

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FAZ A REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR PARTICIPATIVO DE VARGINHA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS**

**SUMÁRIO**

PARTE I.....	5
DO DESENVOLVIMENTO URBANO.....	5
TÍTULO I.....	5
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL.....	5
CAPÍTULO I.....	5
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
CAPÍTULO II.....	7
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.....	7
CAPÍTULO III.....	9
DAS POLÍTICAS.....	9
CAPÍTULO IV.....	9
DOS OBJETIVOS.....	9
TÍTULO II.....	12
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO .....	12
CAPÍTULO I.....	12
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	12
CAPÍTULO II.....	16
DO DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO.....	16
CAPÍTULO III.....	17
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL.....	17
CAPÍTULO IV.....	17
DA ZONA RURAL.....	17
CAPÍTULO V.....	18
DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE.....	18
CAPÍTULO VI.....	26
DO SANEAMENTO BÁSICO.....	26
Seção I.....	29
Da Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas.....	29
Seção II.....	31
Do Abastecimento de Água.....	31
Seção III.....	32
Do Esgotamento Sanitário.....	32
Seção IV.....	34
Da Limpeza Urbana.....	34
Seção V.....	36
Do Controle de Vetores.....	36

CAPÍTULO VII.....	37
DA MOBILIDADE URBANA.....	37
CAPÍTULO VIII.....	43
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL.....	43
Seção I.....	45
Da Educação.....	45
Seção II.....	47
Da Saúde.....	47
Seção III.....	49
Da Assistência Social.....	49
Seção IV.....	51
Da Cultura e Turismo.....	51
Seção V.....	54
Do Esporte e do Lazer.....	54
Seção VI.....	55
Da Segurança.....	55
Seção VII.....	57
Da Habitação.....	57
TÍTULO III.....	64
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	64
CAPÍTULO I.....	65
DO PERÍMETRO URBANO.....	65
CAPÍTULO II.....	66
DAS MACROZONAS.....	66
CAPÍTULO III.....	69
DO ZONEAMENTO.....	69
Seção I.....	71
Zona Consolidada Adensada (ZCA).....	71
Seção II.....	73
Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT).....	73
Seção III.....	74
Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);.....	74
Seção IV.....	76
Zona de Adensamento Controlado (ZAC).....	76
Seção V.....	77
Zona de Interesse Social (ZEIS).....	77
Seção VI.....	81
Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA).....	81
Seção VII.....	82
Zona Econômica (ZE).....	82
Seção VIII.....	84
Zona de Adensamento Restrito (ZAR).....	84
Seção IX.....	85
Zona Econômica de Porte (ZEP).....	85
Seção X.....	86
Zona de Proteção Ambiental (ZPAM).....	86
Seção XI.....	87

Zona Urbana Especial (ZUE).....	87
Seção XII.....	88
Zona Urbana Especial de Chacreamento (ZUEC).....	88
Seção XIII.....	88
Zonas Rurais (ZR).....	88
CAPÍTULO IV.....	89
DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	89
CAPÍTULO V.....	92
DO USO DO SOLO.....	92
Seção I.....	92
Disposições Gerais.....	92
Seção II.....	93
Da Classificação e da Localização dos Usos.....	93
Seção III.....	95
Das Atividades Causadoras de Repercussões Negativas.....	95
Seção IV.....	97
Dos usos desconformes.....	97
CAPÍTULO VI.....	99
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO.....	99
TITULO IV.....	102
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.....	102
CAPÍTULO I.....	104
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	104
CAPÍTULO II.....	105
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO.....	105
CAPÍTULO III.....	106
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	106
CAPÍTULO IV.....	108
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	108
CAPÍTULO V.....	110
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO.....	110
CAPÍTULO VI.....	110
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.....	110
PARTE II.....	112
TÍTULO I.....	112
DAS FUNÇÕES MUNICIPAIS QUANTO À IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO.....	112
TÍTULO II.....	114
DA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR.....	114
CAPÍTULO I.....	114
DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS.....	114
CAPÍTULO II.....	116
DAS DIRETRIZES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.....	116
CAPÍTULO III.....	117

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA.....	117
Seção I.....	118
Do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.....	118
Seção II.....	120
Conselho Municipal da Cidade.....	120
Seção III.....	123
Sistema de Informações Municipais.....	123
Seção IV.....	124
Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.....	124
Seção V.....	126
Conferência Municipal da Cidade.....	126
TÍTULO III.....	127
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	127
ANEXOS.....	1
Anexo I.....	2
Mapa da Estrutura Viária.....	2
Anexo II.....	4
Quadro de Características Geométricas das Vias.....	4
Anexo III.....	5
Mapa de Infraestrutura.....	6
Anexo IV.....	8
Mapa de Equipamentos Urbanos.....	9
Anexo V.....	11
Mapa das Áreas de Interesse Municipal.....	11
Anexo VI.....	13
Mapa de Restrições Ambientais.....	13
Anexo VII.....	17
Mapa do Perímetro Urbano.....	17
Anexo VIII.....	20
Descrição do Perímetro Urbano.....	20
Anexo IX.....	223
Mapa do Macrozoneamento.....	224
Anexo X.....	226
Mapa do Zoneamento.....	226
Anexo XI.....	228
Quadro Resumo dos Parâmetros Urbanísticos.....	228
Anexo XII.....	231
Localização Admissível por Uso.....	231
Anexo XIII.....	234
Usos e Atividades compatíveis com Área Rural.....	234
Anexo XIV.....	236
Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras .....	236
Anexo XV.....	259
Empreendimentos de Impacto.....	259

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ...**

**FAZ A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VARGINHA, REVOGA A LEI 4.530/2006, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

**A P R O V A :**

**PARTE I  
DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

**TÍTULO I  
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído, por meio desta Lei, a revisão do Plano Diretor do Município de Varginha, observadas as normas contidas na Constituição Federal, notadamente os arts. 30, VIII, 170, 182 e 225, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na Lei Orgânica do Município.

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Varginha é o instrumento básico normativo e orientador da política de desenvolvimento municipal sob os aspectos físico, ambiental, socioeconômico e administrativo, compreendendo instrumentos normativos, financeiros, institucionais e executivos.

**Art. 3º** O Plano Diretor é parte integrante do sistema de planejamento e gestão do Município e abrange a totalidade de seu território, em conformidade com os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência, que regem a Administração Pública em todas as ações de desenvolvimento social, urbano, rural, político, ambiental, econômico e turístico.

**Parágrafo único.** As leis do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e serão compatíveis com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

**Art. 4º** O Plano Diretor deve atender às aspirações da comunidade de Varginha e suas normas subordinam as ações do Poder Público e da iniciativa privada, de forma a garantir uma cidade para todos, que seja economicamente viável, ambientalmente sustentável e socialmente justa.

**Art. 5º** O Governo Municipal manterá processo permanente de planejamento, visando garantir:

**I** – a plena utilização de seu potencial econômico e social;

**II** – o crescimento econômico municipal, em todos os seus setores e segmentos;

**III** – o acesso da comunidade aos benefícios gerados pelo Poder Público, garantindo seu bem-estar social;

**IV** – o respeito às vocações, peculiaridades e culturas locais;

**V** – a preservação de seu patrimônio cultural, ambiental, natural e construído;

**Art. 6º** O processo de planejamento municipal deverá considerar os aspectos técnicos, ambientais e políticos envolvidos na fixação de objetivos, diretrizes e metas para a ação municipal.

**Art. 7º** O processo de planejamento garantirá amplo debate da comunidade organizada sobre os problemas locais e as alternativas para o seu enfrentamento, estimulando a criticidade, criatividade e autonomia dessa comunidade.

**Art. 8º** O planejamento das atividades do Governo Municipal obedecerá às diretrizes deste capítulo e será feito por meio de elaboração e manutenção atualizada, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I** – Plano Diretor de Desenvolvimento;
- III** – Política de Planejamento;
- IV** – Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- V** – Orçamento Anual;
- VI** – Plano Plurianual.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**Art. 9º** A promoção do desenvolvimento no Município de Varginha tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Lei Orgânica, garantindo:

- I** – a gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II** – o pleno exercício da cidadania;
- III** – a promoção da qualidade de vida, do ambiente e da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social com o incremento do bem-estar da comunidade para as gerações atual e futuro;
- IV** – o desenvolvimento sustentável no interesse e proveito de todos os munícipes;
- V** – a proteção ambiental e a preservação dos ativos naturais;
- VI** – a oferta de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- VII** – o fortalecimento da identidade local e regional;
- VIII** – o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- IX** – a oferta de espaços públicos que propiciem o convívio social, a formação e a difusão das expressões artístico-culturais e o exercício da cidadania;
- X** – a universalização do acesso ao

trabalho, à moradia, à educação, ao lazer, ao transporte público, às infraestruturas e aos equipamentos e serviços urbanos;

**XI** – o desenvolvimento econômico do município;

**XII** – a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional de Varginha;

**XIII** – respeito adequado à realidade local e regional em consonância com os planos e programas estaduais e federais existentes;

**XIV** – o fortalecimento do papel do Poder Público na promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos em condições de máxima eficiência;

**XV** – o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;

**XVI** – a diversidade urbana;

**XVII** – a integração das ações públicas e privadas através de programas e projetos de atuação;

**XVIII** – a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos;

**XIX** – complementariedade e integração de políticas, planos e programas setoriais;

**XX** – a oferta de um ambiente institucional equilibrado que proporcione uma interface adequada entre o poder público e a iniciativa privada, de modo a propiciar condições para o desenvolvimento das diversas atividades econômicas e incentivar a livre concorrência;

**XXI** – a inclusão tecnológica;

**XXII** – a transparência no acesso às informações disponíveis;

**XXIII** – eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros, técnicos e humanos disponíveis.



**CAPÍTULO III  
DAS POLÍTICAS**

**Art. 10.** Os princípios do Plano Diretor deverão ser alcançados através das seguintes políticas:

- I** – política de uso e ocupação do solo;
- II** – política de desenvolvimento econômico;
- III** – política de habitação urbana e rural;
- IV** – política de diversidade industrial;
- V** – requalificação urbana e criação de centralidades;
- VI** – política de desenvolvimento da identidade e cultura regional;
- VII** – política de integração e articulação regional;
- VIII** – política de universalização do atendimento escolar;
- IX** – política de universalização do atendimento da saúde;
- X** – política de acesso à informação;
- XI** – política de proteção dos recursos ambientais;
- XII** – política de mobilidade e acessibilidade;
- XIII** – política de esportes e lazer;
- XIV** – política de gestão participativa;
- XV** – política de valorização do contexto rural com apoio à diversidade da produção, com armazenamento e distribuição eficientes.

**CAPÍTULO IV  
DOS OBJETIVOS**

**Art. 11.** O Plano Diretor de

Desenvolvimento é o instrumento básico da política de desenvolvimento socioeconômico e físico-territorial do Município e será regido nos termos da presente Lei.

**Art. 12.** São objetivos do Plano Diretor de Varginha:

**I** – criar condições para a melhoria da qualidade de vida urbana e rural, de modo a proporcionar a inclusão territorial, equidade social e boa qualidade de vida para todos os munícipes, por meio do cumprimento do direito à moradia digna, ao acesso à infraestrutura, aos serviços públicos e ao desenvolvimento socioeconômico;

**II** – promover o crescimento planejado do município a partir da ordenação e regulação do uso e ocupação do território, do adensamento e da expansão da zona urbana, de acordo com a leitura integrada e sistêmica das condições resultantes de relações socioeconômicas, culturais e políticas, bem como das fragilidades e potencialidades identificadas, adequando-as aos parâmetros estabelecidos nesta Lei e nas demais que a regulamentarem, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e equipamentos urbanos e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco, sobrecarga ou desarticulação social, viária ou sanitária, no sentido do desenvolvimento sustentável, além de orientar a adequada distribuição dos investimentos públicos;

**III** – definir os parâmetros indicadores da função social da propriedade urbana de forma a assegurar o seu cumprimento;

**IV** – proibir o uso especulativo de imóveis urbanos que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

**V** – definir e estimular a utilização de instrumentos políticos e jurídicos de controle urbanístico necessários a uma adequada estruturação do espaço urbano, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo em vista um melhor funcionamento e um menor custo para a cidade;

**VI** – promover parcerias entre os setores público e privado nas políticas habitacionais de interesse social, nas políticas de desenvolvimento do turismo ecológico, cultural local e o turismo de negócios e em

projetos de recuperação e revitalização urbana e de ampliação e transformação dos espaços públicos do Município, mediante o uso de instrumentos de política municipal adequados, tendo em vista a apropriação coletiva dos benefícios gerados por investimentos no Município;

**VII** – possibilitar o controle ambiental e urbanístico das instalações de usos e atividades causadoras de impactos ambientais e sociais;

**VIII** – garantir a fiscalização destinada a coibir a instalação de loteamentos e desmembramentos irregulares;

**IX** – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município, orientando uma política que possa viabilizar o acesso de todos à moradia, educação, cultura, saúde, saneamento básico, abastecimento, alimentação, lazer e transporte;

**X** – garantir, no que for de sua competência, as condições de segurança do Município;

**XI** – garantir a proteção da qualidade ambiental do Município, por meio da manutenção e/ou recuperação do meio ambiente natural e cultural - patrimônio histórico e artístico - do Município;

**XII** – desenvolver uma política de consolidação de Varginha como pólo regional;

**XIII** – garantir condições de desenvolvimento econômico para os setores primários, secundário e terciário, de forma harmônica ao desenvolvimento social, à prestação dos serviços públicos e à preservação e melhoria da qualidade de vida da população local;

**XIV** – garantir e estimular a preservação das atividades produtivas do meio rural no Município, em especial com relação à produção familiar de subsistência;

**XV** – garantir a interação social e espacial bem como a participação na vida urbana, seja no âmbito da vizinhança e do bairro;

**XVI** – respeitar e desenvolver a diversidade de valores culturais da população;

**XVII** – assegurar a continuidade do processo de planejamento garantindo a participação da sociedade civil através de uma gestão integrada e democrática da administração municipal e deste Plano Diretor, ampliando e fortalecendo a participação e o envolvimento dos diversos

segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável;

**XVIII** – desenvolver e implantar um sistema de informatização que garanta a rápida troca de informações entre os diferentes órgãos públicos, inclusive entre os Poderes Executivo e Legislativo e possibilite o acesso da população às informações básicas;

**XIX** – garantir a qualidade de vida urbana no que tange a trânsito, transporte coletivo, individual e de carga.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 13.** O desenvolvimento econômico tem como principal objetivo o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia da cidade, a melhoria da qualidade de vida e a qualificação da cidadania, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação regional e com outras esferas de poder.

**Art. 14.** São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico:

**I** – planejar o uso do solo no território municipal, compatibilizando o desenvolvimento econômico com a preservação cultural e a proteção do meio ambiente;

**II** – buscar a promoção do bem estar social, investindo em programas de geração de renda;

**III** – estimular a multiplicidade e a diversidade de usos;

**IV** – diversificar, integrar e complementar as atividades industriais, notadamente quando da utilização dos mecanismos municipais de captação e atração de investimentos;

**V** – estimular o artesanato, as atividades de produção em cooperativas e as pequenas e

microempresas locais, em especial, para as atividades produtivas para as quais o Município encontra-se vocacionado ou apresente vantagens comparativas, como aquelas ligadas ao café, hortifruticultura, logística e comércio exterior;

**VI** – fortalecer as empresas locais nos seus diferentes portes, com destaque para os microempreendedores individuais, e as empresas de pequeno porte;

**VII** – apoiar o desenvolvimento do setor primário do Município, visando sua diversificação e a consolidação de unidades produtivas baseadas em formas associativas, favorecendo a inserção das populações ligadas à produção agrícola e ou, artesanal na economia municipal, de modo a melhorar suas condições de vida;

**VIII** – criar e/ou, investir no Programa Agricultura Familiar, de modo a incentivar a agricultura familiar e arranjos produtivos locais, principalmente nas áreas com vocação para o exercício da atividade agrícola;

**IX** – apoiar prioritariamente o desenvolvimento do setor secundário e terciário do Município, a partir das seguintes estratégias:

**a)** diversificação e consolidação de unidades produtivas e prestadoras de serviços;

**b)** fomentar a implantação da plataforma logística de comércio interno e externo da região do Sul de Minas;

**c)** foco no atendimento ao público alvo do empreendimento a que se refere a alínea “b” deste artigo, qual seja, indústrias com alto conteúdo tecnológico e/ou alto valor agregado (biotecnologia, tecnologia agrícola, eletrônica, informática, telecomunicações, etc.) e prestadores de serviços de logística e de apoio ao comércio exterior (distribuição e comércio eletrônico).

**X** – realizar estudos periódicos sobre o perfil produtivo do Município e região, visando à identificação e fomento das vocações regionais;

**XI** – fomentar ações de apoio as cadeias produtivas já instaladas e a implantação de novas cadeias produtivas no Município, visando à ampliação de oferta de emprego, trabalho, geração de renda e arrecadação;

**XII** – promover ações de estímulo ao

ingresso de empreendimentos na economia formal;

**XIII** – fomentar o empreendedorismo, a inovação e a economia criativa;

**XIV** – desenvolver e apoiar a qualificação profissional inicial e continuada de acordo com as atividades econômicas em desenvolvimento no município;

**XV** – promover parcerias e outras formas associativas com a iniciativa privada para melhorar e expandir as oportunidades de formação qualificada de mão-de-obra, considerando também a população jovem, a população do gênero feminino e a população de egressos do sistema carcerário;

**XVI** – incentivar o sistema de tecnologia da informação e telecomunicações, especialmente o acesso à rede digital de computadores (internet), a fim de promover a inclusão digital do Município no cenário internacional;

**XVII** – elaborar, implementar e gerir Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico em afinado com as tendências nacionais e internacionais da atividade, de modo a utilizar plenamente o potencial municipal e suas características específicas, quais sejam o turismo de negócios, a atratividade pelo fenômeno ufológico e sua polarização regional com destaque para imagem de cidade do interior, calma, segura, acolhedora e saudável (alta qualidade de vida);

**XVIII** – promover uma política específica de ocupação da rede hoteleira existente no município, com predominância no turismo de negócios considerando a localização estratégica do município, a existência do Aeroporto e do Porto Seco;

**XIX** – apoiar a implantação de estrutura de convenções e eventos (Centro de Convenções) no âmbito municipal, com vistas a estimular o desenvolvimento do turismo de eventos, podendo utilizar para isso de parceiras público privadas;

**XX** – aprimorar a paisagem urbana, a qualidade da moradia de interesse social, a mobilidade e acessibilidade e a prestação de serviços de infraestrutura, mantendo a qualidade de vida de Varginha;

**XXI** – incentivar atividades em tecnologia, pesquisa e desenvolvimento e atrair investimentos de alto valor agregado, empresas de base tecnológica e centros de pesquisa;

**XXII** – estabelecer mecanismo de cooperação entre entidade pública e Instituições de Ensino Superior – IES, visando à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento de conhecimento e tecnologia a serem aplicados, preferencialmente, no município;

**XXIII** – estabelecer parceria para o desenvolvimento regional, estimulando a integração e a articulação com os Municípios Do Sul de Minas.

**Art. 15.** 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 agregação de valor do parque agroindustrial e Porto Seco;

**IV** – incentivar a produção e comercialização de hortifrutigranjeiros no Município, com vistas ao abastecimento interno favorecendo programas comunitários;

**V** – promover a articulação das várias entidades ligadas ao setor agropecuário, através de utilização de comissão específica sobre desenvolvimento agropecuário e centros de distribuição;

**VI** – incentivar a diversificação da produção agropecuária, com suporte à sua comercialização;

**VII** – realizar a promoção socioeconômica e treinamento de mão-de-obra nas comunidades rurais;

**VIII** – desenvolver uma política de apoio à cafeicultura e à sua comercialização;

**IX** – implementar programas de apoio ao produtor rural e as cooperativas, com desenvolvimento de infraestrutura de uso coletivo.

**Art. 16.** São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Secundário:

**I** – incentivar a implantação de indústrias transformadoras do setor agrícola;

**II** – incentivar a micro, pequena e média empresa, através de programas de apoio, associados às entidades privadas conforme legislação vigente;

**III** – realizar a promoção socioeconômica e apoio aos programas de treinamento e requalificação tecnológica da mão-de-obra;

**IV** – apoiar o aperfeiçoamento tecnológico da pequena e média empresa;

**V** – implementar políticas de apoio à mãe trabalhadora;

**VI** – incentivar o uso de combustíveis renováveis nas atividades industriais.

**Art. 17.** São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para o Setor Terciário:

**I** – desenvolver uma política de consolidação do Município de Varginha como polo regional na área de prestação de serviços;

**II** – incentivar a atração de atividades terciárias especializadas;

**III** – realizar a promoção socioeconômica e treinamento de mão-de-obra através de programas de apoio, associados às entidades privadas;

**IV** – apoiar programas de consolidação de infraestrutura hoteleira, de restaurantes e lazer;

**V** – incentivar e adotar medidas para o desenvolvimento do setor de turismo e lazer no Município.

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO**

**Art. 18.** São diretrizes de apoio à produção e desenvolvimento tecnológico no município:

**I** – apoiar à qualificação profissional da mão-de-obra especializada;

**II** – considerar localização e



acessibilidade para as unidades produtivas e de pesquisa, bem como para a população envolvida nas atividades;

**III** – contemplar qualidade ambiental para as áreas de localização;

**IV** – implantar de Parques Tecnológicos visando à instalação de indústrias de base tecnológica, com alto valor agregado e baixo impacto ambiental;

**V** – incentivar as mostras e feiras escolares na área de ciência e tecnologia.

### **CAPÍTULO III DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 19.** A integração regional deverá ser ampliada através dos sistemas rodoviários, ferroviários e aeroportuário, bem como através das infovias.

