fins residenciais e de fins industriais e/ou comerciais com área superior a 10.000m² de terreno.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 36. De acordo com os objetivos e as diretrizes expressas neste Plano Diretor para as macrozonas, a legislação de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo deve ser elaborada ou revista e, ainda simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I - evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste Plano Diretor;

II - simplificar sua redação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;

III - considerar as condições ambientais, da infraestrutura, da mobilidade urbana e dos serviços urbanos existentes;

IV - estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados a drenagem das águas pluviais, que evitem o sobre carregamento das redes existentes, alagamentos e enchentes;

V - criar parâmetros de ocupação do solo relacionados a aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

VI - exigir a apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos que demonstre a segurança da implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou interferência com o lençol freático em terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de Lagoa Formosa;

VII - criar mecanismos para proteção dos remanescentes florestais de valor significativo;

VIII - estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados as suas



características e a proteção da paisagem do entorno em todas as zonas de uso onde houver a incidência de edificações de valor histórico ao município;

IX - proporcionar a composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana, sendo também adotada a quadra como referência de composição do sistema edificado;

X - promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos a manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso as edificações;

XI - estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada com baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

XII - estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

XIII - fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais;

XIV - evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

XV - criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XVI - adequar o zoneamento nos bairros de alta densidade para que as características hoje consolidadas não sejam inadequadas tendo em vista a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XVII - promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado;

XVIII - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem e retrofit das edificações para novos usos;

XIX - criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XX - criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de glebas for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte;

XXI - criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas, em especial as relacionadas as cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;

XXII - criar, nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada, principalmente nas Macrozona Urbana Consolidada e Macrozona de Desenvolvimento Urbano, uma relação



entre usos permitidos e características da via compatíveis com o tecido urbano local sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego;

XXIII - condicionar, em todas as Macrozonas, o parcelamento e a urbanização de glebas com remanescentes florestais significativos a averbação previa da área verde, que passará a integrar as Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, podendo ser exigida a criação de Reserva Natural ou a doação para parque ou área verde pública municipal;

XXIV - definir precisamente os limites dos atuais e futuros corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os as diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;

XXV - criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

XXVI - criar formas de incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia e equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica, solar e gás natural, principalmente nos empreendimentos de grande porte;

XXVII - criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município, áreas necessárias a ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verde;

XXVIII - prever, para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, restrições e condicionantes a implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros a estas vias;

XXIX - garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas as especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;

XXX - identificar os polos de saúde, educação e pesquisa, demarcando seus perímetros e áreas de abrangência;

XXXI - criar condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos polos de saúde e educação ocuparem áreas ou quadras no seu entorno com o objetivo de regularizar, reformar e construir unidades complementares as instaladas nesses polos;

XXXII - nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais - ZER - e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles aplicados à zona.

Art. 37. Os critérios e diretrizes para a concessão de licença urbanística para a implantação de projetos de parcelamento do solo, nas figuras de loteamentos e de desmembramentos para fins urbanos será objeto de lei municipal específica que garantirá as áreas destinadas ao sistema viário, à instalação de equipamentos comunitários e urbanos, aos espaços livres de uso público e áreas de lazer, fixadas através de certidão de Diretrizes Urbanísticas.

Parágrafo único. As obras de infraestrutura a serem implantadas pelo empreendedor serão definidas em lei municipal de parcelamento do solo e serão objeto de diretrizes



fornecidas ao interessado devendo as mesmas ser consideradas no projeto submetido à aprovação.

Art. 38. A lei municipal de parcelamento do solo fixará os percentuais de áreas públicas para as zonas de uso de localização dos empreendimentos, tendo em conta a densidade de ocupação esperada para a zona urbana, bem como a existência e suficiência de equipamentos implantados.

Art. 39. O parcelamento do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS , previstas no art. 57, será regido por normas próprias a serem definidas em lei específica.

Art. 40. Nos projetos de parcelamento, os sistemas de vias deverão ser planejados e executados, conforme segue:

I - privilegiando a criação de vias, as quais se interliguem em harmonia à malha viária já existente;

II - priorizando os corredores de transportes coletivos e de escoamento de cargas e de produtos;

III - possibilitando a implantação de vias de ligação intermunicipal; perimetrais e evitando que separem regiões ou criem diferenças regionais que prejudiquem o planejamento racional dos espaços urbanos;

IV - os empreendimentos geradores de grande fluxo de pessoas ou de tráfego de veículos devem ser precedidos de estudos e diretrizes que levem em conta o impacto do tráfego sobre o sistema viário local existente, considerando estes novos polos geradores de tráfego.

SEÇÃO III

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 41. A ordenação e o controle do uso do solo devem buscar:

I - a garantia de utilização adequada de imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos compatíveis ou convenientes, evitando desconforto em face do interesse da coletividade;

III - o adensamento compatível à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;

IV - o aproveitamento do solo urbano edificável;

V - a preservação de áreas urbanizadas e não urbanizadas, evitando a especulação imobiliária, bem como o controle de uso das áreas de risco onde há a ocorrência de desastres naturais e prejuízos à qualidade de vida.

Art. 42. O uso do solo fica classificado em:



I - Residencial: o uso destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar;

II - Diversificado: o uso destinado ao exercício de atividades institucionais, religiosas, comerciais, industriais, de prestação de serviços, turísticas e de lazer; e

III - Rural: uso que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, silvicultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria, a mineração controlada e produção de energia renovável.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS DE USO

Art. 43. As zonas urbanas compreendem as áreas onde devem ser observados os objetivos e diretrizes definidas nesta lei para as macrozonas.

Art. 44. O zoneamento municipal deverá incluir as seguintes zonas:

I - Zonas de Uso Rural - ZUR;

II - Zona de Preservação Ambiental – ZPA;

III - Núcleo Central – NC;

IV - Zona de Uso Misto – ZUM;

V - Zona Predominantemente Residencial – ZPR;

VI - Zona Estritamente Residencial – ZER;

VII - Zona de Interesse Turístico – ZIT;

VIII - Zona de Interesse Histórico e Cultural – ZIHC;

IX - Zona de Indústria Comércio e Serviço – ZICS;

Art. 45. As Zonas de Uso Rural - ZUR - são caracterizadas pelo meio ambiente natural, bem como por atividades predominantemente agrícolas. São aquelas onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, não podendo existir o parcelamento do solo para fins urbanos. Nelas são permitidas as seguintes atividades:

I - Agricultura, pecuária, leiteira e demais atividades rurais;

II - residencial e comércio vicinal ou regional;

III - produção de energia limpa renovável.

Art. 46. A Zona de Preservação Ambiental - ZPA - apresenta expressivo agrupamento de espécies vegetais, onde as atividades devem ser limitadas, visando à preservação ambiental, bem como a garantia da qualidade das águas que abastecem a área urbana, sendo áreas públicas de interesse ambiental, paisagístico, recreativo ou de proteção da



fauna e de mananciais, necessárias à preservação do meio ambiente, à minimização dos impactos causados pela urbanização, nas quais o poder público responsável poderá instituir unidades de conservação, visando a sua preservação ou recuperação das condições ambientais benéficas, sendo vedada qualquer ocupação ou uso não institucional.

Parágrafo único. Na zona de que trata o caput deste artigo, deverá prevalecer o nível máximo de proteção estabelecido na Lei Federal nº 9.985/00 que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, devendo ser igualmente observadas as restrições previstas no Código Florestal Brasileiro - Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 47. O Núcleo Central - NC corresponde à área central adensada onde se objetiva o desenvolvimento de uma centralidade multifuncional.

Art. 48. Os usos e atividades permitidos no Núcleo Central são:

I - residencial;

II - empresarial;

IV - comércio;

V - serviços público e/ou privados;

VI - serviços de parceria público-privados.

Art. 49. A Zona de Uso Misto – ZUM - compreende áreas onde são permitidos os usos destinados ao caráter residencial e não residencial, de média e alta densidade, com regramento estabelecido na Lei de uso e de Ocupação do Solo.

Art. 50. A Zona Predominantemente Residencial - ZPR - compreende as áreas de características residenciais predominantes, permitindo loteamentos de densidade média próxima a 300hab/ha.

Parágrafo único. Na zona de que trata o caput deste artigo, são permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar e multifamiliar; empresarial; comércio; serviços públicos e/ou privados.

Art. 51. A Zona Estritamente Residencial - ZER - compreende as áreas de características exclusiva ou significativamente residenciais, permitindo usos e ocupações de densidade média próxima a 200 hab./ha.

Art. 52. A Zona de Interesse Turístico - ZIT - abrange áreas com potencial turístico a ser dinamizado, permitindo uso não residencial de baixo impacto e incomodidade, de comércio e serviços, como apoio à atividade turística.

Art. 53. A Zona de Interesse Histórico e Cultural - ZIHC - abrange áreas com potencial turístico a ser dinamizado, permitindo uso não residencial de comércio e serviços, de baixo incomodo, como recurso de viabilização à preservação dos elementos de interesse histórico, cultural, arqueológico e/ou arquitetônico.



Art. 54. A Zona de Indústria Comércio e Serviço - ZICS - refere-se a regiões a serem desenvolvidas, com atividades diversificadas de acordo com os seguintes usos permitidos:

- I - industrial;
- II - empresas comerciais;
- III - empresas de transporte;
- IV - empresas de logística;
- V - comércio atacadista;
- VI - outros compatíveis.

Art. 55. As zonas de uso serão delimitadas e representadas por meio de mapas anexos a lei municipal de zoneamento que também definirá, para todo o território municipal, os usos permitidos e tolerados em cada uma delas.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS URBANAS ESPECIAIS

Art. 56. As zonas urbanas especiais compreendem as áreas que exigem tratamento diferenciado referente a parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo que serão definidos em leis específicas, englobadas ou separadamente, em face à dinâmica do desenvolvimento da cidade podendo estar localizadas em qualquer macro-zona do Município e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- III - Zona Especial de Preservação do Patrimônio - ZEPP;
- IV - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT

Art. 57. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - compõem-se de áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais com população de baixa renda existentes e consolidados, bem como de áreas livres ou de vazios urbanos que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social. Essas zonas são caracterizadas por investimentos do setor público Municipal, Estadual e Federal.

Parágrafo único. Na ZEIS são permitidos os usos residenciais, bem como para atividades voltadas à geração de renda, a saber:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - empresarial;
- III - comércio;



IV - serviços.

Art. 58. As áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

I - ZEIS-1: assentamentos habitacionais consolidados, surgidos espontaneamente e ocupados sem título de propriedade por população de baixa renda, carentes de infraestrutura urbana classificados como subnormais;

II - ZEIS-2: áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos, consolidados;

III - ZEIS-3: áreas livres ou glebas de terra não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 59. As ZEIS 1, 2 e 3 serão delimitadas em mapas, cujos parâmetros urbanísticos e edifícios serão normatizados por lei municipal específica e que deverá ser objeto de audiência pública.

Art. 60. As ZEIS-3 são zonas de intervenção pública para fins de garantia de acesso à terra urbana para a população de baixa renda e estarão sujeitas a aplicação de instrumentos de controle de especulação imobiliária, dentre eles o imposto progressivo no tempo e a utilização compulsória

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio - ZPP - compreendem áreas de reconhecido valor histórico, cultural, artístico, arquitetônico ou paisagístico, tombadas pelos órgãos públicos de qualquer esfera de governo para preservação da memória e identidade da sociedade local e regional.

Art. 62. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são áreas públicas e privadas de relevante interesse ambiental, não necessariamente mapeadas na lei de uso e ocupação do solo, e que são áreas onde se localizam os remanescentes florestais, as áreas de várzeas dos córregos e rios, as áreas de proteção permanente e protegidas por lei como as áreas de declividade acentuada, as margens dos córregos, as áreas de influência das nascentes. Considerando estas áreas ao longo dos corpos d'água como a rede hídrica ambiental, e constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d'água e planícies aluviais, e dos parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas, localizado em todo o território do Município, que constitui seu arcabouço ambiental e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbana, que estarão sujeitas a legislação específica.