**Art. 20.** Potencializar o desenvolvimento do aeroporto, em parceria com as demais esferas de governo de forma que se torne um polo regional.

**Art. 21.** Incentivar os sistemas de armazenamento e beneficiamento de matérias-primas, bem como as atividades aduaneiras de interior.

**Art. 22.** Incentivar as atividades de turismo de negócios e eventos agregando outras regiões que hoje não apresentam complementariedade econômica com o Município de Varginha.

### **CAPÍTULO IV DA ZONA RURAL**

**Art. 23.** O Desenvolvimento do Município está intimamente ligado às condições de vida de sua população rural, e sua integração com os processos urbanos, qualificação profissional, orientações técnicas, infraestruturas adequadas e sistemas de comunicações eficientes.

**Art. 24.** São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a zona rural:

- I** – apoiar os núcleos urbanos rurais;
- II** – promover o programa de assistência técnica visando melhoria das habitações rurais, bem como da infraestrutura de saneamento, incorporando metodologias inovadoras;
- III** – incentivar a implantação de infraestruturas de energia elétrica e telecomunicação nas propriedades rurais;
- IV** – coletar e dispor adequadamente os resíduos sólidos na área rural;
- V** – fornecer de suporte técnico das concessionárias locais aos serviços de abastecimento de água, coleta e disposição de esgotos e serviços de comunicações nas moradias rurais;
- VI** – acessibilidade à educação, saúde, lazer e esportes em equipamentos localizados nas comunidades rurais;
- VII** – melhorar o sistema de estradas vicinais, que deverá ser hierarquizado, padronizado, recuperado e ampliado, onde for necessário;
- VIII** – avaliação e redimensionamento dos sistemas locais de armazenamento e distribuição da produção;
- IX** – dar prioridade no apoio institucional, principalmente na obtenção de crédito e assistência técnica à produção, a partir da agricultura familiar;
- X** – incentivar a produção e comercialização do café e hortifrúteis cultivados na zona rural do município;
- XI** – potencializar as oportunidades do turismo de negócio do café e do polo regional.

## **CAPÍTULO V DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 25.** A promoção da proteção ambiental no Município de Varginha compreende o conjunto de

políticas urbanas relativas ao saneamento, à utilização racional dos recursos naturais e à ocupação do solo, compatíveis com o objetivo de elevar a qualidade de vida da população e busca do desenvolvimento sustentável.

**Art. 26.** Devem ser protegidos e preservados todos os elementos integrantes do patrimônio natural, paisagístico, arqueológico do Município de Varginha.

**Art. 27.** São diretrizes para a Política Municipal de Meio Ambiente, além daquelas estabelecidas pelas Legislações Federal e Estadual pertinentes à matéria:

**I** – atuar no sentido de assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida;

**II** – promover a educação ambiental destacando as paisagens, ativos naturais e as condições de saneamento e controle de vetores;

**III** – fomentar parcerias e envolvimento dos diversos setores econômicos e sociais visando a sustentabilidade;

**IV** – colaborar com órgãos oficiais na fiscalização e preservação dos recursos ambientais;

**V** – implantar sistema de gestão das Unidades de Conservação Municipal – em especial do Parque São Francisco de Assis-, com apoio do Instituto Estadual de Florestas – IEF, Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Verde;

**VI** – controlar o uso e coibir a ocupação do solo nas áreas envolvendo fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais e matas ciliares, cabeceiras de drenagem e promover a sua desocupação e recuperação;

**VII** – orientar e controlar o manejo do solo nas áreas onde são desenvolvidas as atividades de reflorestamentos, minerárias e industriais;

**VIII** – exigir os relatórios ambientais das empresas a serem instaladas no Município, nos termos da Legislação Federal, Estadual e Municipal, buscando reduzir a poluição e/ou alteração significativa do meio ambiente;

**IX** – exigir o controle e a redução de

poluição das empresas já instaladas;

**X** – manter articulação permanente com os demais municípios da região e com o Estado, com vistas a racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas respeitadas as diretrizes estabelecidas;

**XI** – promover a proteção de todas as nascentes e cursos d'água, bem como das suas respectivas margens, notadamente daqueles usados como fonte para o abastecimento de água da cidade;

**XII** – priorizar a recuperação dos corpos hídricos urbanos presentes no município, tais como o Rio Verde, Palmela, Ribeirão do Santana, Ribeirão da Vargem e dos Tachos, além de nascentes através da recuperação arbórea das áreas de preservação permanente – APP, com destaque para a área da Grota do Sion;

**XIII** – controle da captação de água subterrânea para fins de abastecimento humano e/ou para outras finalidades, bem como utilização de fossas;

**XIV** – monitorar a qualidade da água utilizada para o abastecimento público do Município;

**XV** – implementar o controle do uso de defensivos agrícolas no meio rural ou de qualquer elemento capaz de contaminar alimentos, água, ar e solo causando danos ao meio ambiente e ao seu humano;

**XVI** – desenvolver atividades voltadas para educação ambiental com a população vizinha aos cursos d'água e realizar o controle de novas ocupações em áreas de preservação permanente – APP;

**XVII** – efetivar controle sobre as áreas verdes públicas e privadas existentes e sobre aquelas a serem criadas, de forma a garantir sua adequada manutenção e preservação, principalmente das praças, quadras e equipamentos de lazer;

**XVIII** – realizar inventário da arborização urbana existente, em parceria com as universidades da região, e estabelecer o manejo dessa vegetação e o enriquecimento da arborização, por meio da criação de um Programa de Áreas Verdes Urbanas;

**XIX** – implantar ou fomentar a produção de mudas nativas arbóreas e exóticas, em parceria com as universidades para recomposição de APP, áreas degradadas e enriquecimento da arborização urbana;

**XX** – monitorar passivos ambientais,

garantindo o tratamento e estabelecendo medidas mitigadoras e /ou compensatórias;

**XXI** – avaliar, controlar e recuperar passivos ambientais existentes no município de Varginha;

**XXII** – incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas, que visem à valorização, proteção, restauração e preservação do meio ambiente;

**XXIII** – promover campanhas de conscientização sobre a importância de preservação do meio ambiente, compartilhando as responsabilidades com a população e empresas do Município;

**XXIV** – formalizar parcerias de combate a incêndios junto ao Instituto Estadual de Florestas – IEF, à Polícia Militar e ao Corpo de Bombeiros, envolvendo ações de prevenção que deverão focar o meio rural e urbano;

**XXV** – acompanhar e exigir das concessionárias/permissionárias públicas o cumprimento das responsabilidades resultantes de suas intervenções no espaço urbano e rural do Município;

**XXVI** – controlar a proliferação de insetos e animais sinantrópicos e ou peçonhentos, garantindo a segurança e saúde da população;

**XXVII** – incentivar à redução, reutilização, reciclagem e reaproveitamento de resíduos, com implantação de coleta seletiva municipal, apoio a cooperativas de catadores e instalação de empresas que promovam a reciclagem;

**XXVIII** – garantir o saneamento básico, incluindo a destinação final adequada dos resíduos sólidos urbanos e a erradicação de lixo;

**XXIX** – incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional da energia e a proteção dos recursos ambientais;

**XXX** – garantir a produção e a divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, por meio de sistema de informação integrado a uma Política Municipal de educação ambiental;

**XXXI** – controlar e reduzir os níveis de poluição atmosférica, hídrica, sonora, visual, da contaminação do solo e subsolo e da degradação em quaisquer de suas formas, considerando-se os agentes causadores e as normas técnicas aplicáveis;

**XXXII** – garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em áreas particulares, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários;

**XXXIII** – criar e utilizar instrumentos legais que possibilitem o pagamento por serviços ambientais prestados ou adoção diferenciada de sistemas construtivos mais sustentáveis;

**XXXIV** – garantir a fiscalização efetiva do órgão ambiental competente em relação as áreas verdes, do município, ou seja, áreas de preservação permanente, Unidades de Conservação, reserva legal e outras;

**XXXV** – criar indicadores relevantes sobre o meio ambiente e desenvolvimento sustentável do Município;

**XXXVI** – aplicar, no que couber e de forma articulada, as diretrizes contidas na Legislação Federal, Estadual e Municipal e demais normas legais pertinentes, relacionadas à gestão e proteção ambiental, envolvendo as áreas verdes, os recursos hídricos, a qualidade atmosférica, aspectos geotécnicos, saneamento básico, controle de vetores e poluição sonora;

**XXXVII** – buscar a articulação, em todos os níveis, das diversas Políticas Públicas de Proteção Ambiental;

**XXXVIII** – coibir a prática de crimes ambientais e infrações administrativas com base na Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, tomando providências cabíveis para sua apuração, fiscalização e penalização;

**XXXIX** – subordinar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo às diretrizes ambientais;

**XL** – promover e incentivar ações ambientalmente adequadas, tais como formação de telhado verde para amenização do calor, aproveitamento de água de chuva, compostagem, hortas comunitárias e plantio de árvores, entre outras;

**XLI** – utilizar energias alternativas, a exemplo de energia solar, em complemento da energia elétrica;

**XLII** – utilizar preferencialmente piso ecológico nos novos estacionamentos da cidade;

**XLIII** – garantir maior índice de permeabilidade do solo em áreas públicas e particulares;

**XLV** – dotar o Conselho Municipal de

Desenvolvimento Ambiental – CODEMA – de estrutura capaz de cumprir suas funções ao manifestar-se sobre as questões que envolvam matéria ambiental;

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal manterá, obrigatoriamente, um conselho municipal de proteção do meio ambiente - CODEMA, órgão com a finalidade de proteger, conservar e melhorar o meio ambiente, de caráter autônomo, deliberativo, fiscalizador, composto por representantes da comunidade civil organizada e pelo Poder Público Municipal.

**Art. 28.** Para garantir a implementação das diretrizes ambientais, o Município deverá desenvolver o Código de Meio Ambiente no qual deverá constar as seguintes ações:

**I** – conceituar, identificar e classificar os espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua preservação, ocupação e utilização disciplinadas;

**II** – definir a estrutura do sistema de meio ambiente de Varginha, sua composição, objetivos e responsabilidades;

**III** – determinar por meio de quais instrumentos se dará a aplicação da política ambiental do Município, dentre eles Planejamento Ambiental, Sistema de Informação Ambiental, Compensação Ambiental, Estímulos e Incentivos à Preservação do Ambiente, Controle, Monitoramento, Licenciamento, Fiscalização e Educação Ambiental;

**IV** – definir os elementos para os quais deve haver prioridades, incluindo ações e normas do Município para gestão, controle, uso, proteção, conservação, recuperação e preservação, incluindo no mínimo recursos hídricos; fauna e flora; ambiente urbano; qualidade do ar; qualidade e conservação do solo; poluição sonora, ruídos e vibrações; saneamento ambiental; eficiência energética; mudanças climáticas;

**V** – valorizar o Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

**VI** – aplicar instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio

natural;

**VII** – definir e tipificar as infrações sobre o meio ambiente, bem como das penalidades a que estão sujeitos os infratores.

**Art. 29.** Os processos de Licenciamento, ambiental e urbanístico, em caráter Preventivo e Corretivo, devem ser um condicionante para a localização de atividades econômicas no Município.

**Art. 30.** A análise das Licenças deve ser multidisciplinar e envolver todas as instâncias municipais envolvidas na instalação das atividades. Essa análise não deverá ser pontual e deve contemplar toda a região de inserção da atividade proposta.

**Parágrafo único.** O município pode convênio entre o poder executivo e o Estado, através da Secretaria de Meio Ambiente e desenvolvimento sustentável, para licenciamento ambiental de empreendimentos compreendidos listado na Deliberação Normativa 213/2107, integrando assim ao SIMMA - Sistemas Municipais de Meio Ambiente de Minas Gerais.

**Art. 31.** Os processos de Licenciamento devem ser revestidos de toda transparência e publicidade.

**Art. 32.** As bacias hidrográficas devem ser incluídas entre as informações condicionantes para o Planejamento Municipal.

**Art. 33.** Devem ser buscadas novas tecnologias para a construção civil, para os sistemas de distribuição de água, coleta de águas pluviais, coleta de esgotos, priorizando as matérias-primas e técnicas locais e, evitando os transportes de longa distância.

**Art. 34.** Os transportes de cargas, geradores de efluentes atmosféricos, consumidores de combustíveis não renováveis, devem ser evitados na área urbana, buscando-se a complementaridade entre atividades e a racionalização de estocagem.

**Art. 35.** Deverão ser incentivadas a produção e a utilização das formas de energia renováveis.



**Art. 36.** O nível máximo de pressão acústica permitido na área urbana deverá ser o adotado na legislação federal. As atividades que ultrapassarem esses níveis deverão fazer o confinamento de suas fontes de emissão sonora.

**Art. 37.** O nível máximo de material particulado emitido por veículos é o permitido pelo CONTRAN. A medição dos padrões será realizada nas inspeções regulares do órgão fiscalizador, no caso de ônibus e transporte escolar.

**Art. 38.** Um projeto contemplando a arborização em toda a cidade deve ser implementado, sendo considerados aspectos como o apoio à avifauna e à adoção de espécies nativas.

**Art. 39.** A arborização urbana do Município somente poderá ser suprimida mediante autorização municipal, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente ou órgão competente.

**Parágrafo único.** Deve ser assegurado a convivência harmoniosa da vegetação urbana com os diversos serviços de concessão pública, no que tange à segurança, continuidade e confiabilidade dos diversos sistemas, seja através do plantio adequado ou da substituição de indivíduos arbóreos.

**Art. 40.** 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.

**Art. 41.** 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. 42.** As edificações situadas em áreas de proteção ambiental 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. 43.** Deverá ser implementado um sistema eficaz e atualizado de fiscalização, junto com a equipe de fiscalização do município, que estabeleça critérios para instalação e controle das atividades que envolvam radioatividade ou emissão de ondas eletromagnéticas.

**Art. 44.** Manter atualizada a Legislação Municipal para regulamentar as instalações de estação de telecomunicação, especificando-se parâmetros para telefonia móvel e fixa, rádio, TV, dentre outras.

## **CAPÍTULO VI DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 45.** A Política Municipal de Saneamento Básico compreende os seguintes serviços, observadas as disposições da Lei Federal nº 11.455, de 8 de março de 2007, regulamentada pelo Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010, e da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, regulamentada pelo Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010:

- I** – abastecimento de água;
- II** – esgotamento sanitário;
- III** – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- IV** – drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

**Art. 46.** O Poder Público Municipal, em atendimento ao disposto na legislação federal a que se refere o art. 45 e observadas às diretrizes previstas nesta Lei, deverá elaborar e implementar a política municipal de saneamento básico mediante:

- I** – implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico e garantir sua atualização periódica;
- II** – instituição do Comitê Técnico de Saneamento Básico no âmbito do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) criado por esta Lei.

**Art. 47.** A Política Municipal de Saneamento Ambiental tem por objetivos assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano e rural, por meio do planejamento e da execução das ações, obras e serviços de saneamento que visem:

**I** – o abastecimento de água em quantidade suficiente para assegurar a higiene adequada e o conforto e com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

**II** – o controle do sistema de captação, tratamento e distribuição, que assegure a potabilidade da água dentro dos padrões exigidos pela organização mundial de saúde;

**III** – a coleta, tratamento e disposição adequada dos esgotos sanitários;

**IV** – o manejo das águas pluviais urbanas (drenagem urbana);

**V** – o sistema de coleta, tratamento e destinação de resíduos sólidos;

**VI** – o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

**Art. 48.** Para a implantação dos serviços estabelecidos neste Capítulo, o Poder Executivo Municipal e/ou, a(s) sua(s) concessionária(s) destinarão, além dos recursos orçamentários próprios, aqueles obtidos mediante financiamentos ou, ainda, aqueles obtidos mediante convênios com entidades públicas ou privadas.

**Art. 49.** São diretrizes gerais da Política Municipal de Saneamento Básico:

**I** – garantir o desenvolvimento sustentável;

**II** – universalizar o atendimento e o planejamento de forma compatibilizada com a evolução da demanda;

**III** – ampliar o atendimento às regiões carentes de infraestrutura;

**IV** – integrar os serviços de saneamento com as demais funções essenciais de competência Municipal, de modo a assegurar prioridade para a segurança sanitária e o bem-estar ambiental da população urbana e rural, em especial

com os programas de saúde e educação;

**V** – articular o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, a interceptação e o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

**VI** – buscar a permanente melhoria da qualidade e a máxima produtividade na prestação dos serviços de saneamento básico, considerando as especificidades locais e as demandas da população;

**VII** – planejar e executar as obras e os serviços de saneamento ambiental, de acordo com as normas relativas à proteção ao meio ambiente e à saúde pública, cabendo aos Órgãos e Entidades responsáveis o licenciamento, a fiscalização e o controle dessas obras e serviços, nos termos de suas competências legais;

**VIII** – adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e da qualidade de vida da população como norteadores da Política Municipal de Saneamento Ambiental;

**IX** – adotar medidas de educação ambiental e sanitária tendo como objetivos fundamentais:

- a) controle e uso racional da água;
- b) monitoramento de estações de tratamento de esgoto e de fossas;
- c) controle de doenças de veiculação hídrica, de vetores e zoonoses.

**X** – promover nas ações estabelecidas a equidade social e territorial em relação ao acesso ao saneamento básico, com vistas a promover:

- a) sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- b) colaboração para o desenvolvimento urbano;
- c) melhoria da qualidade de vida, das condições ambientais e de saúde pública.

**XI** – assegurar o atendimento adequado à população rural dispersa, inclusive mediante a utilização de

soluções compatíveis com suas características econômicas e sociais peculiares, com adoção de matriz tecnológica adequada à realidade local, considerando as características geográficas, econômicas e socioculturais do Município;

**XII** – manter atualizado o cadastro dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de limpeza urbana, por meio de sistemas georreferenciados;

**XIII** – integrar o sistema de informações georreferenciado sobre saneamento com o sistema de informações sobre meio ambiente;

**XIV** – estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionários dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

**XV** – compatibilizar soluções alternativas de saneamento ambiental, considerando a permeabilidade do solo e suas características geológicas em todo o Município, em especial nas áreas rurais;

**XVI** – valorizar o processo de planejamento e decisão sobre medidas preventivas ao crescimento caótico de qualquer tipo, objetivando resolver problemas de escassez de recursos hídricos, congestionamento físico, dificuldade de drenagem e disposição de esgotos, poluição, enchentes, destruição de áreas verdes, assoreamento de rios, invasões e outras consequências.

### **Seção I**

#### **Da Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas**

**Art. 50.** O Sistema de Drenagem Pluvial do Município de Varginha compreende os equipamentos e ações relativas à macro e micro drenagem e tem por objetivo, a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município.

§ 1º A rede de macrodrenagem destina-se a promover o escoamento dos cursos d'água, evitando as enchentes nas áreas ocupadas.

§ 2º A rede de micro drenagem destina-se à captação e escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macrodrenagem ou

diretamente aos corpos hídricos receptores quando for o caso.

§ 3º O sistema de drenagem poderá ser complementado por dispositivos de coleta e armazenamento, ou infiltração de águas pluviais, fundamentados em tecnologia adequada.

**Art. 51.** São diretrizes específicas do Sistema de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbana:

**I** – garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

**II** – implementar ações e recomendações do Plano de Saneamento Básico – PMSB;

**III** – estabelecer normas e procedimentos relativos à manutenção da rede existente, em especial no período anterior as chuvas;

**IV** – expandir a rede para as áreas de ocupação urbana consolidada, onde inexista rede de micro drenagem, desligando todas as conexões existentes com redes de esgotamento sanitário, especialmente nas regiões com maior adensamento populacional e nas mais afastadas da região central;

**V** – promover a adequação das redes existentes nos locais em que as mesmas se apresentem saturadas;

**VI** – estabelecer, na lei de parcelamento e uso e ocupação do solo, taxas de permeabilidade para disciplinar a ocupação dos lotes urbanos, visando manter a capacidade de infiltração natural de águas pluviais;

**VII** – instituir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com as áreas de interesse para drenagem, como parques lineares e manutenção da vegetação nativa;

**VIII** – promover a adoção de alternativas de tratamento de fundos de vale com a mínima intervenção no meio ambiente natural, com a finalidade de solucionar as questões inerentes ao risco geológico e inundações;

**IX** – revitalizar os canais abertos e garantir a proteção das áreas de preservação permanente;

**X** – promover ações que evitem a canalização dos corpos hídricos existentes, implementando ações que visem a despoluição dos corpos hídricos urbanos,

além do replantio de suas matas ciliares quando possível;

**XI** – estabelecer medidas de controle para o conjunto da Bacia disciplinando a ocupação das cabeceiras, fundos de vale e várzeas, com vistas à preservação da vegetação existente;

**XII** – manter atualizado cadastro das redes e instalações de drenagem em sistema georreferenciado, com destaque para os pontos de transbordamento em decorrência de chuvas;

**XIII** – implantar processos de localização de redes de esgoto sanitário, em cooperação com a Concessionária de esgotos sanitários, lançadas em redes de drenagem pluvial, e vice-versa, e a execução de adequações, a fim de tornar independentes os sistemas de esgotamento sanitário e pluvial.

## **Seção II** **Do Abastecimento de Água**

**Art. 52.** O Sistema de Abastecimento de Água do Município de Varginha compreende a captação, o armazenamento, o tratamento e a distribuição de água.

**Art. 53.** Devem ser implementadas as diretrizes e ações previstas no Plano Municipal de Saneamento, garantindo o controle de qualidade da água distribuída pela concessionária, que deverá apresentar, anualmente, laudos técnicos que atestem a potabilidade da água de acordo com os padrões da Organização Mundial de Saúde (OMS).

**Art. 54.** São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

**I** – implementar ações e recomendações do Plano Municipal de Saneamento Básico;

**II** – gerenciar a concessão da prestação dos serviços, especialmente no que diz respeito ao planejamento e ao estabelecimento de prioridades, garantindo o fornecimento de água em quantidade e qualidade de acordo com os padrões estabelecidos pela Organização Mundial de Saúde - OMS;

**III** – realizar planejamento estratégico para a distribuição de água no município, contemplando o

desenvolvimento do mesmo, com ações que impliquem em duplicar a atual disponibilidade hídrica do município em até 05 (cinco) anos da promulgação da presente lei, tomado como base, ações que incentivem a manutenção das nascentes existentes no município, o aproveitamento de fontes hídricas oriundas de captações de água de chuva, além do incentivo ao reuso de água, promovendo ações públicas de cunho preservacionista, bem como, ações mitigadoras de impactos ao meio ambiente;

**IV** – acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços realizada pela concessionária;

**V** – garantir a proteção dos mananciais existentes no território municipal, em especial no Ribeirão Santana e Rio Verde;

**VI** – melhorar o controle e o conhecimento do regime de vazão das pequenas bacias hidrográficas da região e subsidiar a quantificação das reservas renováveis, que são a base para a gestão dos recursos hídricos;

**VII** – desestimular o consumo inadequado de água e instituir programas de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não demandem padrões de potabilidade na água a ser consumida;

**VIII** – incentivar a prática de sistemas de reuso de água em condomínios verticais e horizontais e em empreendimentos industriais e comerciais;

**IX** – promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;

**X** – promover campanhas educativas que visem contribuir para a redução e a racionalização do consumo de água.

### **Seção III**

#### **Do Esgotamento Sanitário**

**Art. 55.** O Sistema de Esgotamento Sanitário do Município de Varginha compreende a coleta e o tratamento de esgotos nas áreas urbanizadas.

**Art. 56.** Devem ser implementadas as diretrizes e ações previstas no Plano Municipal de Saneamento de forma a permitir:

**I** – o gerenciamento, fiscalização e controle de qualidade do tratamento de esgoto promovido pela



concessionária, que deverá apresentar laudos técnicos que atestem a qualidade do serviço, sempre que a administração pública demandar.

**Art. 57.** São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

**I** – implementar ações e recomendações do Plano Municipal de Saneamento Básico;

**II** – gerenciar a concessão da prestação dos serviços, de acordo com os padrões adequados, nas áreas urbanas, estabelecendo normas relativas ao planejamento e estabelecimento de prioridades;

**III** – assegurar a toda a população a coleta, interceptação, tratamento e disposição ambientalmente adequados dos esgotos sanitários, principalmente nas áreas mais carentes e de fundo de vale;

**IV** – adequar o sistema de esgotamento sanitário do município, substituindo as fossas negras por fossas sépticas, ou fossas ecológicas, ou por uma rede de coleta de esgoto tendo como destino final uma Estação de Tratamento de Esgoto, especialmente nas regiões que atualmente não contam com rede de coleta e tratamento;

**V** – assegurar a justa distribuição e tarifação dos serviços oferecidos pelo Município, diretamente ou por intermédio da concessionária dos serviços, considerando as diferentes realidades socioeconômicas da população e os sistemas existentes;

**VI** – formular e implantar política de controle de cargas difusas, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais nos corpos d'água;

**VII** – construir interceptores nos fundos de vale, evitando a contaminação dos corpos hídricos por esgoto sanitário, ou resíduos sólidos;

**VIII** – promover o controle e exigir o tratamento dos efluentes gerados pelas indústrias e agroindústrias instaladas no Município de Varginha, visando o enquadramento do efluente a padrões de lançamento previamente estabelecidos nas legislações estadual e federal;

**IX** – estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, destinação e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos

isolados periféricos e na área rural, incluindo o uso do sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, conforme padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

**X** – o Órgão Municipal de Meio Ambiente deverá controlar e fiscalizar os serviços de limpeza de fossas existentes no município exigindo que o mesmo seja realizado por empresas especializadas, devidamente licenciadas com a comprovação de disponibilidade de local apropriado para destinação final desses efluentes;

**XI** – promover campanhas educativas com a população de Varginha com o intuito de aumentar a ligação à rede geral.

#### **Seção IV Da Limpeza Urbana**

**Art. 58.** O Sistema de Limpeza Pública do Município de Varginha compreende a coleta de resíduos domiciliares, a capina e a varrição dos espaços públicos, bem como a disposição de forma ambientalmente adequada dos resíduos sólidos coletados.

**Art. 59.** São diretrizes específicas do Sistema de Limpeza Urbana:

**I** – efetivar o Plano Municipal de Resíduos Sólidos, a partir das diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Básico, incluindo os resíduos urbanos e rurais, provenientes do uso doméstico, da construção civil, das atividades agropecuárias, do comércio, da indústria, de serviços de saúde e de logradouros públicos, observado o disposto na Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010;

**II** – prestar ou gerenciar a concessão da prestação dos serviços, de acordo com os padrões adequados, nas áreas urbanas, estabelecendo normas relativas ao planejamento e estabelecimento de prioridades;

**III** – expandir a implantação do sistema de coleta seletiva para todo o município, de acordo com a viabilidade, promovendo campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação da coleta seletiva e redução de resíduos sólidos;

**IV** – ampliar as dependências e os

recursos destinados à coleta seletiva no Município, incentivando a formação de cooperativas destinadas a esse fim, como possibilidade de geração de renda e de promoção do desenvolvimento sustentável;

**V** – fixar metas e desenvolver procedimentos de compostagem de resíduos sólidos orgânicos;

**VI** – promover a coleta seletiva solidária nos Órgãos Públicos, conforme Decreto Federal nº 7.405, de 23 de dezembro de 2010;

**VII** – estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada, com destinação planejada e correta de cada tipo de material;

**VIII** – implantar Pontos de Entrega Voluntária - PEV de resíduos reutilizáveis ou recicláveis;

**IX** – estimular a gestão compartilhada e o controle social dos serviços de limpeza pública, de acordo com as definições da Lei Federal n.º 12.305/10;

**X** – implementar a política de logística reversa, por meio de ações compartilhadas, responsabilizando as empresas fabricantes e/ou fornecedores pelo recolhimento e destinação final dos resíduos gerados;

**XI** – criar políticas específicas para coleta e tratamento do lixo eletrônico;

**XII** – normatizar e fiscalizar a destinação final e o tratamento dos resíduos industriais;

**XIII** – incentivar a reciclagem do entulho da construção civil, adotando tecnologia adequada e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular, dentre outros;

**XIV** – utilizar áreas degradadas, ou de características naturais inadequadas para a urbanização como áreas receptoras para a disposição de inertes (bota-foras);

**XV** – coibir e fiscalizar a queima de resíduos sólidos;

**XVI** – coibir e fiscalizar o lançamento de qualquer lixo fora dos equipamentos destinados para este fim nos logradouros públicos do Município;

**XVII** – promover o gerenciamento adequado dos resíduos de serviços de saúde, de modo a evitar danos à saúde e ao meio ambiente;

**XVIII** – melhorar, ampliar e fiscalizar a Gestão dos Resíduos dos Serviços de Saúde – GRSS;

**XIX** – controlar a disposição inadequada

de resíduos sólidos, por meio de ações de educação ambiental, da oferta de instalações para sua disposição adequada e fiscalização efetiva;

**XX** – realizar controle efetivo do descarte de resíduos sólidos em áreas de mananciais, com vistas a preservar a qualidade dos corpos d'água.

**Art. 60.** É vedado o depósito de resíduos sólidos, na forma de lixões a céu aberto, em todo o território municipal.

**Art. 61.** O Executivo Municipal promoverá campanha visando à participação da comunidade no combate e erradicação dos despejos indevidos e acúmulos de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, rios, canais, vales e outros locais.

#### **Seção V Do Controle de Vetores**

**Art. 62.** O Sistema de Controle de Vetores compreende a vigilância sanitária e epidemiológica, bem como o controle de vetores propriamente dito.

**Parágrafo único.** A gestão do sistema de controle de vetores deve ter como premissa básica a articulação das ações dos diversos órgãos afetos ao saneamento básico.

**Art. 63.** São diretrizes específicas do Sistema de Controle de Vetores:

**I** – executar os procedimentos preventivos, referentes à vigilância sanitária e epidemiológica recomendados pelo Ministério da Saúde;

**II** – promover o controle de vetores em todo o Município de Varginha, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida;

**III** – implementar campanhas de vacinação;

**IV** – promover ações educativas com a comunidade;

**V** – elaborar legislação sanitária;

**VI** – estabelecer, na legislação acima referida, infrações administrativas, com as respectivas sanções, a serem aplicadas aos proprietários de lotes ou glebas vagas que forem identificados como focos geradores de insalubridade, doenças e pestes urbanas;

**VII** – criar banco de dados municipal para registro de ações, notificações, região de incidência e casos registrados.

## **CAPÍTULO VII DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 64.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana compreende o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas, que garantem os deslocamentos de pessoas e cargas no território do município de Varginha, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

**Art. 65.** A Mobilidade Urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através das seguintes diretrizes:

**I** – a priorização do transporte público coletivo, em detrimento do transporte individual, bem como o transporte urbano não poluente, principalmente o de bicicletas, ampliando a malha viária existente, permitindo a interligação do sistema urbano;

**II** – redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental;

**III** – capacitação da malha viária, dos sistemas de transporte, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio - incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas;

**IV** – garantia de acessibilidade

universal nas edificações particulares e públicas;

**V** – equidade no acesso ao transporte público coletivo;

**VI** – eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte e na circulação urbana;

**VII** – segurança nos deslocamentos;

**VIII** – justa distribuição dos benefícios e ônus no uso dos diferentes modos;

**IX** – equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.

**Art. 66.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano de Mobilidade Urbana, observado o disposto na Lei Federal n.º 12.587, de 3 de janeiro de 2012:

**§ 1º** O Plano de Mobilidade Urbana será orientado pelas seguintes diretrizes gerais, dentre outras:

**I** – reformular a atual estrutura viária, mediante interligações transversais que integrem os diversos bairros do Município, de modo a favorecer o acesso às principais áreas de adensamento populacional e aos polos de emprego;

**II** – promover melhorias no sistema viário, de forma a eliminar os pontos de conflito e de congestionamento, além da identificação das vias com demanda de pavimentação e drenagem;

**III** – reduzir o conflito entre o tráfego de veículos motorizados, não motorizados e pedestres, competindo ao Poder Executivo Municipal agilizar a construção dos passeios ou exigir que os proprietários dos terrenos urbanos promovam sua construção, a fim de que os pedestres possam transitar com dignidade;

**IV** – promover diversificação da matriz modal, sobretudo tipos de transporte coletivo;

**V** – promover a integração das diversas formas de deslocamento;

**VI** – abordar e apontar soluções para os problemas relacionados ao transporte de cargas e logística urbana;

**VII** – estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário.

§ 2º O Plano de Mobilidade Urbana será elaborado conforme o Caderno de Referência para Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana, da Secretaria Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana do Ministério das Cidades.

§ 3º O Plano de Mobilidade Urbana deverá considerar a ambiência dos bairros, de modo a evitar que o sistema viário proposto venha a constituir-se em barreiras físicas.

**Art. 67.** São diretrizes dos sistemas viários, circulação viária e de transportes, com sua devida classificação:

**I** – apoiar a articulação da estrutura urbana, atendendo às necessidades cotidianas dos cidadãos com conforto, segurança e regularidade, em todas as suas formas e meios especialmente na região central e nos bairros com maior adensamento urbano, facilitando as relações de trocas entre os diversos territórios urbanos;

**II** – garantir acessibilidade a todos, por meio do cumprimento das especificações da Norma NBR9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

**III** – garantir o acesso universal por transporte coletivo a todos os bairros do Município, com prioridade para as áreas ocupadas por população de baixa renda, implementando um sistema integrado com tarifa única de passagem;

**IV** – promover a adequação e a manutenção dos pontos de embarque e desembarque de passageiros, ampliando-os conforme a demanda, atendendo às especificações da ABNT;

**V** – viabilizar alternativas de mobilidade urbana e transporte sustentáveis, dando prioridade para o transporte não poluente e não motorizados;

**VI** – desonerar a área central do tráfego de passagem intermunicipal e do trânsito de veículos de cargas, estudando possibilidade de novo contorno viário;

**VII** – viabilizar, em parceria com as demais Esferas de Governo, acesso ao município de Varginha pelo município de Carmo da Cachoeira;

**VIII** – disciplinar o transporte de cargas em termos de rotas intraurbanas e horários de cargas e descargas;

**XI** – incentivar e fomentar rotas alternativas para o desenvolvimento econômico e turístico;

**X** – realizar manutenção periódica da pavimentação viária, especialmente na região central e nos bairros com maior adensamento urbano ou de maior intensidade de tráfego;

**XI** – regulamentar concessão/permissão através de legislação específica para todas as alternativas de transporte municipal, tais como linhas de ônibus municipal, táxi e transporte escolar;

**XII** – reforçar a iluminação pública das vias e praças, como garantia de acesso e segurança, principalmente aos pedestres e aos ciclistas;

**XIII** – regulamentar e implementar estacionamento rotativo para áreas com grande fluxo de veículo e pouca capacidade de estacionamento;

**XIV** – apoiar as iniciativas de reutilização do corredor composto pela linha férrea, considerando a sua importância da sua localização, valor histórico e potencial turístico;

**§ 1º** As vias públicas, de acordo com suas características físicas e funcionais, classificam-se em:

**I** – vias de ligação regional: as vias de acesso e transposição do Município e de ligação entre a sede e os distritos especiais, com controle de acesso por meio de interseções sinalizadas ou obras de arte especiais;

**II** – vias arteriais: as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

**III** – vias coletoras: as vias auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e distribuir o tráfego local para as vias arteriais e dessas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a



localização do comércio, serviços e outras atividades;

**IV** – vias locais: as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades que abrigam atividades lindeiras, sendo permitido o estacionamento de veículos;

**V** – vias de pedestre: as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas existentes, assim como a inserção de equipamentos que favoreçam a travessia de pedestres;

**VI** – ciclovias: as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados.

§ 2º A hierarquização do sistema viário existente, segundo a classificação contida neste artigo, deverá ser considerada no Plano de Mobilidade Urbana a ser elaborado;

§ 3º Os parâmetros relativos às características viárias, fixados levando-se em consideração o planejamento de mobilidade viária e a necessidade de seu atendimento, estão estabelecidos no Anexo II – Quadro de Características Geométricas das Vias;

§ 4º A emissão de diretrizes para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo deverá seguir a classificação viária definida neste artigo.

**Art. 68.** São diretrizes do Sistema de Trânsito:

**I** – elaborar plano de ações preventivas à ocorrência de acidentes de trânsito, a partir da avaliação das principais causas de acidentes, contemplando:

- a) tratamento de interseções conflitantes e de pontos com alto índice de acidentes;
- b) avaliação da necessidade de implantação de passarelas elevadas ou passagens subterrâneas,

para travessia de pedestres, em pontos de alto índice de atropelamentos;

- c) medidas de fiscalização;
- d) aprimoramento da sinalização e aumento da segurança, por meio da implantação de placas de orientação e localização;
- e) realização de campanhas educativas para incentivar o respeito às leis de trânsito.

**II** – implementar políticas de segurança do tráfego urbano;

**III** – incluir nas atividades do município de Varginha, no período de 2017 a 2020, as diretrizes do programa da ONU denominado Década de Ações para a Segurança no Trânsito.

**Art. 69.** São diretrizes para a regulação e a fiscalização relacionadas ao sistema de mobilidade:

**I** – reestruturar o Órgão de Trânsito, aprimorando-o para a execução das funções de planejamento e gestão do tráfego e do transporte;

**II** – promover maior participação da população nas decisões relacionadas ao sistema de mobilidade do Município, por meio do Conselho Municipal de Transporte e Trânsito;

**III** – manter o Fundo Municipal de Transporte e Trânsito – FMTT.

**Art. 70.** Os transportes ferroviários devem ser incentivados, não só para o transporte de cargas, mas também de passageiros, podendo vir a integrar circuitos turísticos ligando outras cidades da região.

**Art. 71.** O Poder Executivo Municipal deverá incentivar o desenvolvimento do Aeroporto Major Brigadeiro Trompowsky/SBVG como porta de entrada para o Sul de Minas, considerando as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor – PDIR Aeródromo de Varginha – SBVG, elaborado em 2017.

**Parágrafo único.** A aprovação de novas edificações fica condicionada ao atendimento da Lei Municipal

nº 6.187 de 06 de maio de 2016, respeitando o zoneamento e as restrições estabelecidas no Plano Diretor Aeroportuário, com observância do cone de aproximação do Aeroporto e Área de Segurança Aeroportuária – ASA.

## **CAPÍTULO VIII DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 72.** As políticas sociais fundamentam-se nas seguintes premissas:

**I** – o ambiente urbano é espaço no qual as identidades, práticas e manifestações culturais são criadas e contestadas, pois nele se abrigam os atos de resistência e de dominação, conflitos, memórias e mudanças que, refletidas nesse Território, expressam as contradições sociais existentes e indicam como se configuram as instâncias decisórias, sociais e políticas do Município;

**II** – a garantia dos direitos sociais é expressa no Território através da oferta, em igualdade de condições, dos bens e serviços aos quais têm direito todos os cidadãos: habitação, educação, saúde, assistência social, abastecimento alimentar, segurança pública, trabalho, emprego e renda, cultura, esporte e lazer; e

**III** – a segregação espacial, a deficiência da estrutura viária e estrutura física inadequada dos equipamentos e de seu entorno dificultam o ingresso aos direitos sociais e à vida digna, e criam sérios impedimentos ao exercício de todos os direitos humanos e fundamentais.

**Art. 73.** O desenvolvimento das Políticas Sociais no espaço urbano deverá ser organizado de forma a alcançar os seguintes objetivos:

**I** – integrar-se de forma continuada e planejada com as diversas Políticas Sociais;

**II** – reduzir os custos dos serviços ofertados através da utilização de espaços, estrutura física, equipamentos, e cadastros de usuários de forma associada às diversas Secretarias;

**III** – democratizar os acessos aos

serviços públicos com a otimização da estrutura física existente.

**Art. 74.** As Secretarias ligadas às Políticas Sociais, deverão manter permanente integração com o Planejamento Urbano Municipal, orientando sua organização estrutural e física, para o alcance dos seguintes objetivos gerais e diretrizes:

**I** – avaliação preventiva e permanente da estrutura básica dos equipamentos públicos existentes;

**II** – análise da demanda por novos equipamentos públicos, buscando sua otimização para atendimento das diversas Políticas Públicas;

**III** – orientação ao planejamento urbano na adequação dos prédios e equipamentos públicos, contribuindo para a elaboração de normas de acessibilidade, e minimizando os impactos urbanísticos existentes no entorno, especialmente aqueles relacionados à mobilidade e identidade visual, dentre outros, conforme necessidades apontadas em cada localidade.

**Art. 75.** As Políticas Sociais compreendem, entre outras, as seguintes políticas específicas:

**I** – Política Municipal de Educação;

**II** – Política Municipal de Saúde;

**III** – Política Municipal Assistência Social;

**IV** – Política Municipal de Cultura e Turismo;

**V** – Política Municipal de Esporte e Lazer;

**VI** – Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

**Art. 76.** São diretrizes gerais para as Políticas Sociais e ações a serem estabelecidas para o desenvolvimento Social:

**I** – promover estudos e pesquisas para determinação dos fatores que geram as situações de carência no Município, no formato dos planos setoriais com revisão periódica;

**II** – universalizar o atendimento, melhorar a qualidade dos equipamentos e a sua acessibilidade;

**III** – efetivar uma política de Desenvolvimento Social;

**IV** – desenvolver e incentivar a participação de entidades da comunidade organizada visando sua autonomia na definição de prioridades, programação de atividades e busca de solução para os problemas inerentes à sua realidade;

**V** – organizar sistema de informação e comunicação visando a conscientização dos direitos sociais do cidadão;

**VI** – efetivar uma Política Progressiva de Atendimento Integral à criança e ao adolescente, as mulheres, aos idosos, pessoas com deficiência e a população em condições de vulnerabilidade;

**VII** – definir uma conduta de atendimento ao migrante, envolvendo o Estado e a União em políticas de apoio ou contenção desse processo.