Art. 63. As Zonas de Especial Interesse Turístico são áreas públicas ou privadas, trechos do território municipal, contínuos ou não, a serem preservados e valorizados no sentido natural e cultural, destinadas ao desenvolvimento das atividades turísticas, e prioritárias para a realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, constituídas por:

I - bens de valor histórico, artístico, arqueológico ou pré-histórico, tais como o entorno das Igrejas Matriz da região central e a área em torno da lagoa;

II - áreas de influência e entorno de unidades de conservação e áreas destinadas à proteção dos recursos naturais com as reservas legais dos imóveis rurais;



III - áreas e locais onde ocorram manifestações etnológicas ou culturais comprovadas, festas, encontros, congadas, folia de reis, etc;

IV - paisagens notáveis;

V - localidades e acidentes naturais adequados ao repouso e à prática de atividades recreativas desportivas, de lazer e eventos;

VI - localidades que apresentam condições climáticas especiais;

VII - outros locais que venham a ser definidos na forma da lei, atendidos os critérios definidos nesta lei complementar.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DAS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 64. Para que a cidade e a propriedade cumpram a sua função social, o Poder Público Municipal disporá, além do Plano Diretor, de outros instrumentos de planejamento, tais como:

I - zoneamento municipal de uso e de ocupação do solo;

II - lei de parcelamento do solo;

III - código de edificações e de posturas;

IV - plano plurianual;

V - lei de diretrizes orçamentárias;

VI - lei orçamentária;

VII - leis específicas ou complementares ao plano diretor;

VIII - planos e programas setoriais;

IX - programas e projetos especiais de urbanização;

Art. 65. Para financiar o cumprimento de suas atribuições voltadas ao bem comum, o Poder Público Municipal utilizar-se-á de instrumentos fiscais e financeiros a ele atribuídos ou facultados pela legislação, tais como:

I - os tributos municipais diversos;

II - o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

III - as taxas e tarifas públicas específicas;



- IV - a contribuição de melhoria;
- V - a outorga onerosa do direito de construir;
- VI - as transferências voluntárias da União e do Estado;
- VII - os recursos provenientes de parcerias com o setor privado;
- VIII - os recursos gerados por operações urbanas consorciadas;
- IX - os financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;
- X - os recursos voluntários de entes governamentais ou não governamentais;
- XI - os fundos de Desenvolvimento Urbano, de Habitação de Interesse Social e do Meio Ambiente.

Art. 66. O Poder Executivo Municipal está autorizado, para cumprir sua função, a utilizar-se de instrumentos jurídicos e administrativos, tais como:

- I - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- II - servidão administrativa;
- III - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- IV - limitações administrativas;
- V - referendo popular e plebiscito;
- VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VII - transferência do direito de construir;
- VIII - direito de preempção;
- IX - direito de superfície;
- X - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XI - operações urbanas consorciadas;
- XII - estudo prévio de impacto ambiental;
- XIII - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- XIV - os consórcios imobiliários;
- XV - os convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- XVI - instituição de unidades de conservação;
- XVII - instituição de zonas especiais de interesse social por meio de leis específicas;



Art. 67. Os instrumentos previstos no artigo anterior serão regulados por leis que lhes são próprias ou por leis municipais específicas definidos, nestas últimas os parâmetros urbanísticos aplicáveis.

Parágrafo único. Para fins desta lei, os instrumentos jurídicos e administrativos previstos nos incisos VI, VII, VIII, XI e XI do art. 66 têm o seguinte conteúdo:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: consiste na determinação ao proprietário de imóvel urbano não parcelado, não edificado ou não utilizado para que o faça, segundo as condições e prazos definidos em lei específica, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota por prazo não superior a 5 (cinco) anos consecutivos e à desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública municipal, nos termos do art. 5º a 8º da Lei federal 10.257/01.

II - Transferência do direito de construir: consiste na autorização dada pelo Município ao proprietário de imóvel localizado em qualquer Macrozona a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;
- b) preservação que seja de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social, cultural ou servir a programas de regularização fundiária;
- c) urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- d) doação ao Poder Público Municipal para os fins previstos nas alíneas "a" a "c" deste inciso;

III. Direito de preempção: consiste no direito de o Município exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, incidente nas zonas urbanas indicadas nesta lei e segundo suas normas específicas.

IV. Outorga onerosa do direito de construir: consiste em autorização Municipal para edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno ou para a alteração do uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário nos termos da lei municipal específica.

V. Operações urbanas consorciadas: consistem em o Município coordenar, em todas as Macrozonas, intervenções e medidas contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados em operações urbanas consorciadas, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas, para as quais poderão ser previstas, entre outras medidas:

- a) modificação de índices e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) alterações das normas de construir, considerado o impacto ambiental delas decorrente;



c) a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação, desde que nova legislação o permita;

d) a emissão, pelo Município, de certificados de potencial adicional de construção na área objeto da operação, a serem alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

Art. 68. Aplicam-se os instrumentos jurídicos do parcelamento, edificação e utilização compulsórios; transferência do direito de construir; direito de preempção; direito de superfície; outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e, operações urbanas consorciadas na Macrozona Urbana Consolidada, além dos demais previstos no art. 66, quando couber.

Art. 69. Na Macrozona Urbana em Desenvolvimento – MUD - e na Macrozona de Expansão Urbana - MEU - aplicam-se todos os instrumentos jurídicos mencionados no artigo anterior, salvo o da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 70 Na Macrozonas Rural – MRU aplicam-se os instrumentos jurídicos do parcelamento, edificação e utilização compulsórios; da transferência do direito de construir, da preempção; e os previstos para regularização.

Art. 71. O proprietário de imóvel atingido pelas obrigações decorrentes da imposição do instrumento do parcelamento, edificação e utilização compulsórios que trata o artigo 63, inciso VI poderá optar por consórcio imobiliário, em que o proprietário transfere ao Poder Público o seu imóvel como forma de viabilizar seu aproveitamento e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, cujos valores serão correspondentes ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 72. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental ficam condicionados à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental na conformidade da legislação ambiental e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para certos empreendimentos previstos em lei específica.

Art. 73. A aprovação de projetos de mudança de uso do solo e alteração de índices de aproveitamento deverá ser precedida de prévio estudo a ser submetido à apreciação e aprovação dos órgãos municipais competentes e observará as condições e requisitos constantes de lei municipal específica a ser editada.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal da Cidade deverá ser ouvido em caráter consultivo sobre os projetos de que trata o caput deste artigo, devendo manifestar-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da consulta devendo o referido parecer servir de fundamento para a aprovação ou não dos projetos.

Art. 74. A efetiva aplicação desses instrumentos deverá ser avaliada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do município por meio de procedimento administrativo.

SEÇÃO II



DAS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL E DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 75. A regularização fundiária e urbanística será implementada com a utilização de instrumentos jurídicos e administrativos previstos em legislação federal e disciplinados pela legislação municipal, em especial:

- I - Concessão de direito real de uso, conforme disciplinado no Decreto-Lei nº 271/67;
- II - Concessão de uso especial para fins de moradia, na conformidade da Medida Provisória 2.220/01 e suas alterações posteriores;
- III - Arrecadação de bens abandonados;
- IV - Usucapião especial de imóvel (individual e coletivo), conforme previstos na Lei Federal 1.240/2002 e suas alterações posteriores.
- V - Legitimação de posse e demarcação urbanística, conforme previsto na Lei Federal 13.465/2017 e suas alterações posteriores.