### **Seção I Da Educação**

**Art. 77.** São diretrizes para as Políticas e ações a serem desenvolvidas para a educação, que interferem no planejamento e no desenvolvimento urbano:

**I** – atualizar o Plano Municipal de Educação em sintonia com os planos estadual e federal;

**II** – assegurar a Educação como direito de todos e dever do Estado e da família, preparando o indivíduo para o pleno exercício da cidadania e a sua qualificação para trabalho;

**III** – objetivar o desenvolvimento integral da população, pautado nos ideais de liberdade, solidariedade e igualdade social, com o domínio do conhecimento científico e respeito à natureza, para que ele se torne agente ativo no seio de uma sociedade democrática;

**IV** – manter e implantar as diretrizes do Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando a articulação do ensino em seus diversos níveis em consonância com os planos nacional e estadual de educação;

**V** – preservar os valores educacionais

regionais e locais;

**VI** – otimizar a oferta da Rede Pública de Ensino, priorizando a Educação Infantil e os anos iniciais do ensino fundamental gratuito;

**VII** – ampliar gradativamente o número de vagas nas creches e pré-escolas para atender a demanda da educação infantil, com vistas a assegurar a gradativa universalização do atendimento;

**VIII** – desenvolver estratégias para garantir a permanência e sucesso do aluno na escola;

**IX** – viabilizar, de forma gradativa, a permanência dos alunos em tempo integral nas escolas;

**X** – promover a elevação do padrão de qualidade do ensino na rede pública municipal;

**XI** – elevar o padrão gerencial do sistema escolar, com base na gestão democrática do ensino público;

**XII** – criar um banco de dados educacional, proporcionando sistemática de análise, armazenagem e divulgação de dados do seu sistema educacional, como oferta e demanda por vagas nas instituições públicas de ensino;

**XIII** – tornar as escolas maiores polos dinamizadores do processo educativo na comunidade;

**XIV** – elaborar propostas pedagógicas alternativas para educação na área de Promoção Humana e Educação inclusiva;

**XV** – elaborar programa de valorização do trabalhador em educação, viabilizando o seu contínuo aperfeiçoamento;

**XVI** – adotar gradativamente medidas para garantir que os imóveis onde funcionam as instituições de ensino estejam em conformidade com os padrões de infraestrutura estabelecidos pela Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 – Lei de Acessibilidade;

**XVII** – promover a estruturação do transporte escolar na zona rural, integrando-o a um programa de reorientação e redimensionamento da rede física rural;

**XVIII** – realizar fiscalização e vistorias periódicas ao serviço prestado de Transporte Escolar de forma que este atenda às exigências legais em relação à qualidade do serviço ofertado;

**XIX** – integrar em nível de

Planejamento: saúde, trânsito, trabalho, esporte, cultura e meio ambiente;

**XX** – incentivar e apoiar a pesquisa voltada para o desenvolvimento educacional;

**XXI** – investir em parcerias com empresas privadas para aproximar a escola do mundo do trabalho, na forma de estágio, menor aprendiz, entre outros;

**XXII** – firmar parcerias e convênios para possibilitar ao cidadão privado de liberdade, a possibilidade de estudo previsto na legislação, inclusive, com a cessão de servidores para tal finalidade e disponibilização de vagas em cursos de capacitação;

**XXIII** – incentivar as parcerias com empresários, agricultores, sindicatos, associações comunitárias a participar da gestão e melhoria da educação;

**XXIV** – apoiar e incentivar faculdades e institutos de ensino superior e pós-graduação, consolidando o perfil do Município como referência de Educação Superior na região;

**XXV** – promover os princípios de respeito aos direitos humanos e a sustentabilidade socioambiental;

**XXVI** – apoiar e manter o Conselho Municipal de Educação e os Conselhos de Controle Social relacionados à Educação.

## **Seção II Da Saúde**

**Art. 78.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a saúde, em consonância com o planejamento e o desenvolvimento urbano.

**I** – atualizar o Plano Municipal de Saúde em sintonia com os planos estadual e federal;

**II** – assegurar a saúde como direito de todos os munícipes e dever do Poder Público, mediante políticas sociais que visem a eliminação do risco de doença e de outros agravos e o acesso universal e igualitário às ações e aos serviços para sua promoção, proteção e recuperação;

**III** – assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a

descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

**IV** – garantir a plenitude dos eixos do Sistema Único de Saúde – SUS: Universalidade, Integralidade, Equidade, Descentralização e Participação Social;

**V** – proporcionar acesso de toda a população aos serviços de saúde pública, mediante a oferta dos serviços de saúde de acordo com os parâmetros de atendimentos da OMS, de forma descentralizada no território;

**VI** – estruturar diversos níveis de assistência à saúde, priorizando a medicina preventiva e as campanhas de higiene e educação sanitária, e promover, no âmbito do sistema de saúde, políticas efetivas de Planejamento Familiar;

**VII** – apoiar e incentivar a atenção à saúde bucal e de assistência odontológica desenvolvida pela atenção primária no Município;

**VIII** – garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o seu acesso à população;

**IX** – desenvolver programas de caráter educativo que contribuam para a elevação da consciência sanitária das pessoas e grupos organizados da sociedade, garantindo sua efetiva participação nas ações de promoção a saúde;

**X** – desenvolver estudos e pesquisas para a elaboração do perfil epidemiológico do Município, visando a implantação do Modelo Assistencial mais adequado para o município;

**XI** – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, necessidade e acessibilidade, definidos a partir de estudos de território, perfil epidemiológico e demográfico, grau de riscos e vulnerabilidade;

**XII** – estimular a reciclagem profissional e treinamento de todos os profissionais que atuam na área de saúde;

**XIII** – garantir a participação e articulação efetiva dos técnicos da saúde, saneamento básico e meio ambiente;

**XIV** – promover a racionalização e a qualificação da rede física e dos diferentes serviços, aperfeiçoando o atendimento de urgência;



**XV** – promover a integração docente assistencial entre as diversas instituições públicas e privadas, dentro e fora do Município;

**XVI** – apoiar, viabilizar e implementar as propostas aprovadas no Conselho Municipal de Saúde e na Conferência Municipal de Saúde;

**XVII** – revisar convênio regional e participação no Consórcio Interestadual de Saúde da Macrorregião do Sul de Minas – CISSUL, visando adequação da capacidade de atendimento regional, perfil dos atendimentos da rede de urgência e emergência e do SAMU;

**XVIII** – implantar sistema informatizado e via telefone de marcação de consultas;

**XIX** – manter e ampliar convênio com instituições de ensino para formação profissional de estudantes da área da saúde.

### **Seção III Da Assistência Social**

**Art. 79.** A Assistência Social é política de seguridade social não contributiva, que provê os mínimos sociais e que se realiza por meio de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas da população, visando ao enfrentamento da pobreza, o provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais.

**Art. 80.** São diretrizes da Política Municipal de Assistência Social, que interferem no planejamento e no desenvolvimento urbano:

**I** – assegurar que a Política de Assistência Social seja desenvolvida sob a ótica do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme preconiza a legislação vigente, potencializando as ações de proteção social básica e especial, garantindo o desenvolvimento de serviços de ação continuada tendo como centralidade a matricialidade das ações cujo foco prioritário é a família;

**II** – apoiar e qualificar a rede de atendimento municipal de Assistência Social, considerando a Política Nacional de Assistência Social – PNAS e o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

**III** – implantar as diretrizes e ações estratégicas do Plano Municipal de Assistência Social, de duração plurianual;

**IV** – incrementar os programas e projetos em articulação com os diversos Órgãos Públicos Municipais com os Poderes Públicos Federal e Estadual ou com Entidades da Sociedade Civil, para implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviço público;

**V** – prestar proteção social visando a garantia da vida, a redução de danos e a prevenção da incidência de riscos, por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições e o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;

**VI** – implementar a vigilância sócio assistencial, analisando territorialmente a capacidade protetiva das famílias e suas vulnerabilidades, riscos e ameaças, assim como consolidar as informações relativas ao tipo, volume e padrões de qualidade dos serviços ofertados pela rede sócio assistencial;

**VII** – atuar no enfrentamento da pobreza de forma integrada às políticas setoriais, garantindo provisões sócio assistenciais, serviços, programas, projetos e benefícios necessários à garantia dos direitos sociais;

**VIII** – valorizar o Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS e os Centros de Referência da Assistência Social – CRAS, viabilizando a melhoria da qualidade do atendimento, buscando as famílias beneficiadas com o fim de executar as ações de proteção básica para o universo total das famílias cadastradas no CADÚNICO – Programa Bolsa Família – nas áreas de maior vulnerabilidade social do Município;

**IX** – investir na estrutura física da rede de atendimento sócio assistencial;

**X** – incrementar os programas e os projetos de promoção da inclusão produtiva, buscando autonomia dos cidadãos e geração de emprego e renda;

**XI** – fortalecer a Política Municipal para a população em situação de rua e a atenção ao migrante;

**XII** – aperfeiçoar a política de segurança alimentar e nutricional sustentável como estratégia integrada às demais políticas e a adoção de estilo de vida saudável e acesso à alimentação como direito;

**XIII** – implantar mecanismos e política

de gestão de dados e informações dos usuários;

**XIV** – investir em programas de qualificação da equipe técnica e na gestão de recursos humanos;

**XV** – redefinir a relação com as entidades não governamentais conveniadas;

**XVI** – dimensionar as propostas orçamentárias da Assistência Social de acordo com o Plano Municipal de Assistência Social;

**XVII** – valorizar as instâncias de participação e controle da sociedade civil, bem como das políticas e ações desenvolvidas no campo da assistência social, como: Conselhos Municipais, Conselho Tutelar, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida, e observando as diretrizes das **Conferências Municipais de cada setor**;

**XVIII** – incentivar e apoiar a criação de associações comunitárias com sedes adequadas, e corroborar com o funcionamento das já existentes.

#### **Seção IV Da Cultura e Turismo**

**Art. 81.** A Política Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico será gerida e fomentada pelo órgão responsável pelo setor cultural dentro da Prefeitura Municipal de Varginha.

**Art. 82.** A Política Municipal de Cultura será subsidiada pelos critérios exigidos na legislação vigente e deverá contemplar os princípios expressos na política nacional e estadual de cultura atendendo às seguintes diretrizes:

**I** – valorizar, proteger e conservar o Patrimônio Cultural de Varginha, constituído por seu patrimônio histórico material e imaterial;

**II** – manter atualizada as leis de proteção ao Patrimônio Cultural;

**III** – implementar espaços para manifestações culturais e de múltiplo uso associados às praças, áreas de lazer e próprios municipais;

**IV** – incentivar a realização de eventos, de caráter cultural, associados à promoção da cidade

e ao desenvolvimento econômico do Município;

**V** – implementar programas de conscientização para preservação do Patrimônio Cultural Ambiental;

**VI** – estimular e divulgar a produção cultural tradicional, introduzindo conteúdos de valorização do patrimônio cultural e promovendo a inserção da história do município nos currículos das escolas municipais;

**VII** – apoiar as iniciativas culturais das escolas e centros comunitários;

**VIII** – buscar parcerias para a restauração e conservação do patrimônio cultural;

**IX** – ampliar a participação da iniciativa privada na realização da produção cultural;

**X** – elaborar, implantar e gerir o Plano Municipal de Cultura como instrumento indutor do desenvolvimento de políticas de preservação e viabilização das principais formas de manifestação presentes em Varginha, visando o incremento, a ordenação e o desenvolvimento da atividade cultural local e regional;

**XI** – rever e ampliar a utilização do potencial cultural e de turismo do Município;

**XII** – manter inventários e registros atualizados para critério Patrimônio Cultural e Meio Ambiente, do repasse de ICMS;

**XIII** – apoiar levantamento e inventário de fazendas cafeeiras existentes na Zona Rural;

**XIV** – estimular, apoiar e divulgar a produção cultural ligada ao café;

**XV** – apoiar e incentivar a prática da Folia de Reis como importante Patrimônio Cultural da Cidade;

**XVI** – incluir a Folia de Reis nas atividades de Educação Patrimonial;

**XVII** – apoiar todas as iniciativas que contemplem o Cine Rio Branco, a sua promoção, visibilidade, conservação e possível restauração;

**XVIII** – fortalecer as instituições de proteção ao patrimônio cultural existentes no Município, incrementando o corpo técnico e a cooperação entre pesquisadores responsáveis pelas instituições;

**XIX** – definir diretrizes de proteção integrada de edificações importantes para os valores e reconhecimento histórico dos cidadãos;

**XX** – instituir políticas de proteção para bens imóveis de propriedade privada, como o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC);

**XXI** – incentivar a criação de cursos para preparar profissionais especializados nas áreas de cultura e turismo;

**XXII** – ampliar convênios e termos de cooperação, bem como outras formas de parceria e fomento a pesquisas a fim de subsidiar o desenvolvimento sustentável e integrado entre cultura, turismo e economia;

**XXIII** – dotar o Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico de estrutura capaz de cumprir suas funções nas manifestações sobre as questões que envolvam matéria de cultura e patrimônio histórico.

**Art. 83.** A Política Municipal de Turismo deve atender às seguintes diretrizes:

**I** – manter atualizado o Plano Municipal de Turismo e seu Plano de Ação;

**II** – promover o Programa de Regionalização do Turismo da Secretaria Estadual de Turismo, enquanto parte integrante do Circuito Turístico Vale Verde e Quedas D'Água;

**III** – desenvolver vocação turística do município, enquanto destino cultural, ecológico e rural;

**IV** – associar turismo e preservação a fim de potencializar a promoção do patrimônio local. O patrimônio cultural agrega valor à prática do turismo e, a preocupação com o desenvolvimento turístico, incentiva à identificação e preservação da riqueza cultural do Município;

**V** – potencializar o turismo sem caricaturar o incidente Ufológico, tirando partido do mesmo por meio de ações de marketing e propaganda;

**VI** – atrelar novas construções ou monumentos, relativos ao incidente ufológico, à justificativas técnicas aprovadas pelos órgãos responsáveis pela gestão do patrimônio e turismo municipais;

**VII** – manter e apoiar o Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;

**VIII** – manter e desenvolver o Fundo Municipal de Turismo – FUMTUR.

**Seção V**  
**Do Esporte e do Lazer**

**Art. 84.** São diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer:

**I** – incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social;

**II** – envolver a comunidade na definição da política de esporte e lazer do Município;

**III** – proporcionar equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, quadras e outros espaços públicos, especialmente nas regiões de maior adensamento e nas mais afastadas da região central;

**IV** – Promover a utilização das praças e equipando-os adequadamente, especialmente nas regiões de maior adensamento e nas mais afastadas da região central;

**V** – requalificar os equipamentos de lazer existentes com pintura, iluminação pública, mobiliário urbano adequado;

**VI** – priorizar a implantação de equipamentos públicos voltados para crianças;

**VII** – manter estrutura adequada para visitação pública e realização de programas de educacionais nos parques municipais;

**VIII** – proporcionar estrutura adequada de esporte e lazer que atenda aos munícipes nas instalações da Secretaria de Esporte e Lazer (SEMEL) e do Centro de Iniciação Esportiva (CIE);

**IX** – apoiar a realização de eventos esportivos e o uso pela população no Estádio Municipal Prefeito Dilzon Luiz de Melo;

**X** – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional;

**XI** – ampliar ou implementar os ginásios esportivos com a finalidade de promover o esporte de auto rendimento;

**XII** – implementar programas que viabilizem a prática do esporte-lazer comunitário, o esporte-educação e o esporte auto rendimento;

**XIII** – implementar a prática do esporte amador;

**XIV** – incentivar o empresariado local a investir na promoção do esporte e lazer;

**XV** – construir um centro de convenções.

## **Seção VI Da Segurança**

**Art. 85.** São objetivos da política de segurança municipal:

**I** – apoiar as atividades de segurança que visem preservar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

**II** – estabelecer políticas públicas de segurança e vigilância de forma integrada com outros setores da esfera municipal, incluindo-se o Executivo Municipal, para a prevenção da violência e da criminalidade, agregado também como fator social;

**III** – estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança pública no Município, através de ações coletivas e de ampla divulgação, como Audiências Públicas, Conferências, Seminários, Palestras, Ações Coletivas, em parceria com a Sociedade Civil Organizada e os Órgãos de Segurança Pública;

**IV** – instituir e priorizar o Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Social, estabelecendo compromissos, desafios e ações.

**Art. 86.** São diretrizes da política de segurança municipal:

**I** – elaborar o plano municipal de segurança pública;

**II** – implementar no âmbito municipal, respeitados os limites de sua competência e buscando a atuação integrada dos sistemas e programas dos demais entes federados, um Sistema de Segurança Pública e Defesa Social;

**III** – apoiar, incentivar e consolidar as ações propostas ou desenvolvidas como iniciativas do tipo: Disque Denúncia, Ações Preventivas, Projetos de Cidadania, Rede Vizinhos, Curso Polícia Comunitária, Ação Cívico-Social e Educação Ambiental;

**IV** – promover a aproximação entre os agentes de segurança pública do município e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança, em ações coletivas e/ou individuais, de cunho preventivo, informativo e social;

**V** – executar planejamento estratégico para controle e redução da violência local, por meio de ações múltiplas e coletivas, do Sistema de Segurança Pública e Defesa Social, em trabalho conjunto com outros setores do Executivo Municipal;

**VI** – manter a Guarda Municipal, para atuar na segurança comunitária em parceria com as Polícias Civil e Militar de Minas Gerais;

**VII** – priorizar e desenvolver projetos intersetoriais, no âmbito socioeducativo, com a interlocução de Secretarias Municipais e segmentos afins, voltados para adolescentes e jovens, em condições de vulnerabilidade e risco social;

**VIII** – promover a integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito, transporte, mobilidade urbana e Defesa Civil no município;

**IX** – priorizar e apoiar as políticas públicas preventivas: violência doméstica; adolescente autor de ato infracional; uso e abuso de drogas; abuso sexual infantil; negligência e violência contra idoso; população de rua (morador de rua); violência infanto-Juvenil nas escolas; mediação de conflitos e reinserção de egresso do sistema prisional;

**X** – apoiar as ações da Polícia Civil de Minas Gerais, Polícia Militar de Minas Gerais, Polícia Ambiental de Minas Gerais e Bombeiro Militar, no município de Varginha;

**XI** – estabelecer programa de prevenção e combate a incêndios nas áreas de vegetação;

**XII** – incrementar, incentivar e promover a Defesa Civil;

**XIII** – incluir na programação da Defesa Civil as áreas de risco geológico e aquelas sujeitas a enchentes, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;

**XIV** – garantir que os projetos urbanísticos sejam concebidos de forma a minimizar os



problemas de segurança no Município.

**Seção VII  
Da Habitação**

**Art. 87.** São objetivos da Política da Municipal de Habitação:

**I** – reduzir o déficit de moradias dignas e adequadas;

**II** – melhorar as condições de vida e das habitações da população carente, inibindo a ocupação desordenada e em áreas de risco geológico ou natural e oferecendo alternativas acessíveis, que garantam o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

**III** – buscar a cooperação da iniciativa privada e ainda recursos, financiamentos, convênios e inserção em programas federais e/ou estaduais;

**IV** – elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) no prazo máximo de 2 (dois) anos da promulgação da presente lei;

**V** – o plano local de habitação de interesse social, deverá ainda prever a fomentação do fundo municipal de habitação, com dotação orçamentária própria, que, entre outras questões, deverá gerir recursos para as ações de regularização fundiária de propriedades consideradas prioritárias; dentre outras ações estabelecidas em legislação específica.

**Art. 88.** São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a habitação:

**I** – priorizar o desenvolvimento habitacional de lotes urbanizados e vazios urbanos servidos por transporte coletivo;

**II** – identificar manchas adequadas à ocupação levando em conta fatores como incidência de elementos geradores de restrições à ocupação, custo da terra, acesso a infraestrutura e facilidade de integração à malha urbana;

**III** – estimular e assistir tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;

**IV** – priorizar a ocupação nos

loteamentos existentes;

**V** – incentivar a formação de cooperativas habitacionais e programas associados às empresas utilizadoras de mão-de-obra;

**VI** – implementar projetos habitacionais para a população de baixa renda e incentivar a iniciativa privada a realizá-lo conforme o estabelecido na legislação municipal;

**VII** – implementar programas de assistência técnica gratuita e autoconstrução;

**VIII** – disciplinar o adensamento por verticalização restringindo-o a áreas com capacidade de infraestrutura e condições topográficas adequadas;

**IX** – implementar e regulamentar a lei geral que estabeleça os critérios mínimos para concessão do auxílio moradia, pelo Poder Executivo, e os procedimentos para o seu repasse e fiscalização;

**X** – assegurar mecanismos, de aporte de pessoal e financeiros, para o funcionamento da Política Habitacional do Município;

**XI** – dentro de um quadro de justiça social, urbanizar, regularizar e titularizar as áreas ocupadas por população de baixa renda, passível de urbanização;

**XII** – promover ações de prevenção à formação de novos assentamentos precários, articulada à política habitacional municipal;

**XIII** – atualizar o cadastro imobiliário, a fim de identificar áreas de ocupação irregular e estruturar a equipe de fiscalização municipal;

**XVI** – efetivar a fiscalização de parcelamentos e obras em todo território municipal, inclusive dentro dos parcelamentos onde incide a concessão de direito de uso;

**XV** – promover habitação de Interesse Social de forma pulverizada a fim de evitar formação de grandes bolsões de pobreza sem infraestrutura adequada de moradia digna;

**XVI** – prever áreas e regulamentação dos instrumentos urbanísticos que estimulem o parcelamento, uso e ocupação do solo e a garantia da função social da propriedade dentro do perímetro urbano;

**XVII** – garantir, no caso de reassentamentos, que sejam executados:

a) em terrenos na própria área;  
b) em terrenos próximos a área, ou;  
c) em locais já dotados de infraestrutura e transporte coletivo, em zonas de adensamento preferencial ou zonas de habitação de interesse social.

**XVIII** – proporcionar através da Defesa Civil apoio técnico à localização de habitações rurais, de modo a evitar áreas de risco de inundações, deslizamentos e problemas de insalubridade como os gerados por ascensão do lençol freático;

**XIX** – avaliar, a cada novo empreendimento de habitação de interesse social a oferta de serviços públicos necessários ao atendimento da população do futuro empreendimento, e no caso da oferta se mostrar insuficiente, a área de planejamento do município determinar aos órgãos públicos competentes ou ao empreendedor, a título de contrapartida a melhoria dos equipamentos públicos existentes, ou a construção de novos equipamentos para atendimento da demanda local a ser gerada pelo novo empreendimento;

**XX** – arregimentar investimentos junto aos Governos, Federal e Estadual, para promoção de urbanização necessária para regularização fundiária de interesse social em parcelamento consolidados;

**XXI** – garantir moradias de qualidade, implantando projetos que respeitem a diversidade social e as características locais;

**XXII** – criar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

**Art. 89.** A Arquitetura e Engenharia Pública deverão compor as modalidades de atuação municipal quanto à produção de moradias e espaços públicos.

**Parágrafo único.** O código de obras e a Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do solo deverão estabelecer os parâmetros de construção no Município.

**Art. 90.** Deverão ser remediadas, através de programas de qualificação urbana, as condições de monotonia dos conjuntos edificados.

**Art. 91.** Em caso de reassentamento de populações, deverá ser garantida a participação do reassentado no processo de projeto, expressando seus desejos e necessidades.

**Art. 92.** No caso de transferência de populações, a nova localização deve buscar as imediações da anterior, de forma a não romper as lógicas e estratégias urbanas de vida.

**Art. 93.** Deverão ser incentivadas a utilização de técnicas de construções alternativas, de forma a obter-se a incorporação de itens de sustentabilidade objetivando economia de energia, água, maior conforto térmico e menores custos de manutenção.

**Art. 94.** Para a implementação da política habitacional de interesse social, serão adotadas as seguintes diretrizes:

**I** – a regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana;

**II** – a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda;

**III** – a redistribuição da renda urbana e do solo na cidade, recuperando para a coletividade a valorização decorrente da ação do Poder Público.

**§ 1º** No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

**I** – a regularização das áreas de manutenção de Habitação de Interesse Social;

**II** – a provisão pública e a diversificação de mercado na produção de Habitação de Interesse Social;

**III** – o reassentamento e/ou a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco;

**IV** – o estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção de

Habitação de Interesse Social;

**V** – a aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade.

§ 2º A habitação é entendida como a moradia provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a Habitação de Interesse Social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para obtê-la no mercado.

§ 3º Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como Demanda Habitacional Prioritária (DHP) a parcela da demanda por Habitação de Interesse Social destinada à população com renda familiar igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

**Art. 95.** O Município de Varginha deverá elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com audiências públicas, contendo o levantamento real do déficit habitacional e metas de atendimento ao passivo encontrado, mediante estudo técnico elaborados por órgãos, entidades ou empresas com experiência demonstrada e comprovada, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

**Parágrafo único.** Após a elaboração do PLHIS, o Município deverá aderir ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

**Art. 96.** Os novos loteamentos deverão possuir, sempre que possível um percentual do total da área líquida destinada aos lotes, como áreas destinadas à habitação de Interesse social – HIS.

§ 1º As áreas para habitação de interesse social deverão ser utilizadas pelo Município para promover a redução do déficit habitacional e o reassentamento, quando necessário, e possuir as seguintes características:

**I** – acesso completo à infraestrutura urbana;

**II** – declividade inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2º A critério do Poder Público e consultado o Conselho Gestor, do que se refere o caput desse artigo, poderá o empreendedor doar ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o equivalente financeiro da área que seria parcelada para a HIS;

§ 3º Os recursos arrecadados para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverão ser utilizados pelo Município para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento, quando necessário, reduzir o índice de inadequação de domicílios urbanos, implantação de programas sociais voltados para esporte, cultura e lazer e prover a infraestrutura adequada nas ZEIS.

§ 4º Os recursos arrecadados para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social só poderão ser aplicados com a previa consulta ao Conselho Gestor.

**Art. 97.** Deverão ser adotados os programas de regularização fundiária, abrangendo não só moradias, mas também loteamentos clandestinos, que deverão enquadrar-se aos parâmetros legais.

**Art. 98.** Para a implantação da Política de regularização fundiária, propiciando a habitação de Interesse Social, ou interesse específico o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

**I** – criação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

**II** – concessão de titulação além de uso especial para fins de moradia, disciplinada pela Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017;

**III** – demarcação Urbanística e legitimação na posse, disciplinadas pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho 2009 acrescidos pela Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017;

**IV** – usucapião individual ou coletiva, disciplinada pela Constituição Federal de 1988 e pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, bem como art. 15 da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017;

**V** – recursos orçamentários ou extra orçamentários;

**VI** – financiamentos, doações e

convênios;

**VII** – atualizar ou elaborar o Cadastro Territorial Multifinalitário, de acordo com o Art. 32 da Portaria 511, do Ministério das Cidades, visando auxiliar o poder público nas ações de regularização territorial, cumprindo a função social do seu território;

**VIII** – o poder público municipal deverá especificar, por decreto, a institucionalização de uma comissão de regularização fundiária, na qual acompanhará os procedimentos técnicos, em resguardo aos trabalhos elaborados diretamente pela comissão, ou através de empresa especializada à ser contratada para este fim, promovendo o subsídio aos esclarecimentos necessários para o andamento dos trabalhos relacionados à regularização fundiária junto a população local;

**IX** – o Município deverá promover acordo oficial junto ao Cartório de Registro de Imóveis a fim estabelecer as exigências normativas a serem consideradas, para a instrução e auxílio na busca por matrículas, escrituras, transcrições e histórico das áreas objetos de regularização.

**X** – o Município deverá atualizar os documentos e dados cadastrais referentes as áreas objeto de regularização, seja em formato de histórico de ocupação, plantas de parcelamentos, e demais documentos;

**XI** – caberá ao poder executivo a organização e realização de audiências públicas nas áreas participantes da regularização, tendo como subsídio técnico a empresa contratada para tal finalidade;

**XII** – iniciado os trabalhos de regularização fundiária o Município, deverá promover a divulgação, orientação e inclusão participativa da comunidade ao processo de regularização, por meio de mídias digitais, visuais, carros de som, e, outras, que orientem e convoquem a comunidade para as reuniões de trabalho;

**XIII** – o Município será responsável pela elaboração e titulação das minutas de legitimação de posse, contrato de compra e venda, Concessão de Direito Real de Uso, ou quaisquer outros documentos na finalização da regularização fundiária que atestem a posse do morador sobre o imóvel, de acordo com a Lei Federal nº 113.465 de 11 de julho de 2017.

**TÍTULO III**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 99.** O ordenamento territorial expresso nesta Lei é modelo espacial geral que define todo o território de Varginha como cidade e para o qual foram desenvolvidas diretrizes de desenvolvimento urbano, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, com vistas à consideração das relações de complementariedade entre as áreas rurais e urbanas - cidade consolidada de forma mais intensiva e a cidade de ocupação rarefeita.

**Art. 100.** São objetivos específicos do ordenamento territorial no Município de Varginha:

**I** – o estímulo à ocupação e ao uso do solo, de acordo com as características específicas das diferentes porções do território municipal;

**II** – o atendimento universal por infraestrutura urbana e o desenvolvimento socioeconômico das comunidades;

**III** – a manutenção da diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

**IV** – a complementariedade entre a Zona Urbana e a Zona Rural, entre as áreas de ocupação e de produção econômica e as áreas de proteção ambiental;

**V** – o crescimento ordenado visando à qualidade urbana e ao desenvolvimento econômico do Município de Varginha, por meio do estímulo ao adensamento das áreas já consolidadas, a manutenção da qualidade de vida e ao desenvolvimento social, a proteção ao meio ambiente, a articulação e desenvolvimento regional, além do turismo regional de negócios, eventos, ecológico, e ligado ao incidente ufológico;

**VI** – o incentivo à participação cidadã.

**Art. 101.** Para definição do novo perímetro urbano, do macrozoneamento e do zoneamento, estabelecidos, respectivamente, nos Capítulos I, II e III deste Título, foram considerados os seguintes aspectos do território de Varginha:



**I** – características físicas, considerando recursos hídricos, bacias hidrográficas, topografia e declividades;

**II** – características bióticas, considerando vegetação e unidades de conservação;

**III** – formas e intensidades de uso e ocupação do solo, considerando áreas consolidadas, infraestrutura disponível e planejamento de infraestrutura futura;

**IV** – características socioeconômicas e culturais;

**V** – vetores e tendências de expansão pelo cenário local e regional, considerando, conforme Anexo I – Mapa da Estrutura Viária, com destaque para:

- a) o Sistema Viário Municipal;
- b) as Rodovias BR-491 e MG-167;
- c) possível ligação com a BR-381 por

Carmo da Cachoeira.

**VI** – áreas de interesse ambiental e cultural, considerando, conforme Anexo V – Mapa das Áreas de Interesse Municipal;

**VII** – restrições ambientais e vulnerabilidades, conforme Anexo VI – Mapa de Restrições Ambientais presente nesta Lei.

**Art. 102.** As alterações nas normas do ordenamento territorial previstas neste Título devem observar as diretrizes e regras definidas nos arts. 224 e 237 desta Lei.

## **CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 103.** O território do Município de Varginha divide-se em Zona Rural e Zona Urbana, que são diferenciadas a partir das delimitações que compõe a descrição perimétrica georreferenciada apresentada no Anexo VIII e delimitada no mapa de perímetro urbano presente no Anexo VII.

**Art. 104.** As propriedades seccionadas pelos limites do perímetro urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à fração mínima de parcelamento dos imóveis rurais estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em 2 ha (dois hectares) no Município de Varinha.

**Art. 105.** Somente é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas localizadas no interior do perímetro urbano.

**Art. 106.** As alterações do uso do solo rural para urbano em propriedades rurais situadas no perímetro urbano dependem da prévia anuência do INCRA e da aprovação do Município de Varginha, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º O Município desenvolverá esforços no sentido de celebrar cooperação com o INCRA, com vistas a criar procedimentos para os processos de alteração de uso de que trata este artigo.

§ 2º Os imóveis, mesmo situados em zonas urbanas do município, que mantiverem os critérios definidos no art.4º, inciso I, da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, serão considerados individualmente como rurais, até que cessem a sua qualidade de exploração, e que obtenham a regular descaracterização junto ao INCRA exigida no caput do presente artigo.

## **CAPÍTULO II DAS MACROZONAS**

**Art. 107.** A partir da identificação da Estrutura Urbana do Município de Varginha, foram delimitadas as Macrozonas, que são unidades de apreensão das diversidades e peculiaridades locais e base para a atividade de Planejamento Municipal.

**Parágrafo único.** Considera-se como Estrutura Urbana a forma que toma a cidade, no momento presente, a partir da inter-relação das diversas condições e fatores que constituem o espaço urbano e seus rebatimentos nos

espaços não urbanizados, sendo, portanto, específica de cada processo urbano e que deve ser tomada como referencial para identificação dos territórios municipais e das intervenções necessárias.

**Art. 108.** São objetivos fundamentais do macrozoneamento:

**I** – estabelecer padrões de urbanização adequados para cada parte do território municipal, determinando as formas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**II** – preservar as áreas de proteção integral e de preservação permanente;

**III** – orientar a atividade rural de forma a se tornar uma alternativa para a propriedade extra urbana em relação à ocupação imobiliária ou minerária, garantindo, sobretudo, o manejo consciente, com vista à preservação dos recursos naturais;

**IV** – orientar as atividades comerciais e industriais para a convivência harmônica com outros usos, visando a garantia da sustentabilidade e da habitabilidade nas diversas regiões do Município.

**Art. 109.** O território do Município de Varginha fica subdividido nas seguintes macrozonas, conforme Anexo IX – Mapa do Macrozoneamento:

**I** – Zona Urbana Consolidada (ZUC);

**II** – Zonas Urbanas Não Consolidadas (ZUNC).

**III** – Zonas Urbanas Especiais (ZUE);

**IV** – Zonas Rurais (ZR).

**Parágrafo único.** A ZUC, ZUNC e ZUE integram o perímetro urbano a que se refere Capítulo I, do Título III, desta Lei.

**Art. 110.** A Zona Urbana Consolidada (ZUC) é a porção do território municipal constituída pelas áreas parceladas e/ou ocupadas, compreendida pelos bairros da Sede Municipal.

**Art. 111.** A Zona Urbana Não Consolidada

(ZUNC) são as porções do território municipal constituídas predominantemente por áreas que ainda não se encontram parceladas ou ocupadas, mas que são aptas à urbanização, mediante a implantação de infraestrutura e avaliação da capacidade de suporte, segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

**Art. 112.** As Zonas Urbanas Especiais (ZUE) são porções do território municipal previstas como zonas de baixa densidade residencial, destinadas ao desenvolvimento urbano em articulação com atividades agropecuárias, de turismo e lazer.

§ 1º As ZUES constituem zonas de transição entre o urbano e o rural, com usos compatíveis com o desenvolvimento sustentável, e, portanto, podem ser descontínuas em relação às ZUCs.

§ 2º As ZUES admitem o uso residencial de baixa densidade, comércio e serviço, devendo ser estimulada a implantação de equipamentos voltados à cultura, esporte, turismo e lazer.

§ 3º O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver ações voltadas à consolidação e regularização da Zona Urbana Especial como área privilegiada de integração urbano-rural do Município e de apoio à Zona Rural, mediante:

I – estímulo à instalação de equipamentos turísticos, culturais e outras atividades geradoras de trabalho e renda para as populações locais, compatíveis com suas aptidões e com o objetivo dessa zona, como a agricultura familiar;

II – estímulo à instalação de atividades compatíveis com a preservação ambiental;

III – estímulo a cooperativas locais de geração de renda.

**Art. 113.** As Zonas Rurais são constituídas por áreas localizadas fora do perímetro urbano destinadas aos usos rurais ou onde se localizam importantes ativos de patrimônio ambiental.

**CAPÍTULO III  
DO ZONEAMENTO**

**Art. 114.** Constitui objetivo fundamental do zoneamento classificar, a partir do perímetro urbano e do macrozoneamento, as porções do território municipal de acordo com os tipos de vocações e usos estabelecidos ou recomendados, orientando o desenvolvimento sustentável do Município de Varginha.

**Art. 115.** O território do Município fica subdividido, em função das possibilidades de adensamento e uso do solo, nas seguintes zonas, conforme Anexo X – Mapa do Zoneamento:

- I – Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- II – Zona Consolidada Adensada (ZCA);
- III – Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- IV – Zona de Adensamento Restrito (ZAR);
- V – Zona Econômica (ZE);
- VI – Zona Econômica de Porte (ZEP);
- VII – Zona de Interesse Social (ZEIS);
- VIII – Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA);
- IX – Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT);
- X – Zona de Proteção Ambiental (ZPAM);
- XI – Zona Urbana Especial (ZUE);
- XII – Zona Urbana Especial de Chacreamento (ZUEC);
- XIII – Zonas Rurais (ZR).

**Art. 116.** As diretrizes e os parâmetros urbanísticos básicos para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo em cada zona estão previstos nas seções que compõem este Capítulo e sintetizados no Anexo XI – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos.

**Art. 117.** A Lei de parcelamento, uso e

ocupação do solo estabelecerá os parâmetros urbanísticos complementares para cada zona que compõe o zoneamento, bem como as demais condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, observados os objetivos e as diretrizes fixados neste Capítulo.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos complementares mínimos são os seguintes, devendo ser fixados na forma do caput deste artigo e de acordo com as características e diretrizes previstas para cada zona:

I – afastamentos frontais, laterais e de fundo em metros;

II – cota de terreno por unidade habitacional;

III – restrição de altimetria complementares e de tipologia, nesse caso, especificamente para a ZICT;

IV – incentivos urbanísticos;

V – percentuais de transferência de áreas ao Poder Público Municipal como requisito à implantação de loteamentos, os quais serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para cada zona urbana e deverão ser destinados para as seguintes finalidades:

a) construção de habitação de interesse social;

b) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

c) implantação de espaços livres de uso público ou áreas verdes;

d) implantação do sistema viário.

§ 2º A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo a que se refere o parágrafo anterior deverá ser revisada observando-se o prazo fixado nesta Lei.

**Art. 118.** Ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – coeficiente de aproveitamento básico: é aquele que resulta do potencial construtivo atribuído às diversas zonas urbanas e que poderá ser utilizado

pelo beneficiário sem contrapartida, sendo equivalente a 1 (um) em todo o Município de Varginha, exceto para as zonas ZIA e ZPAM;

**II** – coeficiente de aproveitamento mínimo: é aquele que deve ser considerado para se evitar notificação para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórias do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado nas áreas onde esse instrumento será aplicado, conforme disciplinado na Parte I do Título IV do Capítulo IV desta Lei;

**III** – coeficiente de aproveitamento máximo: é aquele fixado considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona urbana e que, em relação à porção acima do coeficiente de aproveitamento básico, somente poderá ser utilizado pelo beneficiário, por meio da aplicação:

a) da outorga onerosa do direito de construir, disciplinada no Capítulo II do Título IV desta Lei;

b) da transferência do direito de construir, disciplinada no Capítulo III do Título IV desta Lei.

§ 1º Considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área de construção privativa global (área líquida) e a área do terreno.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento se expressa por um número, que multiplicado pela área do terreno, determina a área total nele edificável.

§ 3º Os valores dos coeficientes de aproveitamento estão definidos nas Seções deste Capítulo e sintetizados no Anexo XI – Quadro Resumo dos Parâmetros Urbanísticos.

### **Seção I**

#### **Zona Consolidada Adensada (ZCA)**

**Art. 119.** A Zona Consolidada Adensada (ZCA) compreende as áreas onde o parcelamento do solo encontra-se consolidado e com atendimento dos serviços de infraestrutura do Município, devendo o adensamento poderá ser acompanhado da avaliação das condições do traçado viário afim de evitar o comprometimento do tráfego local e devido a

presença de características históricas representativas da evolução urbana.

**Art. 120.** São diretrizes para a Zona Consolidada Adensada (ZCA):

**I** – monitorar e manter as qualidades ambientais, urbanas e paisagísticas;

**II** – criar alternativas de tráfego para diminuição do fluxo de veículos e priorização do fluxo de pedestres através da implantação de binários viários, criação de áreas de estacionamento, melhoria de sinalização e criação de ruas exclusivas para pedestres;

**III** – induzir a ocupação dos vazios urbanos e áreas subutilizadas através da aplicação dos instrumentos de política urbana.

**Art. 121.** Na ZCA admite-se o preferencialmente o uso residencial, com adensamento controlado.

**Parágrafo único.** Os usos admitidos na ZCA encontram-se descritos nos Anexos XII – Localização admissível por uso.

**Art. 122.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZCA:

**I** – tamanho mínimo de lote:

a) declividade menor que 20 % (vinte por cento): 280 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados);

b) declividade maior ou igual a 20% (vinte por cento) e menor que 47% (quarenta e sete por cento): 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

**II** – testada mínima e sua derivação: 12 m (doze metros) para novos lotes;

**III** – extensão máxima de cada lado da quadra: 240 m. (duzentos e quarenta metros);

**IV** – taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);

**V** – taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento), sendo permitido até 5% (cinco por cento) em



jardineira, com caixa de captação;

**VI** – coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo: 0,5 (zero virgula cinco);
- b) básico: 1 (um);
- c) máximo: 2 (dois).

§ 1º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa para os novos parcelamentos ou remodelamentos (remembramento seguido de desmembramento), aprovados a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º Deverá ser mantida sem ocupação a área de preservação permanente e buscar a revegetação das margens, com remoção e reassentamento de moradias que por ventura encontra-se em faixa de inundação.

## **Seção II**

### **Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT)**

**Art. 123.** A Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT) é constituída pela área central de Varginha, onde estão localizados os edifícios históricos mais relevantes para o patrimônio cultural da cidade e onde o tráfego de pedestres e ciclistas deverá ser privilegiado em contraposição ao fluxo de veículos.

**Art. 124.** A ZICT admite o uso misto e desestimula o adensamento, preservando os prédios históricos e a paisagem cultural.

**Parágrafo único.** Os usos admitidos na ZICT encontram-se descritos no Anexo XIII – Localização admissível por usos.

**Art. 125.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZICT:

**I** – tamanho mínimo de lote: 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

**II** – testada mínima e sua derivação: 12m (doze metros) para novos lotes;

**III** – extensão máxima de cada lado da quadra: 240m (duzentos e quarenta metros);

**III** – taxa de permeabilidade: 20%

(vinte por cento) em terreno natural;

**IV** – taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);

**V** – coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo: 0,5 (zero virgula cinco);

b) básico: 1 (um);

c) máximo: 1,5 (um vírgula cinco),

somente para uso misto.

§ 1º A coeficiente de aproveitamento máximo somente para o uso misto na ZICT é definido com vistas a garantir a continuidade do uso residencial no centro, trazendo diversidade e vitalidade para a área, desde que o mesmo não prejudique as edificações de relevância histórica e suas visadas.

§ 2º Critérios relativos a reformas deverão ser aprovadas por conselho do patrimônio ou órgão relativo à proteção no município.

**Art. 126.** São diretrizes da ZICT:

**I** – criar condições para a manutenção da ambiência urbana existente, especialmente no que diz respeito à ocupação do solo predominantemente horizontalizada;

**II** – integrar a paisagem do centro da cidade, preservando a sua ambiência;

**III** – realizar o registro e tombamento, com a elaboração de dossiê de tombamento, de todas as edificações históricas presentes na área.

**Art. 127.** Na ZICT deverá ser mantido o sistema de estacionamento rotativo, bem como a regulamentação das áreas de carga e descarga em regiões comerciais.

### **Seção III**

#### **Zona de Adensamento Preferencial (ZAP)**

**Art. 128.** A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) compreende a área de maior capacidade de infraestrutura instalada, com potencial de adensamento pela ocupação de vazios urbanos do Município dentre áreas livres e remanescentes.

**Art. 129.** São diretrizes da ZAP:

**I** – incrementar a infraestrutura de esgotamento sanitário, abastecimento de água, sistema de drenagem, energia elétrica e pavimentação de vias nas áreas desprovidas, a fim de possibilitar sua ocupação;

**II** – implantar equipamentos urbanos coletivos de lazer;

**III** – promover arborização e criação de praças e parques a fim de criar condições ambientais favoráveis à ocupação;

**IV** – incentivar à implantação de atividades comerciais locais;

**V** – implantar projetos para melhoria da articulação viária com a malha urbana;

**VI** – implantar programa de regularização fundiária.

**Art. 130.** Na ZAP admite-se preferencialmente o uso residencial, onde a ocupação deve ser estimulada e acompanhada dos devidos investimentos em infraestrutura para a região.