Parágrafo único. O Município oferecerá assistência técnica, jurídica e social gratuita a pessoas envolvidas nas áreas urbanas em processo de regularização fundiária e urbanística, desde que caracterizada como de interesse social.

SEÇÃO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 76. Para aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público de atividades modificadoras do meio ambiente e do meio urbano, assim definidas em legislação específica, e destacadas pela legislação federal, estadual ou municipal, em função de suas consequências ambientais e urbanas, deverão ser exigidos os seguintes instrumentos de controle e de gestão ambiental de acordo com o porte do empreendimento:

- I - Estudo de viabilidade ambiental;
- II - Estudo de Impacto Ambiental - EIA;
- III - Relatório de Impacto Ambiental - RIMA;
- IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EPIV;
- V - Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;
- VI - Relatório de Impacto de Trânsito – RIT;
- VII - Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- VIII - Compensações ambientais;
- IX - Pagamento por serviços ambientais;



X - Zoneamento ambiental

§ 1º O Estudo de Viabilidade Ambiental - EVA - consiste em um estudo técnico de caráter imparcial que visa estabelecer e avaliar, objetivamente todas as condições e particularidades de uma área em que ocorrerá uma intervenção de empreendimento ou obra, a fim de possibilitar, ao poder público ou ao agente modificador do meio ambiente, verificar as melhores alternativas para a tomada de decisões e fornecimento de diretrizes para o adequado licenciamento ambiental, devendo o mesmo ser realizado anteriormente ao EIA/RIMA.

§ 2º O Estudo de Impacto Ambiental – EIA - consiste em um estudo técnico onde se avaliam as consequências para o meio ambiente, decorrentes da intervenção de um determinado empreendimento ou obra e seus efeitos na região em que essa intervenção ocorrerá, de forma imparcial e estritamente técnica, com a finalidade de oferecer instrumentos para a avaliação de impacto ambiental, com conteúdo e exigências estabelecidas em lei municipal específica.

§ 3º O Relatório de Impacto Ambiental – RIMA - consiste em um relatório técnico de fácil leitura para leigos, com a condensação de todos os estudos técnicos de impacto ambiental realizados em uma determinada região, pela ação de intervenção de empreendimentos ou obras, que alterem o ecossistema ou o meio ambiente.

§ 4º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV - consiste em um estudo técnico de caráter imparcial que contenha os efeitos positivos e negativos na implantação de empreendimento ou obras, que alterem a qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades com conteúdo e exigências estabelecidas em lei municipal específica.

§ 5º O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV - consiste em um relatório técnico de fácil leitura para leigos, com a condensação de todos os estudos técnicos de impacto de vizinhança realizados em uma determinada região, pela ação de intervenção de empreendimentos ou obras, que alterem a qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades.

§ 6º O Relatório de Transito – RIT - consiste em um relatório técnico de fácil leitura para leigos, com a condensação de todos os estudos técnicos de intervenção na rede viária de uma determinada região, pela ação de intervenção de empreendimentos ou obras, que alterem o sistema viário, e que impactem positivamente ou negativamente.

§ 7º O Termo de Compromisso Ambiental – TCA - consiste em um instrumento jurídico de compromisso celebrado entre o Município de Lagoa Formosa e pessoas físicas ou jurídicas, resultante de negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia ou compensação ambiental, para manejo de espécies arbóreas nativas ou exóticas em propriedade particular ou pública.

§ 8º As Compensações Ambientais – CA - consistem em um instrumento de política pública ambiental, de intervenção junto a pessoas físicas ou jurídicas, que proporciona a incorporação dos custos sociais e ambientais de degradação gerada por empreendimentos ou obras.



§ 9º Os pagamentos por serviços ambientais consistem em um instrumento de política pública ambiental, de pagamento por serviços ambientais gerados por ecossistemas em favor da vida e da qualidade ambiental gerado por eles. Estes serviços são pagos aos proprietários de imóveis para que conserve o ecossistema natural e os mantenham livres de ações e intervenções humanas, mantendo seu perfeito funcionamento. Os recursos deste pagamento serão originados do Fundo do Meio Ambiente, do Estado ou da União, através de projetos de conservação dos ecossistemas, vinculados a Secretaria Municipal do Meio Ambiente que estabelecerá normas e critérios específicos através de lei municipal e de procedimento administrativo para a remuneração e a avaliação dos ecossistemas que receberão este benefício.

§ 10º O Zoneamento Ambiental consiste em um instrumento de política pública ambiental, de mapeamento e localização das zonas de interesse ambiental assim como das áreas de uso urbano e rural, onde ocorrerão medidas e regramentos ambientais para mitigação dos efeitos da ocupação urbana e rural. Será criado por lei municipal específica e seus regramentos estarão estabelecidos sobre os assuntos que envolvam: coeficientes ambientais com exigências de itens de construções sustentáveis em áreas de uso urbano e de agricultura sustentável em áreas de uso rural; estabelecimento de densidade arbórea em todo o território do município; mapeamento dos remanescentes florestais, zonas especiais de interesse ambiental, e áreas ambientais legalmente protegidas e mapeamento das áreas de risco do município, áreas contaminadas e áreas sujeitas a enchentes e deslizamentos. O Zoneamento Ambiental estabelecerá regramento específico e será complementar as Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77. Os instrumentos deverão ser utilizados de forma a mitigar as pressões sobre o meio ambiente geradas pela ocupação urbana ordenada no município visando garantir a não ocupação de áreas de riscos, áreas ambientais protegidas, áreas de relevância ambiental, áreas contaminadas, usando como fonte de informações, os dados técnicos e as cartas geológicas do município. Os instrumentos também serão utilizados nos casos de recuperação a danos ao meio ambiente.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 78. Para que a cidade e a propriedade cumpram sua função social é dever de todos conservar, usar adequadamente e recuperar o meio ambiente, quando necessário, em especial a vegetação, as áreas de mananciais e lençóis freáticos, cursos e reservatórios de água, o relevo e o solo, a paisagem, a fauna e a flora, o ambiente urbano construído, normatizando leis que possibilitem a minimização dos impactos negativos causados pela poluição do ar, solo, visual e sonora, evitando a destinação inadequada do lixo e de outros resíduos sólidos, de poluentes líquidos e gasosos, bem como a inibição de invasão de áreas de APP;

Art. 79. O Poder Público Municipal, atuando em conjunto com outros poderes institucionais, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, envidará esforços para, progressivamente, alcançar os seguintes objetivos:



I - conservar e permitir por meio de ações, que se protejam as áreas de mananciais e os lençóis freáticos, cursos e reservatórios superficiais ou subterrâneos de água, regulamentando o uso racional e adequado das águas;

II - universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário, ao mesmo tempo em que se desenvolvem medidas públicas e privadas para o tratamento e disposição final das águas servidas;

III - complementar ou recuperar o sistema de drenagem das águas nas áreas urbanizadas, de modo a minimizar a formação e agravamento de áreas inundáveis e de escorregamento;

IV - evitar as mudanças nocivas ao relevo, conservar e quando necessário recuperar a vegetação, o solo e a harmonia natural, para conter os riscos de escorregamento e assoreamento dos cursos d'água;

V - implantar áreas verdes de forma equilibrada e homogênea nas diversas regiões da cidade, propiciando o estabelecimento de interligações entre áreas de importância ambiental regional, incentivando o seu uso para o lazer;

VI - incentivar o plantio de novas árvores e criar mecanismos de fiscalização para evitar supressão de árvores;

VII - eliminar os depósitos clandestinos de lixo, entulho, lodo e terra contaminada, facilitando alternativas de deposição adequada, incentivando a coleta seletiva, a reciclagem e a redução do volume depositado;

VIII - disciplinar o uso nas praças e nos parques municipais quando houver eventos culturais, artísticos, esportivos, bem como do uso de interesse turístico a fim de minimizar possíveis impactos;

IX - elaborar e implementar mecanismos de controle da implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnéticas;

X - poderão ser criadas unidades de conservação ambiental, onde seja implantado projetos de conscientização da população de preservação ambiental bem como outras atividades ligadas ao meio-ambiente.

SEÇÃO I

DAS ÁGUAS, ESGOTOS E DRENAGEM URBANA

Art. 80. Para contribuir com o desenvolvimento da produção e conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas, o Município buscará:

I - garantir a universalização do atendimento dos serviços de saneamento ambiental, proporcionando qualidade, com tarifa ou taxa adequada;



II - estimular a criação de consórcios entre empreendedores para a implantação adutoras de água tratada e de interceptores e emissários de esgoto sanitário;

III - viabilizar a implantação dos interceptores, emissários, estações elevatórias e da estação de tratamento de esgoto;

IV - viabilizar a implantação dos pontos de captação, adutoras de água bruta e tratada, redes de distribuição de água;

V - assegurar oferta de água às demandas futuras por meio de políticas públicas;

VI - atualizar Plano Municipal de Saneamento Básico;

VII - promover a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais em seu território, bem como a adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção;

VIII - criar instrumentos de fiscalização dos serviços de distribuição de água potável e de saneamento ambiental para redução de perda físicas na rede e racionalização da cobrança pelo uso da água.

Art. 81. Para assegurar as condições equilibradas de escoamento do sistema de drenagem, o Poder Público Municipal elaborará o Plano de Macro e Micro Drenagem, que deverá compreender a prevenção e combate a enchentes e à erosão e a melhora do controle das águas pluviais.

Parágrafo único. Serão adotadas, para elaboração do Plano de Macro e Micro Drenagem, dentre outras, as seguintes ações:

I - conter a ocupação das margens de cursos d'água, tomando medidas para progressivamente liberá-las e recuperá-las;

II - estimular a preservação das áreas de várzeas, através de instrumentos compensatórios ou, se utilizadas, através de métodos construtivos não prejudiciais, para que sejam garantidas as funções ecológicas, de recepção e estocagem de água desses ambientes

SEÇÃO II

DO SOLO, DAS ÁREAS VERDES E DA POLÍTICA RURAL

Art. 82. São objetivos do Município no que diz respeito às áreas verdes:

I - manter adequada conservação das áreas existentes;

II - ampliar o número de áreas;

III - garantir o acesso da população a elas, quando compatível com a sua utilização;

IV - implantá-las em cabeceiras de drenagem e fundo de vale;

V - recuperar em vista da importância paisagístico-ambiental as que tenham sofrido processo de degradação;



VI - efetivar a implantação de áreas verdes previstas em loteamentos, conjuntos habitacionais e outros empreendimentos;

VII - criar mecanismos legais de incentivo ao setor privado para implantação e manutenção dessas áreas;

VIII - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção no sistema de áreas verdes do Município.

Art. 83. São objetivos do Município no que diz respeito às atividades rurais:

I - identificar problemas de armazenagem e distribuição que afetem a disponibilidade de alimentos; apoiar a pesquisa, quando necessário, para suplantar esses problemas, e cooperar com os produtores e distribuidores na implementação de práticas e sistemas melhorados;

II - criar espaços específicos (varejões) regionais, exclusivos ao pequeno e médio agricultor, para comercialização direta de seus produtos;

III - promover feiras, festas e exposições no âmbito municipal, para a divulgação da produção local, bem como fomentar o turismo rural, como forma de incrementar a renda familiar.

SEÇÃO III

DA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 84. Cabe ao Município, com a estruturação do Sistema de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, estabelecer os procedimentos, compreendendo o planejamento e controle da geração, acondicionamento, transporte, tratamento, reciclagem, reaproveitamento e destinação final dos diversos tipos de resíduos, através das seguintes medidas:

I - buscar a equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

II - inibir a disposição inadequada de lixo e de quaisquer resíduos;

III - minimizar a quantidade dos resíduos gerados fomentando a reciclagem, entre outros, do plástico, do metal, do vidro, do papel, da madeira e dos resíduos da construção civil, incentivando o seu reuso;

IV - fomentar a busca de alternativas para reduzir o grau de nocividade dos resíduos;

V - introduzir a gestão diferenciada para os resíduos domiciliares, hospitalares, industriais e inertes;

VI - promover e buscar a recuperação de áreas públicas e privadas, degradadas ou contaminadas por resíduos sólidos;

VII - implantar e estimular programas de coleta seletiva e de reciclagem de resíduos como fator de geração de emprego e renda para catadores organizados;



VIII - adotar práticas que incrementem os serviços de limpeza urbana, visando à diminuição do lixo difuso.

Art. 85. O Poder Público, em conjunto com outros níveis de governo e o setor privado, buscará:

I - desenvolver o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão e tecnologias de minimização, coleta, tratamento, reaproveitamento e disposição final dos resíduos sólidos;

II - aprimorar a legislação para garantir a responsabilidade civil por danos ambientais causados;

III - estimular a responsabilidade pós-consumo dos produtos e serviços ofertados, tais como pneus, baterias, lâmpadas fluorescentes e outros;

IV - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação de resíduos industriais;

V - institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos, promovendo a organização de grupos, cooperativas e pequenas empresas de coleta e reciclagem;

VI - fortalecer mecanismos de cooperação com os municípios da região, principalmente os municípios vizinhos, na busca regional e conjunta para o tratamento e destinação dos resíduos sólidos;

VII - instalar mobiliário urbano adequado para o lixo em logradouros públicos;

VIII - regulamentar o sistema de caçambas em logradouros públicos.