**Parágrafo único.** Os usos admitidos na ZAP encontram-se descritos no Anexo XII – Localização admissível por uso.

**Art. 131.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZAP:

**I** – tamanho mínimo de lote:

a) declividade menor que 20% (vinte por cento): 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) declividade maior ou igual a 20% (vinte por cento) e menor que 47% (quarenta e sete por cento): 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**II** – testada mínima e sua derivação: 12 m. (doze metros) para novos lotes;

**III** – extensão máxima de cada lado da quadra: 240 m (duzentos e quarenta metros);

**IV** – taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento);

**V** – permeabilidade: 20% (vinte por cento), sendo permitido até 10% (dez por cento) em jardineira, com caixa de captação;

**VI** – coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo: 0,5 (zero vírgula cinco);
- b) básico: 1 (um);
- c) máximo: 3 (três).

§ 1º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa para os novos parcelamentos ou remodelamentos (remembramento seguido de desmembramento), aprovados a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º Deverá ser mantida sem ocupação a área de preservação permanente e buscar a revegetação das margens, com remoção e reassentamento de moradias que por ventura encontra-se em faixa de inundação.

#### **Seção IV**

#### **Zona de Adensamento Controlado (ZAC)**

**Art. 132.** Considera-se Zona de Adensamento Controlado (ZAC), aquela de adensamento demográfico moderado e com capacidade da infraestrutura urbana existente suficiente para permitir uso e ocupação mais intensos.

**Art. 133.** São diretrizes para a ZAC:

**I** – complementar a infraestrutura existente a partir do aumento de adensamento promovido;

**II** – identificar e reforçar as centralidades existentes com o objetivo de promover o equilíbrio na distribuição das atividades urbanas de comércio e serviços e diminuição da pressão existente na área central;

**III** – induzir a ocupação dos vazios urbanos e áreas subutilizadas através da aplicação dos instrumentos de política urbana.

**Art. 134.** Na ZAC admite-se o preferencialmente o uso residencial, com adensamento controlado por necessidade de melhoria das condições de infraestrutura de suporte.

**Parágrafo único.** Os usos admitidos na ZAC encontram-se descritos no Anexo XII – Localização admissível por usos.

**Art. 135.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZAC:

**I** – tamanho mínimo de lote:

**a)** declividade menor que 30 % (trinta por cento): 280m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados);

**b)** declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento) e menor que 47% (quarenta e sete por cento): 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**II** – testada mínima e sua derivação: 12 m. (doze metros) para novos lotes;

**III** – extensão máxima de cada lado da quadra: 240 m. (duzentos e quarenta metros);

**IV** – taxa de ocupação 70% (setenta por cento);

**V** – permeabilidade: 20% (vinte por cento) (exclusivamente em terreno natural);

**VI** – coeficiente de aproveitamento básico: 1 (um).

§ 1º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa para os novos parcelamentos ou remodelamentos (remembramento seguido de desmembramento), aprovados a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º Deverá ser mantida sem ocupação a área de preservação permanente e buscar a revegetação das margens, com remoção e reassentamento de moradias que por ventura encontra-se em faixa de inundação.

## **Seção V**

### **Zona de Interesse Social (ZEIS)**

**Art. 136.** Considera-se Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a área destinada à implantação ou ampliação de programas habitacionais de interesse social ou ocupadas irregularmente por população de poder aquisitivo inferior à 2 SM (dois salários mínimos) onde deve ser

promovida a urbanização e/ou a regularização fundiária.

**Art. 137.** São diretrizes da ZEIS:

**I** – coibir a expansão das áreas de ocupação irregular;

**II** – elaborar e implantar Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária;

**III** – elaborar estudo de demanda por habitação de interesse social para subsidiar a implantação de programas habitacionais municipais;

**IV** – as ZEIS são receptoras preferenciais de potencial adicional construtivo.

**Art. 138.** As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) são parcelas de áreas, destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, que são subdivididas em:

**I** – Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS 1): constituída por áreas nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária;

**II** – Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS 2): constituída por áreas vazias ou subutilizadas e por edificações deterioradas e/ou abandonadas nas quais existe o interesse público na produção de habitação de interesse social (HIS), visando à promoção do direito à moradia adequada, e por áreas onde estão localizados empreendimentos de habitação de interesse social em implantação ou implantados.

**Art. 139.** São definidas como ZEIS por esta Lei, conforme delimitação contida no Anexo X – Mapa do Zoneamento, as áreas já consolidadas:

**I** – Região do Jardim Áurea, onde há necessidade de intervenções públicas para regularização urbanística e fundiária, delimitada como ZEIS, tipo 1;

**II** – Região do Cruzeiro do Sul, Novo Tempo e Carvalhos, onde estão localizados empreendimentos de habitação de interesse social em implantação ou implantados,

delimitada com ZEIS, tipo 2.

**Art. 140.** Novas ZEIS devem ser delimitadas desde que se enquadrem nos seguintes tipos de imóveis:

**I** – lotes e glebas não edificados na ZCA, ZAP, ZAC e na ZAR, onde houver o interesse de construção de HIS;

**II** – glebas destinadas à construção de Habitação de Interesse Social (HIS) transferidas para o Poder Público nos processos de aprovação de loteamentos;

**III** – terrenos ocupados por assentamentos irregulares destinados predominantemente à moradia da população de baixa renda;

**IV** – imóveis utilizados como habitações coletivas precárias;

**V** – conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;

**VI** – edificações deterioradas e/ou abandonadas há mais de 10 (dez) anos.

§ 1º Considera-se como assentamentos irregulares, conforme Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

§ 2º Os novos empreendimentos de habitação de interesse social não poderão ser implantados nas zonas urbanas: ZEP, ZE, ZUE, ZUEC e ZIA.

§ 3º As ZEIS previstas nos incisos I e VI serão instituídas por ato do Poder Executivo, mediante anuência prévia do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e do Conselho Municipal de Habitação ou, em sua ausência, do órgão municipal responsável pela política de habitação, devendo-se levar em consideração os seguintes aspectos:

**I** – caracterização do interesse público;

**II** – capacidade da área para receber os parâmetros urbanísticos de ZEIS 2;

**III** – oferta de infraestrutura urbana e serviços públicos;

**IV** – condições de acessibilidade e mobilidade.

§ 4º As ZEIS previstas no inciso II serão instituídas por ato do Poder Executivo, logo após a aprovação e registro do projeto de parcelamento.

§ 5º As ZEIS previstas nos incisos III, IV e V serão instituídas por lei específicas.

**Art. 141.** São requisitos e parâmetros a serem observados na produção de Habitação de Interesse Social (HIS):

**I** – promoção pública ou conveniada mediante operação específica;

**II** – destinação, exclusivamente, às famílias com renda familiar mensal de até 3 SM (três salários mínimos);

**III** – padrão construtivo:

a) área útil máxima: 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

b) 1 (uma) vaga de garagem por unidade habitacional;

c) 1 (um) sanitário por unidade habitacional.

**IV** – infraestrutura mínima: pavimentação definitiva, calçadas, guias, sarjetas e sistema de drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, depósito de resíduos e coleta;

**V** – medição individualizada de água e gás;

**VI** – obrigatoriedade de implantação de área de lazer e uso comunitário nos empreendimentos acima de 20 UH (vinte unidades habitacionais).

**Art. 142.** Nas ZEISs, admite-se predominantemente o uso residencial.

§ 1º Os usos admitidos na ZEIS encontram-se descritos no Anexos XII – Localização admissível



por usos.

§ 2º Na ZEIS 2 a ocupação deve ser estimulada e acompanhada dos devidos investimentos em infraestrutura.

**Art. 143.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZEIS, destinada à produção ou à regularização de unidade habitacional de interesse social:

**I** – tamanho mínimo de lote:

- a) novos lotes: 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- b) para regularização: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

**II** – testada mínima: 10 m (dez metros);

**III** – taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);

**IV** – cota de terreno por unidade habitacional: 4 (quatro) unidades;

**V** – coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo: 0,5 (zero vírgula cinco);
- b) básico: 1 (um);
- c) máximo: 2 (dois).

§ 1º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa para novos parcelamentos ou remodelamentos (remembramento seguido de desmembramento), aprovados a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º Os empreendimentos destinados à produção de habitação de interesse social ficam isentos do pagamento da outorga, como forma de instituir incentivo para que os proprietários de terras deem preferência à implantação desses usos.

## **Seção VI**

### **Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA)**

**Art. 144.** A Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA) compreende as áreas onde estão instalados

o aeroporto, edificações de apoio e o raio de proteção aeroportuário definido pelo Plano Diretor do Aeroporto de Varginha.

**Art. 145.** A ZIA é uma zona especial não residencial, permitindo edificações ligadas direta ou indiretamente ao uso aeroportuário.

**Art. 146.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZIA:

**I** – coeficiente de aproveitamento básico: 0,2 (zero vírgula dois);

**II** – restrições de altimetria de acordo com o Plano Diretor do Aeroporto.

#### **Seção VII** **Zona Econômica (ZE)**

**Art. 147.** A Zona Econômica (ZE) é uma região de desenvolvimento econômico e urbano que contempla áreas destinadas à implantação de empreendimentos que compatibilizem em seu uso, as funções residenciais e os equipamentos de uso não residencial que estruturem a atividade econômica devido à sua dimensão, infraestrutura existente e localização estratégica.

§ 1º Consideram-se grandes equipamentos aqueles de uso público, de uso econômico e que se articulem com a política de atração de investimentos para o desenvolvimento econômico e social de Varginha, considerando sua característica de polo interface regional.

§ 2º A ZE é constituída por duas áreas distintas:

**I** – Área da antiga Polo Filme: já em funcionamento com uso industrial, que deve ser redirecionado para atração de empresas menos impactantes em razão de sua localização no entorno do Parque Municipal São Francisco de Assis;

**II** – Área a oeste não consolidada: constitui o vetor de expansão do Município de Varginha no entroncamento da BR-491 com a MG-167, com alto potencial de

atratividade econômica de empreendimentos voltados ao ensino, à pesquisa, à inovação, ao comércio exterior, dentre outros.

**Art. 148.** Na ZE admite-se preferencialmente o uso não residencial, como atividades econômicas de comércio e serviços de baixo impacto, garantindo a sustentabilidade ambiental.

§ 1º Na área prevista no art. 148, § 2º, I, não é admitido o uso residencial.

§ 2º Na área prevista no art. 148, § 2º, II, o uso residencial somente é preferencialmente admitido na forma mista.

§ 3º Os usos admitidos encontram-se descritos no Anexo XII – Localização admissível por usos.

**Art. 149.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZE:

I – tamanho mínimo de lote: 420m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados);

II – testada mínima: 12m (doze metros);

II – extensão máxima de cada lado da quadra: 320 m (trezentos e vinte metros);

III – taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento) em terreno natural;

IV – taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);

V – coeficiente de aproveitamento básico: 1 (um).

§ 1º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa em lotes menores do que 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 2º As fossas sépticas instaladas em lotes acima de 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão seguir os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Seção VIII**  
**Zona de Adensamento Restrito (ZAR)**

**Art. 150.** A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) é a porção do território municipal constituída pelas áreas aptas à urbanização e que ainda se encontram predominantemente não parceladas ou não ocupadas.

**Parágrafo único.** As ZAR foram definidas em função dos seguintes vetores de expansão:

**I** – vetores de expansão norte: continuidade de ocupação ao norte dos bairros Corceti, Treviso, Pinheiros, Vargem, Alto da Figueira e Sagrado;

**II** – vetor de expansão sul: continuidade de ocupação aproximando-se do rio Verde e da região da Walita.

**Art. 151.** Na ZAR admite-se o preferencialmente o uso residencial, possibilitando também os usos não residenciais comércio e serviços, segundo critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

§ 1º Os usos admitidos na ZAR encontram-se descritos no Anexo XII – Localização admissível por usos.

§ 2º Nos loteamentos implantados na ZAR de 5 a 10% (cinco a dez por cento) da área destinada a lotes deverão ser reservadas à instalação de usos não residenciais de comércio e serviços.

§ 3º A planta do loteamento e seu memorial descritivo deverão conter a indicação do uso não residencial de comércio e serviços nos lotes a que se refere o parágrafo anterior deste artigo.

**Art. 152.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZAR:

**I** – tamanho mínimo de lote:

**a)** declividade menor que 20% (vinte por cento): 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados),

**b)** declividade maior ou igual a 20%

(vinte por cento) e menor que 47% (quarenta e sete por cento): 420 m<sup>2</sup> (mil quatrocentos e quarenta metros quadrados).

- II** – testada mínima: 12m (doze metros);
- III** – extensão máxima de cada lado da quadra: 240m (duzentos e quarenta metros);
- IV** – taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);
- V** – coeficiente de aproveitamento básico: 1 (um).

§ 1º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa em lotes menores do que 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 2º As fossas sépticas instaladas em lotes acima de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão seguir os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

#### **Seção IX** **Zona Econômica de Porte (ZEP)**

**Art. 153.** A Zona Econômica de Porte (ZEP) é a porção do território municipal constituída pelas áreas de atividades econômicas voltadas à indústria e empreendimentos de porte.

**Art. 154.** Na ZEP admite-se preferencialmente o uso de atividades econômicas industriais, sendo vedado o uso residencial.

**Parágrafo único.** Os usos admitidos na ZEP encontram-se descritos no Anexo XII – Localização admissível por usos.

**Art. 155.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZEP:

- I** – tamanho mínimo de lote: 1000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
- II** – testada mínima: 50 m (cinquenta metros);
- III** – extensão máxima de cada lado da quadra: 480 m (quatrocentos e oitenta metros);

- III** – taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento) em terreno natural;
- IV** – taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento);
- V** – coeficiente de aproveitamento básico: 1 (um).

§ 1º Devem ser obedecidas as definições de altimetria e restrições de uso para a Zona de Proteção aeroportuária, definidos no Plano Diretor do aeroporto de Varginha.

§ 2º Não é admitida a instalação de qualquer tipo de fossa em lotes menores do que 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 3º As fossas sépticas instaladas em lotes acima de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão seguir os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

#### **Seção X** **Zona de Proteção Ambiental (ZPAM)**

**Art. 156.** A Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) é a porção do território formado pelos parques municipais e/ou, áreas de relevância para o patrimônio ambiental da Cidade, destinada à preservação e a recuperação ambiental.

**Art. 157.** São diretrizes da ZPAM:

**I** – ocupação do solo por equipamentos públicos e/ou privados voltados à preservação do meio ambiente e incentivo à cultura, lazer, turismo e acessibilidade;

**II** – preservação e recuperação de ecossistemas visando garantir espaço para a manutenção da diversidade de espécies e proteger nascentes, cabeceiras e cursos d'água;

**III** – criação do Sistema Municipal de gestão das Unidades de conservação.

**Art. 158.** São parâmetros urbanísticos da ZPAM:

I – coeficiente de aproveitamento: 0,2.

**Seção XI**  
**Zona Urbana Especial (ZUE)**

**Art. 159.** A Zona Urbanas Especial (ZUE) é porção do território municipal prevista como zona de baixa densidade, destinada ao desenvolvimento urbano em articulação com atividades de turismo, lazer e agricultura familiar.

**Parágrafo único.** A ZUE constitui zona de transição entre o urbano e o rural, com usos compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

**Art. 160.** A Zona Urbana Especial (ZUE – Lagamar e Riviera do Lago) admite o uso predominantemente residencial de baixa densidade, devendo ser estimulado à implantação de equipamentos voltados à cultura, esporte, turismo e lazer e sendo vedada a constituição de parcelamento do solo a partir da divisão por fração ideal.

**Parágrafo único.** Os usos admitidos na ZUE – Lagamar e Riviera do Lago – encontram-se descritos no Anexo XII – Localização admissível por usos.

**Art. 161.** São parâmetros urbanísticos para o parcelamento e a ocupação do solo na ZUE:

I – tamanho mínimo de lote: 420 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados);

II – testada mínima: 12 m (doze metros);

III – extensão máxima de cada lado da quadra: 240 m (duzentos e quarenta metros);

IV – taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento) em terreno natural;

V – taxa de ocupação;

VI – coeficiente de aproveitamento:

§ 1º Não é admitida a instalação de fossa negra.

§ 2º As fossas sépticas instaladas deverão seguir os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Seção XII**  
**Zona Urbana Especial de Chacreamento (ZUEC)**

**Art. 162.** As Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento (ZUEC) são porções do território municipal de ocupação especial na forma de chacreamento que misturam características do urbano e do rural.

**Art. 163.** As Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento devem admitir o uso exclusivamente residencial de baixa densidade, sendo vedada a constituição de parcelamento do solo a partir da divisão por fração ideal.

**Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos admitidos na ZUEC devem ser definidos por lei específicas de regularização fundiária e urbanística.

**Art. 164.** Deverá ser mantida sem ocupação a área de preservação permanente e buscar a revegetação das margens, com remoção e reassentamento de moradias que por ventura encontram-se em faixa de inundação.

**Seção XIII**  
**Zonas Rurais (ZR)**

**Art. 165.** As Zonas Rurais são áreas do Município fora do perímetro urbano destinadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais, de turismo, lazer e proteção ambiental.

**Art. 166.** As ZR admitem o exercício de atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais, de turismo e lazer e a proteção do patrimônio histórico e ambiental, atividades agrícolas de baixo impacto ambiental e outras atividades geradoras de trabalho e renda para as populações residentes deverão ser estimuladas.

**Art. 167.** São permitidos nas Zonas Rurais, conforme Anexo XIII – Usos e atividades compatíveis com área rural – desta Lei:

**I** – parcelamento do solo para fins rurais, respeitado o módulo mínimo de 2 ha. (dois hectares);

**II** – usos não residenciais rurais.



**Art. 168.** São vedados nas Zonas Rurais:

**I** – parcelamento do solo para fins urbanos;

**II** – uso residencial com mais de 2 (duas) unidades por gleba de módulo mínimo de 2 ha (dois hectares);

**III** – constituição de condomínio nos moldes previstos na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou de qualquer outra forma de parcelamento do solo constituído a partir da divisão de frações ideais de terreno que caracterize loteamento ou desmembramento para fins urbanos de modo oblíquo e irregular;

**IV** – uso industrial.

**Art. 169.** O Poder Executivo Municipal deverá promover a sustentabilidade econômica da Zona Rural, por meio do estímulo às seguintes ações:

**I** – agricultura familiar e outras atividades geradoras de trabalho e renda para as populações residentes, compatíveis com suas aptidões;

**II** – atividades compatíveis com a preservação ambiental, principalmente o ecoturismo, turismo de aventura e outras atividades de turismo e lazer;

**III** – criação de reservas particulares permanentes – RPPN;

**IV** – instituição de pagamento por serviços ambientais prestados.

#### **CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 170.** É obrigação do empreendedor a instalação de toda a infraestrutura básica do parcelamento solo para fins urbanos, de acordo com diretrizes municipais emitidas pelo órgão competente.

**§ 1º** A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de

escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

§ 2º As quadras que compõem o parcelamento devem ser separadas por, no mínimo, uma via local, observados os parâmetros previstos no Anexo II – Quadro de Características Geométricas das Vias.

**Art. 171.** O termo de recebimento do loteamento será emitido apenas mediante a comprovação da implantação da infraestrutura completa e conforme diretrizes municipais emitidas pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** Não é permitido o recebimento de loteamento com implantação de infraestrutura parcial.

**Art. 172.** Não será permitido o parcelamento do solo:

**I** – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;

**II** – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**III** – em terreno com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);

**IV** – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

**V** – em áreas de preservação permanente;

**VI** – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

**VII** – em sub-bacias hidrográficas enquadradas na classe especial e classe I, conforme classificação do IGAM, e em áreas de mananciais, de acordo com o disposto no art. 1º e no inciso VI do art. 4º da Lei Estadual nº 10.793 de 02 de julho de 1992;

**VIII** – em áreas totais ou parcialmente ocupadas por vegetação nativa, sem que o órgão ambiental competente tenha autorizado a supressão.

**Art. 173.** O parcelamento de áreas com

declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

**Parágrafo único.** Os lotes situados em declividade superior a 30% e inferior a 47% deverão ter área mínima igual a 04 vezes a área mínima permitida pela legislação, de acordo com a zona em que se situe.

**Art. 174.** Os novos loteamentos deverão:

**I** – prever a reserva das áreas necessárias em conformidade com as vias indicadas no Anexo I – Mapa da Estrutura Viária, no Anexo II – Quadro de Características Geométricas das Vias e no Plano Municipal de Mobilidade Urbana a ser elaborado;

**II** – ser interligados à malha viária existente, sendo necessário, para que seja viável, ao menos, um acesso por via oficial existente;

**III** – seguir a classificação viária definida no Anexo II – Quadro de Características Geométricas das Vias;

**IV** – ter seu sistema viário completamente ligado à malha urbana contígua, sendo de responsabilidade do loteador as reformas viárias que se fizerem necessárias para esse fim;

**V** – ser interligados à rede de drenagem existente, sendo necessário para sua aprovação atestado de viabilidade por parte do órgão municipal competente;

**VI** – ter projeto urbanístico que contemple soluções que atendam os critérios mínimos necessários para a drenagem satisfatória no interior do loteamento e atender a medidas mitigadoras quando for comprovado o sobrecarregamento da rede existente no entorno imediato;

**VII** – ser interligado às redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário existentes, sendo necessário para sua aprovação atestado de viabilidade por parte da concessionária;

**VIII** – ter projeto urbanístico que contemple soluções que atendam os critérios mínimos

necessários para o abastecimento de água e para o esgotamento sanitário no interior do loteamento e atender medidas mitigadoras quando for comprovado o sobrecarregamento da rede existente no entorno imediato;

**IX** - ter parecer de viabilidade de equipamentos educacionais para atendimento à demanda consolidada em face da demanda criada, indicando a necessidade de construção de novas unidades como condição mínima para a sua aprovação, respeitando as seguintes diretrizes:

**a)** 25 (vinte e cinco) alunos por sala na educação infantil e 1ª e 2ª série do ensino fundamental, conforme previsto na LDB;

**b)** 35 (trinta e cinco) alunos por sala nas demais séries do ensino fundamental e no ensino médio, conforme previsto na LDB;

**c)** escolas municipais com distância atendimento de no máximo 3 km (três quilômetros), ou oferta de transporte escolar gratuito.