SEÇÃO IV

DA POLÍTICA E SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 86. O sistema viário municipal e o sistema de transporte público municipal deverá buscar a garantia de ampliação da mobilidade, de acesso e de bem-estar dos cidadãos ao se mover no Município e para outros municípios, sendo entendidos esses objetivos como ampliação da cidadania e dos instrumentos de inclusão social.

§ 1º O sistema viário municipal é formado pelo conjunto de vias públicas, rurais e urbanas, tais como: ruas, avenidas, vielas, estradas, caminhos, passagens, calçadas, passeios e outros logradouros.

§ 2º O sistema de transporte público municipal compreende o transporte coletivo de pessoas, constituído por ônibus, lotação, táxi, veículos de transporte escolar e por fretamento e terminais modais e intermodais.

§ 3º O sistema de transporte público regional é constituído por ônibus e aeronaves de alcance estadual, interestadual, internacional, que devem no que couber, se articular com o sistema municipal.



§ 4º É vedada a construção de helipontos e heliportos em loteamentos ou áreas de características residenciais, salvo nos casos específicos de comprovada utilidade pública.

Art. 87. Deverá o Município elaborar um Plano de Mobilidade Urbana, que deverá:

I - garantir melhores condições de mobilidade urbana para todos os cidadãos, com especial atenção às pessoas com deficiência, necessidades especiais e idosos;

II - considerar o pedestre como agente prioritário do sistema, garantindo sua segurança na circulação em geral, passeios públicos com qualidade e proteção nos pontos de ônibus;

III - melhorar a infraestrutura e o mobiliário urbano;

IV - pavimentar as ruas, priorizando aquelas pelas quais trafegam os veículos de transporte coletivo, as que têm acessibilidade mais difícil e as de interligação dos bairros;

V - priorizar o transporte coletivo em relação ao individual, sobretudo nos principais corredores e na ligação entre bairros, regiões e cidades limítrofes;

VI - priorizar no sistema viário as vias pelas quais transitam os transportes públicos e de cargas ou que têm acessibilidade mais difícil;

VII - qualificar a mobilidade na área central e no centro de bairros e Distritos;

VIII - incentivar soluções para o adequado estacionamento de veículos;

IX - buscar a implantação de terminais e miniterminais de ônibus municipais para melhoria da interligação entre os bairros e distritos, priorizando linhas circulares;

X - promover esforços para implantação de transporte coletivo gratuito para pessoas com deficiência e necessidades especiais, quando em tratamento permanente;

XI - utilizar o subsolo das vias públicas para a implantação de redes de infraestrutura de modo a garantir a segurança à população e economia dos recursos públicos;

XII - implantar transportes adaptados para pessoas com deficiência e que em um ano todas as linhas do Município tenham ao menos um ônibus operando em cada trajeto;

SEÇÃO V

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

Art. 88. São objetivos do Município no setor de habitação:

I - assegurar o direito à moradia adequada para a população em geral como direito social, tendo a colaboração dos movimentos e organizações de moradia;

II - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, entre outros recursos, os instrumentos constantes do Estatuto da Cidade;



III - promover a qualidade urbanística, habitacional e a regularização fundiária, através de melhorias urbanas e socioeconômicas, especialmente em bairros e assentamentos de população de baixa renda;

IV - criar condições e incentivos para a participação da iniciativa privada na produção de empreendimentos habitacionais, com prioridade às habitações de interesse social nos espaços vazios da cidade, aptos para a construção de unidades habitacionais;

V - articular as iniciativas para habitação de interesse social, com as outras iniciativas sociais, visando ampliar a inclusão das famílias de baixa renda;

VI - coibir ocupações e assentamentos habitacionais inadequados, criando alternativas habitacionais em locais apropriados e combatendo a especulação imobiliária;

VII - impedir principalmente novas ocupações em áreas de proteção dos mananciais, e em todo o restante do território municipal, inibindo o adensamento e ampliação de núcleos habitacionais irregulares, urbanizados ou não;

VIII - criar normas e procedimentos de fácil compreensão para aprovação de projetos.

Art. 89. Entende-se por moradia adequada, aquela que possua construção sólida e arejada, redes de água, destino e tratamento de esgoto, instalações sanitárias, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, ruas pavimentadas, serviço de transporte coletivo e acesso aos equipamentos sociais básicos de educação, saúde, segurança, cultura, lazer, comércio e serviços locais.

Art. 90. A implantação de projetos habitacionais deve considerar as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas, os riscos da moradia atual, a recuperação da qualidade ambiental, a preservação das áreas de mananciais e de preservação permanente, a desocupação e preservação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população.

Parágrafo único. Será estimulada a associação ou cooperação entre os moradores para a efetivação de programas habitacionais, a promoção de assessoria técnica, jurídica, ambiental e urbanística às famílias de baixa renda, aos idosos e pessoas com deficiência.

Art. 91. Para atender aos objetivos de facilitar o acesso à habitação adequada para a população de baixa renda, serão criados programas, dentre outros:

I - loteamentos de interesse social;

II - conjuntos habitacionais de interesse social;

III - reurbanização de núcleos precários, que garantirá no mínimo condições adequadas de salubridade e acessibilidade;

IV - estimular parcerias com entidades ou organizações não governamentais que tratem de políticas públicas para a habitação, visando alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade.

CAPÍTULO V



**DA POLÍTICA CULTURAL, ESPORTIVA E DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO
ARQUITETÔNICO E URBANO**

Art. 92. O Poder Público Municipal deverá preservar e valorizar o legado cultural do município, protegendo suas expressões material e imaterial, observando as seguintes diretrizes:

I - promover e garantir o acesso democrático aos bens da cultura pela população;

II - garantir a preservação do patrimônio histórico do município e desenvolver política de gestão de informação histórico-cultural do Município;

III - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação.

Art. 93. São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;

II - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

III - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV - adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais, desapropriação ou transferência do direito de construir;

V - estimular ações - com a menor intervenção possível - que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

VI - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, outras formas de acautelamento e o incentivo a cultura dos imigrantes de nossa cidade e preservação definidas em lei;

VII - compensar os proprietários de bens protegidos;

VIII - coibir a destruição de bens protegidos;

IX - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X - definir o 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 em torno.

Art. 94. O Poder Público Municipal deverá preservar, revigorar e ampliar o número de unidades, espaços e equipamentos para formação cultural, tais como:

I - teatros e centros culturais;



II - praças e outros locais adequados à realização de eventos e festividades, buscando a universalização do direito à produção e fruição do produto cultural e sua difusão na mídia.

Art. 95. A implantação e conservação de parques, praças, áreas verdes, ruas de lazer, bem como o acesso a eles são metas essenciais para garantir o atendimento da população ao lazer saudável e seguro.

Art. 96. O Poder Público Municipal deverá promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos esportivos segundo critérios de contingente populacional.

Art. 97. Para fins de proteção ao patrimônio cultural, arquitetônico, artístico e paisagístico do Município poderá o Executivo utilizar o instrumento jurídico da transferência do direito de construir a fim de compensar o proprietário de bem protegido para admitir a transferência de potencial construtivo de sua propriedade para outro local conforme especificação de lei municipal que fixar os normativos desse instituto.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 98. O desenvolvimento econômico no Município deve ter por metas:

I - a articulação do desenvolvimento social e a proteção do meio ambiente às políticas econômicas, visando à redução de desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população, potencializando as oportunidades de geração de renda e empregos das atividades econômicas;

II - criar mecanismos e incentivos que favoreçam a permanência o crescimento e a vinda de novas empresas no Município;

III - estimular o surgimento de novas empresas e empreendimentos;

IV - criar para a economia das empresas condições favoráveis à sua dinamização e modernização;

V - favorecer e apoiar a formação de redes de cooperação produtiva e alianças estratégicas, visando o desenvolvimento da economia local e a melhoria da condição competitiva das empresas instaladas;

VI - fomentar as iniciativas de divulgação, de intercâmbio e de atratividade, visando trazer investimentos públicos ou privados;

VII - criar condições favoráveis à instalação de áreas industriais, parques e distritos de alta tecnologia;

VIII - incentivar o desenvolvimento da economia solidária e apoiar a formação de cooperativas populares de serviços e produção;

IX - incentivar incubadoras e a atividade de artesanato, bem como os empreendimentos de trabalhadores autônomos;



X - apoiar amplamente o micro e o pequeno empreendedor;

XI - promover os setores emergentes;

XII - viabilizar o tratamento diferenciado para micro e pequenas empresas;

XIII - fortalecer o segmento do turismo como atividade econômica no âmbito da administração, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente nas áreas rurais;

XIV - fomentar, apoiar e promover as atividades agropecuárias nas áreas rurais, e o desenvolvimento da agroindústria caseira ou familiar.

Art. 99. Para atingir as finalidades dispostas no artigo anterior, são necessárias, entre outras medidas:

I - melhorar a infraestrutura urbana e os serviços públicos, sempre que possível em parceria com a iniciativa privada;

II - fomentar em larga escala o microcrédito, as micro finanças e o crédito cooperativo, em articulação com os bancos comerciais, agências públicas de financiamento, cooperativas populares e as uniões ou centrais de cooperativas e outras organizações da sociedade civil do Município;

III - desenvolver convênios e parcerias com as instituições públicas de apoio, fomento e consultoria ao empreendedorismo e questões de desenvolvimento, universidades, Associações comunitárias e organizações da sociedade civil;

IV - colaborar para que as atividades econômicas ocorram de forma descentralizada e em diversos pólos empresariais no território;

V - identificar os vazios nos arranjos produtivos e no necessário apoio técnico e gerencial para definir as ações positivas;

VI - definir e aproveitar as potencialidades da cidade implementando planos e projetos para o desenvolvimento nessas áreas e nas diferentes regiões do Município;

VII - criar projeto urbanístico global para os pólos industriais e de logística, de modo a atender os aspectos de infraestrutura básica, eletrificação, transmissão de dados e telefonia, iluminação pública, capacitação adequada de energia elétrica e ou alternativa, acessos, transporte, melhorando a estética urbana e a qualidade de vida dos trabalhadores e dos cidadãos em geral;

VIII - aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio de aperfeiçoamento administrativo do poder público;

IX - criar projeto de melhoria de estradas, iluminação pública, transporte e equipamentos comunitários adequados às áreas de potencial agropecuário do Município.



Art. 100. Constituem prioridade entre os grandes empreendimentos públicos e/ou privados, amplamente vinculados ao desenvolvimento econômico, a serem desenvolvidos na cidade na vigência deste Plano Diretor:

I - a infraestrutura completa da área de uso urbano e uso rural da cidade;

II - a priorização e incentivo aos meios de transporte de massa (transportes Coletivos);

III - a instalação de uma rodoviária que abrigue linhas interestaduais e entre cidades;

IV - a expansão da malha viária com as medidas urbanísticas e ambientais necessárias à preservação dos interesses da cidade e de seus habitantes;

V - a revitalização do Centro e da lagoa bem como de outras áreas deterioradas da cidade;

VI - outros empreendimentos de origem privada de importância econômica, mediante critérios de avaliação instituídos pelo Poder Público Municipal.

Art. 101. O Poder Público, em conjunto com a iniciativa privada, inclusive as micro e pequenas empresas, e com outras instituições governamentais, não-governamentais e a comunidade, promoverá o desenvolvimento do turismo, com ênfase nos segmentos de turismo de negócios e de eventos, turismo ecológico e rural.

Art. 102. Os incentivos fiscais permitidos em lei, concedidos pelo Poder Público Municipal, estarão sempre vinculados à geração de empregos, tributos e atendimento social.

TÍTULO IV

DA ARTICULAÇÃO REGIONAL

Art. 103. Para o desenvolvimento da inserção regional, o Município de Lagoa Formosa, respeitando as competências respectivas dos Municípios e do Estado como entes federados, consagradas na Constituição da República, deverá ainda:

I - privilegiar na ação regional as formas flexíveis de cooperação e consorciação entre municípios;

II - contribuir, com base no elevado potencial do Município para a revitalização do desenvolvimento econômico da Região;

III - auxiliar na articulação entre os municípios, o Estado e a União, para a otimização de resultados nos diversos serviços públicos e nas ações sociais, promovendo em comum a função social da cidade e da propriedade;

IV - contribuir para viabilizar importantes eixos rodoviários regionais;

V - participar ativamente das medidas para possibilitar a ligação e integração com os transportes regionais (rede ferroviária, aeroportos, etc.).

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO



Art. 104. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Lagoa Formosa é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta lei complementar e a participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 105. O Município de Lagoa Formosa por meio de sua secretaria competente deverá elaborar o zoneamento e estabelecer normas para Usos, Parcelamento e Ocupação do Solo, com a definição de aplicação dos respectivos instrumentos urbanísticos e legais, que deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade, antes de apresentação a Câmara.