**X** - ter parecer de viabilidade de equipamentos de saúde para atendimento à demanda consolidada em face da demanda criada, indicando a necessidade de construção de novas unidades como condição mínima para tal aprovação, respeitando as diretrizes da Organização Mundial de Saúde;

**XI** - ter parecer de viabilidade do órgão responsável pela coleta de resíduo sólidos para atendimento à demanda.

## **CAPÍTULO V DO USO DO SOLO**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 175.** Ficam estabelecidas as seguintes categorias de usos:

**I** - residencial;

**II** - não residencial;

**III** – misto, caracterizado pela coexistência dos usos residencial e não residencial no mesmo lote ou edificação.

**Art. 176.** O uso residencial comporta as seguintes subcategorias:

**I** – residencial unifamiliar;  
**II** – residencial multifamiliar horizontal;  
**III** – residencial multifamiliar vertical.

**Art. 177.** O uso não residencial é constituído por atividades das seguintes subcategorias:

**I** – comércio varejista;  
**II** – comércio atacadista;  
**III** – serviços;  
**IV** – indústrias;  
**V** – agricultura urbana;  
**VI** – agricultura;  
**VII** – pecuária;  
**VIII** – produção florestal.

§ 1º As subcategorias referidas nos incisos I a V são consideradas usos urbanos e as referidas nos incisos VI a VIII são consideradas usos rurais.

§ 2º Para fins de aplicação desta lei, consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote, além do setor produtivo, as que abriguem atividades complementares exclusivas, necessárias ao funcionamento da atividade industrial, tais como escritório, atividades socioculturais e esportivas para funcionários, depósito e estocagem de matéria-prima e de produto fabricado, restaurante, creche, showroom, cooperativa de consumo, posto bancário, ambulatório, espaço para comercialização de produtos fabricados no próprio estabelecimento industrial e capela.

## **Seção II**

### **Da Classificação e da Localização dos Usos**

**Art. 178.** A localização admissível das

atividades urbanas não residenciais resulta da classificação das mesmas em um dos seguintes Grupos:

**I** – Grupo I: compreende atividades conviventes ou compatíveis com o uso residencial vizinho, sem restrições quanto à localização no meio urbano;

**II** – Grupo II: compreende atividades inconvidentes com o uso residencial vizinho por serem causadoras de pequeno impacto nocivo à vizinhança e ao sistema viário, estando sujeitas a leve restrição de localização;

**III** – Grupo III: compreende atividades inconvidentes com o uso residencial vizinho, causadoras de médio impacto ao sistema viário, estando sujeitas a média restrição de localização;

**IV** – Grupo IV: compreende atividades inconvidentes com o uso residencial e causadoras de forte impacto ao sistema viário, estando sujeitas a alta restrição de localização na Zona Urbana;

**V** – Grupo V: compreende atividades potencialmente causadoras de repercussões negativas de alto grau, estando sujeitas a alta restrição de localização no município.

§ 1º A localização admissível das atividades dos Grupos I, II, III, IV e V está definida nos Anexos XII – Localização admissível por usos.

§ 2º A classificação das atividades urbanas não residenciais está contida no Anexo XIV – Classificação das atividades, repercussões negativas e medidas mitigadoras – desta Lei, da forma seguinte:

**I** – Quadro 1: Comércio Varejista, Comércio Atacadista e Serviços.

**II** – Quadro 2: Uso industrial.

§ 3º Quando implantada em lote distinto daquele em que se instala o setor produtivo, a atividade complementar citada no §2º do art. 185 será considerada individualmente como atividade da subcategoria “serviços” e sua localização admissível dependerá da respectiva classificação nos termos do Anexo XIV desta Lei.

**Art. 179.** São vedados os seguintes

usos:

I – em todo o território do Município de Varginha:

a) extração de madeira em florestas nativas;

b) produção de carvão vegetal em florestas nativas;

c) coleta de palmito em florestas nativas;

II – no perímetro urbano do Município de Varginha:

a) instalação de novos empreendimentos de extração mineral.

### **Seção III**

#### **Das Atividades Causadoras de Repercussões Negativas**

**Art. 180.** São consideradas causadoras de repercussões negativas, as atividades classificadas como dos Grupos II, III, IV ou V, definidos no art. 179 desta Lei.

**Parágrafo único.** As repercussões negativas das atividades de que trata este artigo e as medidas mitigadoras dessas repercussões estão contidas na tabela constante do Anexo XIV desta Lei.

**Art. 181.** São os seguintes os tipos de repercussões negativas das atividades, referidas como números 01(um) a 09(nove) no Anexo XIV desta Lei:

I – atração de alto número de veículos leves, referida como número 1 (um);

II – atração de alto número de veículos pesados, referida como número 2 (dois);

III – atração de alto número de pessoas, referida como número 3 (três);

IV – geração de risco de segurança, referida como número 4 (quatro);

V – geração de efluentes atmosféricos, referida como número 5 (cinco);

**VI** - geração de efluentes líquidos especiais, referida como número 6 (seis);

**VII** - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde, referida como número 7 (sete);

**VIII** - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes, referida como número 8 (oito);

**IX** - geração de ruídos e vibrações, referida como número 9 (nove).

**Art. 182.** As atividades causadoras de repercussões negativas, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes, ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras, referidas como letras "A" a "J" no Anexo XIV desta Lei:

**I** - implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação, referida como letra "A";

**II** - realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, referida como letra "B";

**III** - realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, referida como letra "C";

**IV** - realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, referida como letra "D";

**V** - adoção de processo de umidificação, referida como letra "E";

**VI** - adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, referida como letra "F";

**VII** - adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade, referida como letra "G";

**VIII** - adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, referida como letra "H";

**IX** - realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, referida como letra "I";

**X** - implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, referida como letra "J".

§ 1º Para as edificações existentes até a data da entrada em vigor desta Lei, a exigência de vagas de estacionamento de veículos poderá ser atendida pelas vagas existentes, desde que seja apresentada alternativa para a mitigação do impacto decorrente do não atendimento ao número



mínimo de vagas de estacionamento exigidas por esta Lei.

§ 2º Sempre que houver interferência significativa na circulação de veículos ou pedestres, será exigida, a critério do órgão municipal competente, a implantação de sinalização ou equipamentos de controle do tráfego.

§ 3º A concessão do alvará de localização e funcionamento, para as atividades que tenham repercussões negativas, será subsidiada por dados ambientais e urbanísticos e por informações prestadas pelo próprio interessado, contendo dados qualitativos e quantitativos referentes ao funcionamento da atividade.

§ 4º Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículos de carga que não seja atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da área reservada para o estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados, desde que haja anuência do órgão municipal competente.

§ 5º Em função da análise específica da atividade, poderão ser exigidas medidas mitigadoras não discriminadas no Anexo XIV desta lei.

**Art. 183.** Todas as atividades industriais, exceto as enquadradas no Grupo I, serão submetidas a licenciamento ambiental.

§ 1º A instalação de atividade industrial do Grupo I fica sujeita a análise ambiental e a diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, processo que poderá resultar indicação da necessidade de licenciamento ambiental.

§ 2º As repercussões negativas das atividades industriais serão identificadas caso a caso no processo de análise ou licenciamento ambiental, no qual também serão indicadas as medidas mitigadoras aplicáveis.

#### **Seção IV Dos usos desconformes**

**Art. 184.** Para os efeitos desta Seção, aplicam-se os seguintes conceitos:

**I** – uso desconforme: é a atividade

instalada em local não admitido por esta Lei;

**II** – uso regularmente instalado: é a atividade cuja instalação foi licenciada no local pelo Município, mediante Alvará de Localização e Funcionamento, e em local admitido por esta Lei;

**III** – uso legalmente constituído: refere-se à atividade de empresa com contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

**Art. 185.** É admitida a permanência do uso desconforme de atividade efetivamente instalada, ainda que mude seu titular ou a razão social da empresa, nas condições previstas nesta Seção.

**§ 1º** A permanência do uso desconforme de que trata este artigo é condicionada a:

**I** – efetiva comprovação de que se trata de uso desconforme regularmente e legalmente constituído e comprovadamente instalado até a entrada em vigor desta Lei;

**II** – mitigação dos impactos da atividade no meio ambiente e na vizinhança, respeitadas as condições de instalação estabelecidas no Anexo XIV desta Lei, as normas ambientais, sanitárias, de posturas, de segurança e demais disposições aplicáveis;

**III** – obtenção do Alvará de Localização e Funcionamento mediante cumprimento das diretrizes pertinentes e prestação de contrapartida ao Poder Público.

**§ 2º** Havendo interrupção da atividade, não será admitido instalar outro uso desconforme no local.

**Art. 186.** A edificação ocupada por uso desconforme não poderá receber ampliações ou reformas, exceto aquelas que, a juízo dos órgãos municipais competentes, sejam consideradas indispensáveis à segurança e higiene da edificação e das propriedades vizinhas ou resultem em redução da incomodidade do uso ou em melhoria das condições ambientais.

**CAPÍTULO VI**  
**DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO**

**Art. 187.** Empreendimentos de Impacto são aqueles, públicos ou privados, que possam ter repercussão ambiental significativa, sobrecarregar a infraestrutura instalada, provocar alterações sensíveis na estrutura urbana, alterando os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança e do espaço natural circundante.

**Art. 188.** São considerados Empreendimentos de Impacto:

**I** – qualquer empreendimento para fins não residenciais, exceto os industriais, com área líquida edificada superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

**II** – as atividades constantes da listagem do Anexo XV desta lei;

**III** – qualquer empreendimento sujeito a Estudo de Impacto Ambiental (EIA) – e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º Poderão ser incluídos novos empreendimentos na listagem do Anexo XV desta lei, mediante Lei Municipal, de iniciativa do Executivo, com base em prévia análise do CODEMA e do CONCIDADE.

§ 2º Entende-se por área líquida edificada a área da edificação calculada após descontadas as áreas não computadas para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

**Art. 189.** Sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, a instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento dos Empreendimentos de Impacto ficam sujeitos a:

**I** – licenciamento ambiental, de acordo com a legislação específica;

**II** – licenciamento urbanístico diferenciado, definido como o licenciamento sujeito a diretrizes urbanísticas emitidas pelo Conselho Municipal da

Cidade (CONCIDADE), com base em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de que trata esta Lei.

§ 1º Ficam condicionados à obtenção prévia do licenciamento ambiental a construção, a ampliação, a instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto cujas repercussões ambientais preponderem sobre as repercussões urbanísticas, a saber:

I – os usos previstos na legislação federal e estadual como sujeitos a licenciamento ambiental;

II – terminais ferroviários e rodoviários;

III – cemitérios, crematórios e necrotérios;

IV – garagens de empresas de transporte de passageiros e de cargas;

V – parcelamentos de glebas com área a partir de 10 ha (dez hectares);

VI – antenas de telecomunicação com estrutura em torre ou similar;

VII – megaeventos de lazer, em espaços públicos que não sejam destinados especificamente a tais eventos.

§ 2º Ficam submetidos a licenciamento urbanístico diferenciado os empreendimentos de impacto cujas repercussões urbanísticas preponderem sobre as repercussões ambientais, a saber:

I – os empreendimentos de impacto listados no Anexo XV desta Lei, que não sejam sujeitos a licenciamento ambiental, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;

II – os destinados a uso não residencial com mais de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área total edificada, exceto os destinados ao uso industrial;

III – as intervenções em áreas urbanas consolidadas compreendidas por modificação geométrica de vias de tráfego de veículos;

IV – as obras de arte compreendidas por viadutos, túneis e trincheiras.

§ 3º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) – e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) – são dispensados do licenciamento urbanístico diferenciado, desde que o EIA/RIMA contemple os assuntos atinentes ao EIV.

§ 4º O funcionamento de empreendimento de impacto já instalado poderá ficar condicionado ao licenciamento urbanístico diferenciado, quando convocado pelo CONCIDADE.

**Art. 190.** É vedada a implantação dos Empreendimentos de Impacto a que se refere o art. 190:

**I** – em qualquer local em que seja demonstrada a impossibilidade de mitigar os impactos do empreendimento;

**II** – em terreno lindeiro a via arterial e coletora de largura inferior a 15m (quinze metros) ou a via local.

**Art. 191.** No processo de licenciamento urbanístico diferenciado observar-se-á o seguinte:

**I** – o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será elaborado por profissional ou equipe de profissionais legalmente habilitados, de acordo com orientações fornecidas pelo CONCIDADE;

**II** – as diretrizes urbanísticas somente serão emitidas quando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento for considerado satisfatório pelo CONCIDADE;

**III** – à vista do projeto elaborado com base nas diretrizes emitidas, cabe ao CONCIDADE a verificação do cumprimento das diretrizes e a emissão do parecer de cumprimento das mesmas, caso estejam satisfeitas todas as exigências;

**IV** – as exigências que não puderem ser cumpridas em projeto deverão ser registradas em Termo de Compromisso, para serem atendidas até a implantação do empreendimento ou até a concessão do “Habite-se”.

**Art. 192.** Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após o licenciamento

dos mesmos nas formas diferenciadas definidas neste Capítulo, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

**Parágrafo único.** No caso de empreendimento de impacto sujeito a financiamento ou incentivos governamentais, a aprovação de projeto habilitado aos benefícios fica vinculada ao licenciamento ambiental ou ao licenciamento urbanístico diferenciado, conforme aplicável.

#### **TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 193.** São instrumentos de execução da política de desenvolvimento urbano do Município de Varginha, os quais devem ser aplicados de modo a efetivar os objetivos e as diretrizes previstos nesta Lei:

**I** - planejamento municipal, em especial:

a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

b) plano plurianual - PPA;

c) diretrizes orçamentárias e orçamento anual - LDO e LOA;

d) gestão orçamentária participativa - OP;

e) planos, programas e projetos setoriais;

f) zoneamento ambiental;

**II** - institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, de acordo com o disposto nos artigos 156, I, § 1º, I e II, e 182, § 4º, II, da Constituição Federal de 1988;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

**III – institutos jurídico-urbanísticos:**

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de uso especial para fins de moradia;
- h) concessão de direito real de uso;
- i) demarcação urbanística;
- j) legitimação de posse;
- k) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- n) direito de preempção;
- o) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- p) transferência do direito de construir;
- q) operações urbanas consorciadas;
- r) regularização fundiária;
- s) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- t) referendo popular e plebiscito;
- u) demarcação urbanística e legitimação de posse para fins de regularização fundiária;
- v) estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança.

**Parágrafo único.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

**CAPÍTULO I**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 194.** Fica instituído, no âmbito do Município de Varginha, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) que será exigido pelo Poder Público Municipal para empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana como requisito prévio à obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 195.** Submetem-se a licenciamento urbanístico diferenciado pelo CONCIDADE e dependem da elaboração do EIV para obter a licença ou autorização urbanística os empreendimentos e atividades de impacto urbanístico previstos nesta Lei.

**Art. 196.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade 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;
- VIII – perspectivas de geração de receita para o Município.

**Art. 197.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 198.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para



consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

**Art. 199.** O Poder Executivo Municipal, em observância ao disposto no art. 2º o, XIII, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade promoverá audiências públicas durante o processo de licenciamento da implantação de empreendimentos ou de atividades públicas ou privadas suscetíveis de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto de vizinhança e ambiental.

**Art. 200.** Os procedimentos administrativos relativos à aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança serão regulamentados em Decreto.

## **CAPÍTULO II**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO**

**Art. 201.** O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante outorga onerosa do Poder Público Municipal, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para cada zona urbana do Município, observado o disposto nos arts. 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** As zonas urbanas nas quais poderá incidir a outorga onerosa do direito de construir, bem como os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, estão definidos no Capítulo III do Título III e sintetizados no Anexo XI – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos – desta Lei.

**Art. 202.** O Poder Público Municipal aplicará outorga onerosa de alteração de uso do solo rural para fins urbanos na macrozona urbana não consolidada, constituída pela Zona de Adensamento Restrito (ZAR), Zona

Econômica (ZE) e Zona Econômica de Porte (ZEP), conforme Anexos IX e X, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o art. 29 da Lei do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso na macrozona urbana não consolidada tem como objetivo garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, em cumprimento à exigência prevista no art. 42B, VII, da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º A aprovação do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos está condicionada ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

**Art. 203.** Lei municipal específica estabelecerá as condições e os procedimentos a serem observadas na aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, devendo determinar, dentre outros:

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

**Art. 204.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados para o Fundo de Desenvolvimento Urbano criado nesta Lei.

### **CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 205.** Fica instituída, no âmbito do Município de Varginha, a transferência do direito de construir, que autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir, relativo ao coeficiente de aproveitamento básico previsto para cada zona urbana em outro local, ou aliená-lo, mediante escritura

pública, observando o disposto no artigo 35 Lei Federal no 10.257, de 10 de outubro de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 206.** São imóveis passíveis de transferir o direito de construir aqueles considerados necessários para as seguintes finalidades:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – proteção do patrimônio histórico, ambiental e cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e construção de habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III.

**Art. 207.** São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados nas seguintes zonas, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo:

- I – ZICT, somente para uso misto;
- II – ZCA;
- III – ZAP;
- IV – ZEIS.

**Art. 208.** O cálculo do potencial construtivo passível de ser transferido será feito a partir do coeficiente de aproveitamento básico do terreno.

**Parágrafo único.** O potencial construtivo a transferir corresponde:

- I – no caso de imóvel gerador já edificado, à diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída com base no coeficiente de aproveitamento básico previsto para a zona onde se insere o imóvel;
- II – no caso de imóvel gerador não edificado, a toda área possível de ser construída com base no

coeficiente de aproveitamento básico previsto para a zona onde se insere o imóvel.

**Art. 209.** O imóvel gerador, consumada a transferência, poderá ser receptor de TDC para repor o potencial construtivo transferido, desde que sejam mantidas as características do imóvel que o levaram a ser classificado como gerador de TDC.

**Art. 210.** O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

**Art. 211.** Será mantido registro das transferências do potencial construtivo, constando os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

**Art. 212.** Os valores para a transferência do potencial construtivo observarão equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis de origem e receptor, de acordo com a Planta Genérica de Valores utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

**Art. 213.** A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições, a fórmula de cálculo e os procedimentos relativos à aplicação da transferência do direito de construir.

#### **CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 214.** Lei específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para sua utilização, observado o disposto nesta Lei e nos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 215.** O proprietário do imóvel

urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado será notificado pelo Poder Executivo municipal para que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º As condições, os prazos e os procedimentos para a aplicação do instrumento previsto neste Capítulo, serão estabelecidos na lei específica a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Considera-se subutilizado o imóvel urbano acima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) localizado na ZICT, ZCA, ZAP e ZEIS, cujo aproveitamento seja inferior aos coeficientes de aproveitamento mínimo definidos na Parte I do Capítulo III do Título III e sintetizados no Anexo XI – Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos – desta Lei.

§ 3º Demais critérios para aferição da subutilização, bem como os critérios para aferição da não edificação e não utilização, serão estabelecidos na lei específica a que se refere o artigo anterior.

**Art. 216.** Os imóveis urbanos sujeitos à incidência do parcelamento compulsório são os terrenos não parcelados inseridos na Zona Consolidada Adensada (ZCA) e na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP); Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) e na Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT).

**Art. 217.** O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel urbano sujeito à aplicação do instrumento previsto neste Capítulo o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, observado o disposto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

§ 2º O valor das unidades imobiliárias

a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO V**

### **DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 218.** No caso de descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, conforme previsto no Capítulo anterior, o Poder Executivo municipal procederá à aplicação do imposto predial e territorial urbano – IPTU – progressivo no tempo, nas alíquotas, prazos e condições estabelecidas na lei municipal específica observando o disposto nesta Lei e no art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O IPTU somente incidirá sobre os imóveis localizados no perímetro urbano municipal, que estiverem descaracterizados junto ao INCRA, parcelados ou edificados para fins urbanos, ou sobre os imóveis para os quais houver descumprimento de determinação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, sem prejuízo para as demais exigências legais.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

**Art. 219.** Lei municipal específica poderá instituir operações urbanas consorciadas em áreas que receberão intervenções estruturantes relacionadas à reestruturação e requalificação urbana, ao sistema viário e à implantação de grandes equipamentos, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores

privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º As regiões localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) e na Zona Econômica (ZE) deverão ser objeto de estudos específicos a fim de avaliar a viabilidade urbanística, ambiental, social e econômica para a instituição de operação urbana consorciada, que serão discutidos e deliberados no CONCIDADE, criado por esta Lei.

**Art. 220.** A lei municipal específica a que se refere o artigo anterior delimitará a área para aplicação da operação urbana consorciada, como também o plano da operação urbana consorciada, as alterações de parâmetros urbanísticos, a contrapartida a ser exigida e as demais exigências previstas nos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 221.** Nas operações urbanas em que a contrapartida a ser exigida envolver o repasse de recursos financeiros para o Poder Público Municipal, a lei municipal específica que instituir operação urbana consorciada deverá criar um fundo municipal específico para destinação dos recursos, os quais, conforme § 1º do art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, serão aplicados, exclusivamente, na própria operação urbana consorciada.

**Art. 222.** A lei municipal específica que instituir operação urbana consorciada deverá criar comissão de acompanhamento, formada por representantes do Poder Público Municipal, dos proprietários, dos moradores, dos usuários permanentes e dos investidores privados, com atribuições deliberativa e fiscalizadora, de modo a instituir forma de controle compartilhado da operação urbana consorciada.

**PARTE II**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERENCIAIS**

**TÍTULO I**  
**DAS FUNÇÕES MUNICIPAIS QUANTO À IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO**

**Art. 223.** A Política de Desenvolvimento Urbano está condicionada às funções sociais da cidade, compreendida como direito de todo cidadão à moradia, aos serviços e equipamentos públicos e à qualidade de vida.

**Parágrafo único.** Para os fins previstos neste artigo o Poder Executivo adotará medidas de forma a assegurar:

**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.

**Art. 224.** 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** – regulamentação e aplicação dos instrumentos urbanísticos enquanto 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 no sentido de atrair investimentos afetos a essas instâncias de poder, que contribuam para o desenvolvimento do Município em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei;

**VI** – promover ações para adequar a estrutura administrativa da Prefeitura à consecução das diretrizes preconizadas nesta Lei;

**VII** – nomear, através de Portaria, a Comissão Técnica que fará parte do CONCIDADES de Varginha, composta por integrantes efetivos do sistema de planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral e demais colaboradores neste processo oriundos das diversas Secretarias;

**VIII** – cumprir e fazer cumprir as diretrizes referentes ao ordenamento do solo e do espaço nas áreas urbanas do Município;

**IX** – cumprir e fazer cumprir as diretrizes e a Lei referentes à proteção do meio ambiente nas áreas urbanas e rurais do Município;

**X** – criar mecanismos que viabilizem o retorno dos investimentos na aplicação dos recursos públicos.

**Art. 225.** 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** – implantação do CONCIDADES;

**III** – elaboração dos Planos Setoriais faltantes;

**IV** – Plano Plurianual de Investimentos.

**TÍTULO II**  
**DA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I**  
**DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS**

**Art. 226.** São ações prioritárias eleitas para a implementação das diretrizes de desenvolvimento municipal de Varginha e alocação dos investimentos públicos:

**I** - implementar os instrumentos de gestão do território e da cidade, proporcionando o crescimento e desenvolvimento sustentável;

**II** - fiscalizar a atividade de parcelamento do solo, coibindo loteamentos e chacreamentos irregulares;

**III** - implementar Programa de Habitação Social, com atenção à localização de habitações de interesse social e a rede de suporte instalada;

**IV** - realizar regularização urbanística e fundiária;

**V** - planejar a ocupação urbana, evitando as construções em áreas de risco, de preservação permanente;

**VI** - estimular fontes alternativas de captação e reuso de água;

**VII** - realizar a correção, manutenção e complementação do sistema de drenagem de águas pluviais;

**VIII** - cobrar da concessionária responsável a ampliação e reforma das estruturas do sistema de esgotamento sanitário, com incorporação de novas tecnologias;

**IX** - coibir o lançamento de esgoto in natura nos cursos d'água, principalmente na área rural;

**X** - efetivação de Plano de Sistema Viário, Trânsito e Transporte, privilegiando o sistema de transporte coletivo;

**XI** - criar alternativas de transporte, priorizando os modos não poluentes como a implantação de ciclovias;

**XII** – melhorar acessibilidade, principalmente nas edificações públicas e instituições de educação;

**XIII** – efetivação de programas de recuperação, ampliação e conservação para o meio ambiente;

**XIV** – aperfeiçoar o processo de preservação e gestão das áreas verdes existentes e do patrimônio natural, especialmente as áreas do Parque São Francisco de Assis, Parque Centenário, Parque Novo Horizonte, Parque Zoobotânico Dr. Mario Frota, Praça José de Rezende Paiva e Praça Dom Pedro II;

**XV** – preservar e recuperar as matas ciliares, em especial do Rio Verde, Ribeirão do Santana, Córrego dos Tachos, Ribeirão da Vargem, Ribeirão da Espera e Rio Palmela;

**XVI** – integrar as políticas de saúde, educação e de assistência social;

**XVII** – melhorar o sistema de marcação de consultas na Saúde;

**XVIII** – ofertar cursos de capacitação para servidores municipais e sociedade civil;

**XIX** – integrar a política de desenvolvimento econômico considerando indústria, comércio, agronegócios, turismo, dentre outros;

**XX** – apoiar o produtor rural com a formação de cooperativas de produção, feiras para exposições comercialização dos produtos rurais, manutenção das estradas rurais;

**XXI** – potencializar o desenvolvimento do Aeroporto e do Porto seco, promovendo a formação de um regional;

**XXII** – potencializar as oportunidades do turismo de negócios, principalmente os voltados ao café;

**XXIII** – apoiar as associações comunitárias;

**XXIV** – melhorar a gestão das áreas de convívio, lazer e esporte;

**XXV** – apoiar os Conselhos da Cidade.

**Art. 227.** O Plano de Governo, o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e os orçamentos anuais do Município deverão privilegiar as diretrizes expressas nesta Lei.

**Art. 228.** A implementação das ações prioritárias será acompanhada e avaliada pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, criado por esta Lei.

## **CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**

**Art. 229.** A estrutura administrativa do Poder Executivo:

**I** – desempenhará sua missão e suas metas institucionais, definindo funções, papéis e atribuições;

**II** – viabilizará as estratégias de governo;

**III** – aperfeiçoará o funcionamento integrado das diversas áreas internas da administração municipal, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento, operação e controle com foco na implementação tecnológica;

**IV** – adequar-se-á às mudanças decorrentes da própria dinâmica do município;

**V** – planejará e implantará ações de racionalização e informatização dos processos administrativos com vistas a criação de uma política municipal voltada para a tecnologia da informação;

**VI** – desenvolverá e implantará sistema de informações gerenciais;

**VII** – promoverá e apoiará a organização e o desenvolvimento da sociedade civil.

**Art. 230.** O Poder Público Municipal executará levantamento das deficiências existentes na capacitação profissional do quadro de servidores da Prefeitura Municipal, como forma de desenvolver e implantar um programa de capacitação contínua de seus servidores, criando condições objetivas de valorização, desenvolvimento e conscientização do seu papel como servidor público.

**Parágrafo único.** Será formulada e implementada política pública de recursos humanos e de adoção de instrumentos gerenciais adequados à elaboração e

implantação de Plano de Cargos e Carreiras, que contenha programas e/ou projetos de capacitação de pessoal.

**Art. 231.** São diretrizes para o desenvolvimento institucional da Administração Pública Municipal:

**I** – capacitação técnica do funcionalismo público;

**II** – integração das ações político-administrativas entre os setores municipais;

**III** – incentivo a ações coordenadas e consorciadas com os municípios vizinhos, o Estado e a União;

**IV** – garantia da transparência e do acesso de todos os cidadãos aos processos, documentos e informações públicos;

**V** – criação de canais institucionais para a participação da população no planejamento, execução, fiscalização e avaliação das políticas públicas;

**VI** – utilização de novas tecnologias no serviço interno e na prestação de serviços públicos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA**

**Art. 232.** O processo de gestão do Plano Diretor será conduzido pelo Executivo Municipal e acompanhado pela Câmara Municipal, com a participação dos munícipes.

**Art. 233.** Para garantir a gestão democrática da cidade, será assegurada a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao Sistema de Informações Municipais, especialmente àqueles referentes à implementação do Plano Diretor, sendo utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, nos termos dos arts. 43 e 44 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

**I** – Conselho Municipal de Cidade – CONCIDADE, criado e disciplinado nesta Lei;

**II** – Conferência Municipal da Cidade;

**III** – debates, audiências e consultas públicas;

**IV** – iniciativa popular de projeto de lei, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Município de Varginha, e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**V** – debates, audiências e consultas públicas para a elaboração participativa do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como requisito obrigatório para a sua aprovação pela Câmara Municipal.;

**VI** – conselhos setoriais relacionados ao desenvolvimento urbano instituídos pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 234.** Para a implementação do Plano Diretor, o Poder Público Municipal fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Participativa, visando coordenar as ações decorrentes deste Plano Diretor.

**Art. 235.** O Sistema de Planejamento e Gestão Participativa é composto por:

**I** – órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;

**II** – Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE;

**III** – Sistema de Informações Municipais;

**IV** – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**V** – Conferência Municipal da Cidade.

### **Seção I**

#### **Do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal**

**Art. 236.** A Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLA é o órgão responsável pelo planejamento urbano municipal, devendo coordenar as ações decorrentes do Plano Diretor, contemplando as seguintes atribuições:

**I** – opinar previamente sobre planos,

programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;

**II** – promover a vinculação dos diversos órgãos públicos e da administração municipal às diretrizes do Plano Diretor;

**III** – monitorar as políticas públicas municipais, em articulação com a comunidade e demais entidades e órgãos da Administração Municipal, acompanhando a implementação dos planos, programas e projetos municipais, assegurando a integração das diversas ações entre si e às diretrizes do Plano Diretor;

**IV** – definir as diretrizes orçamentárias e o gerenciamento do orçamento municipal;

**V** – compatibilizar e acompanhar a execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais;

**VI** – promover, juntamente com o setor responsável a atualização do Cadastro Técnico Municipal – CTM ou planta genérica;

**VII** – desenvolver e implantar o sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e concessionária de serviços públicos, na implementação dos programas e ações;

**VIII** – avaliar os impactos e resultados das ações decorrentes do Plano Diretor;

**IX** – implantar e gerenciar o Sistema de Informações Gerenciais, especialmente um banco de dados municipais;

**X** – incentivar a participação social nos Conselhos Municipais, investindo na capacitação dos conselheiros e divulgando os resultados das ações desenvolvidas nesses órgãos;

**XI** – implantar o sistema de informações por meio de um banco de dados municipais associado ao geoprocessamento contínuo, bem como ao Cadastro Técnico Municipal (planta genérica), nas áreas urbanas e nas áreas rurais;

**XII** – capacitar o corpo técnico necessário ao Sistema de Planejamento e Informações Municipais;

**XIII** – prestar o apoio técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal da Cidade;

**XIV** – decidir ouvindo o CONCIDADE sobre a aprovação de empreendimentos de impacto, definidos nesta Lei.

## **Seção II** **Conselho Municipal da Cidade**

**Art. 237.** Fica criado o conselho municipal das cidades – CONCIDADE, órgão colegiado de assessoramento do Poder Executivo Municipal no planejamento urbano, de natureza consultiva, composto por 15 membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, pertencentes aos seguintes segmentos:

- I** – 6 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal;
- II** – 2 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;
- III** – 1 (um) representante do CODEMA;
- IV** – 1 (um) representante do setor empresarial;
- V** – 3 (três) representantes do setor técnico com atuação no município, vinculados a entidades profissionais;
- VI** – 2 (dois) representantes do setor popular.

§ 1º Os membros do CONCIDADE terão mandato de 02 (dois) anos.

§ 2º Os membros titulares e suplentes representantes do CONCIDADE serão nomeados pelo Prefeito a partir dos seguintes procedimentos:

- I** – indicação dos respectivos órgãos municipais, no caso dos representantes do Poder Executivo Municipal;
- II** – indicação do Presidente da Câmara Municipal, no caso dos representantes da Câmara Municipal;
- III** – indicação pelo Presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais ou pela Associação Comercial e Industrial de Varginha, de 1 (um) dos representantes indicados no inciso V do caput;
- IV** – indicação pelo Presidente da



Associação de Engenheiros e Arquitetos da Região de Varginha de 1 (um) dos representantes indicados no inciso V do caput;

**V** – indicação pelas Universidades locais, de 1 (um) dos representantes indicados no inciso V do caput;

**VI** – eleição em assembleia de cada segmento cujos representantes não tenham sido indicados nos termos dos incisos anteriores, convocada pelo CONCIDADE, especialmente com essa finalidade, por meio de edital, no caso de representantes das entidades da sociedade cível.

**§ 3º** A participação no CONCIDADE será considerada função relevante, não remunerada.

**Art. 238.** São atribuições do CONCIDADE:

**I** – elaborar seu regimento interno, a ser homologado pelo Executivo Municipal;

**II** – coordenar, acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos seus aspectos territorial, econômico e social, assim como coordenar os seus processos de revisão e alterações, a partir das propostas apresentadas pela Conferência Municipal da Cidade;

**III** – acompanhar a elaboração das demais legislações complementares ao Plano Diretor, como o Código de Obras, o Código de Posturas e a leis específicas relacionadas à regularização fundiária e demais instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

**IV** – opinar sobre os casos omissos e/ou aqueles que necessitarem de avaliações específicas relacionados a este Plano Diretor e à legislação urbanística municipal que lhe é complementar;

**V** – manifestar-se sobre a compatibilidade do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual com as diretrizes e prioridades desta Lei;

**VI** – opinar sobre o licenciamento urbanístico dos empreendimentos e atividades de impacto submetidos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou do Relatório de Impacto na Circulação (RIC);

**VII** – analisar as propostas de alteração da legislação urbanística, a partir dos pareceres

apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria;

**VIII** – acompanhar, por meio de solicitação de informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento econômico e gestão municipal;

**IX** – assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais;

**X** – avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;

**XI** – solicitar ao executivo municipal a convocação da Conferência Municipal de Política Urbana por meio do CONCIDADE;

**XII** – manifestar-se, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta lei, da de parcelamento do solo e da de uso e ocupação do solo;

**XIII** – fixar diretrizes e prioridades e aprovar o cronograma de desembolso dos recursos do Fundo de Municipal Desenvolvimento Urbano;

**XIV** – aprovar os balancetes de desembolso e os relatórios de desempenho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**XV** – promover articulação e integração com os conselhos municipais responsáveis pelo acompanhamento de políticas, programas e projetos setoriais cujas ações tenham interface ou decorram desta Lei.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de leis contendo revisões ou alterações nas normas desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de que trata o inciso II deste artigo devem ser instruídos, desde a sua propositura, com documento que contenha a avaliação e deliberação do CONCIDADE a seu respeito, seja nas iniciativas do Poder Executivo ou naquelas do Poder Legislativo.

**Art. 239.** Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação, com direito a voz e sem direito a voto, nas reuniões do CONCIDADE em que for discutido e/ou decidido assunto que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

**Art. 240.** O CONCIDADE poderá convidar a participar de suas reuniões representantes de órgãos e entidades públicos ou privados, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

**Art. 241.** O órgão responsável pelo planejamento urbano municipal deverá prestar o apoio técnico e administrativo necessário ao funcionamento do CONCIDADE.

**Art. 242.** O CONCIDADE será constituído pelos seguintes Comitês Técnicos com função de assessoramento:

- I – habitação;
- II – saneamento Básico e Meio Ambiente;
- III – mobilidade Urbana;
- IV – planejamento e Regulação Urbana.

§ 1º Na composição dos Comitês Técnicos, deverá ser observada a paridade na representação dos segmentos que compõem o CONCIDADE.

§ 2º Os Comitês Técnicos serão coordenados pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.

§ 3º O funcionamento e a estrutura dos Comitês Técnicos serão estabelecidos no Regimento Interno do CONCIDADE.

**Art. 243.** O CONCIDADE será instalado na forma no art. 238 desta Lei.

### **Seção III** **Sistema de Informações Municipais**

**Art. 244.** O Sistema de Informações Municipais conterà e manterá atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, ambientais, administrativos, físico-territoriais, cartográficos, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais tem como princípios:

I – o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana;

II – a simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão das informações;

III – a disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais é coordenado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.

§ 3º O Sistema de Informações Municipais tem por base o cadastro territorial urbano e o cadastro multifinalitário.

**Art. 245.** O Sistema de Informações Municipais deverá estar embasado em uma rede informatizada atualizada e dinâmica que possibilite a integração interna entre os organismos da Administração Municipal e dos conselhos municipais, e externa, entre a Administração Municipal e os municípios, no fornecimento de informações e serviços públicos.

**Art. 246.** Consideram-se como instrumentos fundamentais para o monitoramento da estruturação territorial as diversas formas de cartografia básica e temática e as distintas modalidades de imageamento territorial por satélite ou aerotransportação, com os quais o Sistema de Informações Municipais deverá se instrumentalizar.

#### **Seção IV**

#### **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 247.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, de natureza contábil, destinado a centralizar e gerenciar recursos orçamentários para financiar planos, programas e projetos para o cumprimento das seguintes finalidades, em consonância com as diretrizes e prioridades previstas neste Plano Diretor:

I – regularização urbanística e fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; VII - execução de obras de infraestrutura urbana.

**Art. 248.** Constituem recursos do FMDU:

- I - as dotações do Orçamento Geral do Município classificadas nas funções relacionadas ao cumprimento das finalidades previstas nos incisos do artigo anterior;
- II - as dotações orçamentárias ou transferências da União ou do Estado destinadas à execução das funções relacionadas ao cumprimento das finalidades previstas nos incisos do artigo anterior;
- III - os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Título IV desta Lei;
- IV - os recursos provenientes da concessão de direito real de uso onerosa de bens públicos municipais;
- V - os recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- VI - as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- VII - as receitas decorrentes da alienação de imóveis do Município que lhe vierem a ser destinadas;
- VIII - as receitas decorrentes da aplicação de sanções por infração às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, posturas e obras;
- IX - outros recursos que lhe vierem a ser destinados;
- X - os recursos provenientes de empréstimos externos e internos para obras de melhoria de infraestrutura urbana.

**Seção V**  
**Conferência Municipal da Cidade**

**Art. 249.** A Conferência Municipal da Cidade é o processo de discussão pública e ampliada, que visa avaliar a execução e a propor alterações na política e na legislação de desenvolvimento urbano.

**Art. 250.** A Conferência Municipal de Política Urbana será realizada, ordinariamente, a cada 04 (quatro) anos e, extraordinariamente, quando convocada.

§ 1º Cabe ao CONCIDADE solicitar, ao chefe do poder executivo, a convocação da Conferência Municipal da Cidade.

§ 2º A Conferência Municipal da Cidade deverá ser amplamente divulgada e aberta à participação de todos os munícipes.

**Art. 251.** A Conferência Municipal de Política Urbana possui as seguintes funções, dentre outras:

**I** – apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

**II** – avaliar a implementação do Plano Diretor e sugerir adequações nas ações;

**III** – apresentar ao CONCIDADE propostas de alteração no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a serem consideradas no processo de sua revisão;

**IV** – avaliar propostas de alteração do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Todas as propostas de alteração deste Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverão ser debatidas integralmente e de forma prévia na Conferência Municipal da Cidade.

**Art. 252.** Resolução do CONCIDADE definirá as normas complementares e os procedimentos para a realização da Conferência Municipal da Cidade, observadas as disposições desta Lei.

**TÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 253.** O CONCIDADE, instituído por esta Lei, deve ser instalado no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 1º A eleição da primeira composição dos representantes da sociedade civil no CONCIDADE, será convocada e coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.

§ 2º Após sua instalação, o CONCIDADE tem o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar e publicar o seu regimento interno.

§ 3º Após publicação do Regimento Interno, o CONCIDADE terá o prazo de 30 (trinta) dias para compor e iniciar o funcionamento dos Comitês Técnicos a que se refere esta Lei.

**Art. 254.** O Poder Público Municipal deve promover a elaboração ou a revisão da legislação complementar ao Plano Diretor, bem como dos planos municipais relativos às políticas setoriais, observadas as diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Deverão ser elaboradas e aprovadas as seguintes leis, no prazo máximo de 6 (seis) meses da publicação desta Lei:

**I** – Legislação ambiental;

**II** – Lei específica que discipline a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

**III** – Lei específica que discipline o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, seguido do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme previsto nesta Lei.

§ 2º Deverão ser revistas as seguintes leis, no prazo máximo de 6 (seis) meses da publicação desta Lei:

**I** – Lei que estabelece normas para o

parcelamento, o uso e a ocupação do solo para fins urbanos no Município de Varginha de forma complementar a esta Lei;

**II** – Código de Posturas;

**III** – Código de Obras.

§ 3º Deverão ser elaborados os seguintes Planos Setoriais, no prazo máximo de 12 (doze) meses da publicação desta Lei:

**I** – Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

**II** – Plano Local de Habitação de Interesse Social.

**Art. 255.** São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

**I** – Anexo I – Mapa da Estrutura Viária;  
**II** – Anexo II – Quadro de Características Geométricas das Vias;

**III** – Anexo III – Mapa de Infraestrutura;

**IV** – Anexo IV – Mapa de Equipamentos Urbanos;

**V** – Anexo V – Mapa das Áreas de Interesse Municipal;

**VI** – Anexo VI – Mapa de Restrições Ambientais;

**VII** – Anexo VII – Mapa do Perímetro Urbano;

**VIII** – Anexo VIII – Descrição do Perímetro Urbano;

**IX** – Anexo IX – Mapa do Macrozoneamento;

**X** – Anexo X – Mapa do Zoneamento;

**XI** – Anexo XI – Quadro Resumo dos Parâmetros Urbanísticos;

**XII** – Anexo XII – Localização Admissível por Usos;

**XIII** – Anexo XIII – Usos e Atividades compatíveis com Área Rural;

**XIV** – Anexo XIV – Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras;



**XV – Anexo XV – Empreendimentos de Impacto.**

**Art. 256.** os casos omissos ou controversos serão dirimidos pelo CONCIDADE, cabendo recurso ao Chefe do Executivo.

**Art. 257.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.182/1999 e Lei Municipal nº 4.530/2006.

**Prefeitura do Município de Varginha, 20  
abril de 2018.**

**ANTÔNIO SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL**

**SERGIO KUROKI TAKEISHI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO**

**CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE  
GOVERNO**

**JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANJAMENTO URBANO**