Art. 106. O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento é um procedimento interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;

II - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar periodicamente as leis urbanísticas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais a este Plano Diretor, através da propositura de nova legislação, consultados os conselhos específicos e o Conselho da Cidade, ou somente este, no caso de inexistência do conselho específico;

III - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal.

IV. manter o sistema de informação de base georreferenciada – abrangendo todo o território municipal.

Art. 107. O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento é integrado por órgãos da administração municipal, direta e indireta, em caráter consultivo pelos conselhos e fundos municipais, planos setoriais e planos regionais de ação, pelos sistemas cartográficos e de informações municipais, e pelos instrumentos de desenvolvimento previstos nesta Lei Complementar.

Art. 108. A Conferência Municipal da Cidade, com a participação de representantes do Executivo, do Legislativo, de órgãos técnicos, de entidades culturais, comunitárias, sindicais, religiosas, empresariais, sociais e associativas em geral, ocorrerá, nos prazos determinados pelo Ministério das Cidades nomeando o Conselho da Cidade e seus respectivos membros nos termos da Legislação Federal pertinente e terá os seguintes objetivos:

I - avaliar o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade e sugerir condutas;

II - avaliar a aplicação e os impactos da implementação das normas contidas nesta lei complementar e em outras leis complementares ou afins e sugerir o seu aperfeiçoamento;

III - debater e sugerir sobre as prioridades adotadas ou a adotar;



IV - fazer proposições que objetivem o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§ 1º Cabe ao Conselho da Cidade:

I - fiscalizar e avaliar o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade e sugerir condutas;

II - fiscalizar e avaliar o cumprimento pelo poder executivo, legislativo e pelos conselhos municipais das disposições definidas na Conferência Municipal da Cidade;

III - fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município assim como a implementação das políticas públicas nele definidas;

IV - fiscalizar e avaliar o sistema de gestão e planejamento municipal;

V - cumprir as demais atribuições definidas na sua lei de criação.

§ 2º Para assegurar a gestão democrática da cidade, além dos órgãos colegiados previstos no art. 93º, e da Conferência Municipal da Cidade prevista neste artigo, serão utilizados como instrumentos os debates, audiências e consultas públicas visando a gestão participativa, previstos no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01.

§ 3º Todos os setores da Administração Pública Municipal, especialmente as áreas da saúde e da educação devem ser consultadas sobre a implantação de projetos construtivos ou de parcelamento do solo que, por implicarem adensamento populacional, devem considerar tais implementos em suas ações.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 109. As matérias tratadas nesta Lei Complementar ficarão subordinadas à legislação pertinente em vigor enquanto não forem editadas as leis específicas e complementares mencionadas neste Plano Diretor.

Art. 110. O Poder Executivo Municipal, por meio de sua Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Públicos terá a incumbência de coordenar o sistema de gestão e planejamento municipal, zelar pela elaboração das leis específicas e complementares a este Plano Diretor e pelo bom e fiel cumprimento dele, com a participação dos órgãos públicos, entidades da sociedade civil organizada e da população em geral.

Parágrafo Único. A realização, de debates e audiências públicas relacionadas ao plano diretor será obrigatória a fim de contemplar e garantir a participação popular.

Art. 111. Todos os projetos de empreendimentos submetidos à análise dos órgãos municipais para aprovação que se encontrarem em tramitação na data da vigência desta lei, estarão amparados pela lei anterior.

Art. 112. O Plano Diretor de Lagoa Formosa deve ser revisto a cada 10 (dez) anos, ou, extraordinariamente, a qualquer tempo, no caso de ocorrência de algum fator físico,



técnico e ou social que altere total ou parcialmente sua estrutura básica, respeitado o mesmo procedimento da revisão, com as prerrogativas do Conselho da Cidade e realização das audiências públicas.

Art. 113. Fica revogada a Lei Municipal nº 912/2010 que estabelece o Perímetro Urbano do Município de Lagoa Formosa.

Art. 114. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

EDSON MACHADO DE ANDRADE
Prefeito Municipal

Lagoa Formosa, 16 de outubro de 2023.

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO	
Recebido por _____	
Assinatura _____	
Data ____/____/____	



ANEXO I



PLANO DIRETOR
Perímetro Urbano

- Meio Ambiente
- Hidrografia_São Francisco
 - Hidrografia_Paranaíba
- MACROZONAS
- Perímetro Urbano Atual
 - Perímetro Urbano PD
 - MRU - Macrozona Rural
 - MUD - Macrozona Urbana em Desenvolvimento
 - MEU - Macrozona de Expansão Urbana
 - MUC - Macrozona Urbana Consolidada
 - Viação
 - Perímetro Urbano
 - Limite Municipal - Lagoa Formosa
- Google Satellite



ANEXO II



PLANO DIRETOR macrozonas

- Meio Ambiente
- Hidrografia_São Francisco
 - Hidrografia_Paranaba
- MACROZONAS
- Perímetro Urbano Atual
 - Perímetro Urbano PD
 - MEU - Macrozona Rural
 - MUD - Macrozona Urbana em Desenvolvimento
 - MEU - Macrozona de Expansão Urbana
 - MUC - Macrozona Urbana Consolidada
 - Via
 - Perímetro Urbano
 - Limite Municipal - Lagoa Formosa
- Google Satellite



PLANO DIRETOR macrozonas Monjolinho

- Meio Ambiente
- Hidrografia_São Francisco
 - Hidrografia_Paranaba
- MACROZONAS
- Perímetro Urbano Atual
 - Perímetro Urbano PD
 - MEU - Macrozona Rural
 - MUD - Macrozona Urbana em Desenvolvimento
 - MEU - Macrozona de Expansão Urbana
 - MUC - Macrozona Urbana Consolidada
 - Via
 - Perímetro Urbano
 - Limite Municipal - Lagoa Formosa
- Google Satellite





PLANO DIRETOR
macrozonas
Limeira

- Meio Ambiente
- Hidrografia_São Francisco
 - Hidrografia_Paranaíba
- MACROZONAS
- Perímetro Urbano Atual
 - Perímetro Urbano PD
 - MUR - Macrozona Rural
 - MUD - Macrozona Urbana em Desenvolvimento
 - MEU - Macrozona de Expansão Urbana
 - MUC - Macrozona Urbana Consolidada
 - Várzea
 - Perímetro Urbano
 - Limite Municipal - Lagoa Formosa
- Google Satélite

