



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXAMBU-MG

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

**/2024**

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Urbano, Rural e Ambiental do Município de Caxambu.

Faço saber que a Câmara Municipal, por seus representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar do Plano Diretor do Município de Caxambu contextualiza as diretrizes gerais da Política do Desenvolvimento Urbano-Rural e Ambiental, tem como referência para os fins de planejamento um período de dez anos, quando, então deverá ocorrer sob iniciativa do Poder Executivo municipal, a atualização sob os termos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 2º.** O processo de revisão do Plano Diretor do Município de Caxambu atende o disposto no art. 40, § 3º do Estatuto da Cidade, incorporando novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados com as demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana e rural relacionadas às políticas e leis nacionais e estaduais de desenvolvimento urbano, em particular quanto a meio ambiente, saneamento, habitação, mobilidade e ordenamento territorial.

**Art. 3º.** O instrumento Plano Diretor de Caxambu:

I - abrange todas as áreas urbanas e rurais do território municipal e aponta a necessidade de se dar especial atenção à condição geomorfológica e geológica do Município e à identificação e tratamento das singularidades nas bacias hidrográficas municipais dos Ribeirões Bengo e João Pedro (Cachoeirinha) (Anexo IX);

II - estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos munícipes, bem como do equilíbrio ambiental;

III - orienta o processo de planejamento urbano-rural do Município de Caxambu, devendo seus objetivos, diretrizes e prioridades serem atendidos nos seguintes instrumentos de gestão pública, e nos deles decorrentes:

a) Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei do Orçamento Anual (LOA), de forma a garantir a execução de programas, projetos e ações da administração municipal neles contidos;

b) Planos de Desenvolvimento de Bairros e Planos Setoriais de Políticas Urbano, Rurais e Ambientais e respectivas normas correlatas;

c) Legislação regulamentadora da organização do território municipal referente a zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações, posturas municipais e outros instrumentos legais que vierem a ser instituídos para os fins de desenvolvimento urbano;

IV - institui o macrozoneamento e o zoneamento territorial, cabendo alterações destes mediante lei de revisão do Plano Diretor;

V - reorienta os limites do Perímetro Urbano, o qual somente poderá ser alterado mediante:

a) processo de revisão do Plano Diretor ou

b) situações de promoção de regularização fundiária ou

c) atendimento dos requisitos de elaboração de ajuste específico de perímetro urbano, nos termos estabelecidos no Estatuto da Cidade, ou

d) ocorrência de situações em que o perímetro urbano ao seccionar propriedade rural torna a parcela remanescente na zona rural inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo INCRA, caso este que implica na elaboração de ajuste específico de perímetro urbano.

**Parágrafo único.** Termos e definições que subsidiam esta Lei Complementar, bem como a revisão daquelas que a regulamentam como legislação urbanística, estão apresentados no Anexo I.

## **CAPÍTULO I**

### **DO OBJETIVO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 4º.** O presente Plano Diretor tem por objetivo orientar o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável do Município de Caxambu, de forma sustentada e ordenada para os fins de desenvolvimento econômico, social e ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população, observado o que dispõem o art. 182 da Constituição brasileira de 1988, os arts. 2º e 4º do Estatuto da Cidade, o art. 171 da Constituição do Estado de Minas Gerais e os arts. 137 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Caxambu, no que concerne à política do desenvolvimento urbano-rural e ambiental.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ESCOPO E ABRANGÊNCIA**

**Art. 5º.** A política urbana para o Município de Caxambu compreende o conjunto de elementos necessários (planos, programas, projetos e ações) para ordenar o pleno

desenvolvimento das funções sociais nos espaços de natureza urbana e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

**Art. 6º.** O Plano Diretor abrange todo o território do Município de Caxambu, inclui áreas urbanas (Anexo III) e comunidades rurais (Anexo VIII) e prevê ações que orientam o Poder Público e a iniciativa privada com foco na qualidade de vida da sociedade caxambuense e no desenvolvimento econômico local e regional do Município.

§ 1º. Este Plano Diretor é o instrumento integrador básico, global e estratégico de planejamento para o desenvolvimento urbano e rural, sob os aspectos físico, social, ambiental, econômico e administrativo, considerados os interesses e as necessidades da coletividade e a realização das ações públicas e privadas na esfera municipal.

§ 2º. Este Plano Diretor tem como base o diagnóstico, constituído pela parte correspondente à leitura técnica e outra correspondente à leitura participativa da realidade municipal urbano-rural realizada junto à sociedade por meio de consultas públicas e reuniões setoriais. A depuração e o alinhamento dessas leituras permitiram desenvolver um prognóstico que está sinteticamente incorporado nos Títulos desta Lei Complementar do Plano Diretor.

§ 3º. Os princípios urbanísticos, jurídicos e administrativos para promover o desenvolvimento municipal indutor de transformações na realidade municipal estão estabelecidos neste Plano Diretor.

§ 4º. O Plano Diretor integra e condiciona metas, normas e procedimentos para a política do desenvolvimento urbano-rural e ambiental para os fins do processo permanente de planejamento municipal, devendo os Planos de Governo e de Desenvolvimento Municipal, o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei do Orçamento Anual (LOA), bem como os Planos e Programas Setoriais guardarem estreita consonância com o disposto nesta Lei Complementar.

### **CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 7º.** A Política do Desenvolvimento urbano, rural e ambiental, égide do Plano Diretor, deve resultar da ação integrada físico-territorial, socioeconômica e administrativa dos poderes municipais, em especial do Executivo e Legislativo, pautada na supremacia do interesse público e norteadas pelos seguintes princípios:

I - gestão democrática, com pleno exercício da cidadania e o desenvolvimento solidário, sustentado pela construção participativa da política urbana por meio de Conselhos municipais e da participação direta da sociedade;

II - justiça social, com inclusão e proteção econômica e social, voltada especialmente aos desamparados e os excluídos sociais, além de crianças, adolescentes, idosos, mulheres e pessoas com deficiência que necessitam do específico amparo estatal;

III - valorização, defesa e preservação dos valores históricos e culturais de Caxambu, em especial dos patrimônios natural, paisagístico, ambiental e cultural;

IV - desenvolvimento econômico, com o fomento à geração de emprego, ao empreendedorismo e à iniciativa privada em todos os setores da economia, com respeito à livre iniciativa e concorrência, às atividades associativas (cooperativas e associações), às organizações não governamentais e à defesa do consumidor;

V - ordenamento territorial, com o estabelecimento de diretrizes de ocupação do território de Caxambu, voltadas ao pleno funcionamento social, econômico, ambiental e cultural do Município, em harmonia com a qualidade de vida e com o compromisso com as gerações futuras.

VI - equilíbrio entre as atividades produtivas e os ambientes natural e construído, protegendo e preservando os recursos naturais existentes no município;

VII - orientação do processo de planejamento urbano-rural do Município em consonância com os objetivos, diretrizes e prioridades desta Lei Complementar, especialmente nos instrumentos de gestão pública e os deles decorrentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO DESENVOLVIMENTO URBANO-RURAL-AMBIENTAL**

**Art. 8º.** A política do desenvolvimento urbano-rural e ambiental deve ser promovida no processo de planejamento da totalidade do território municipal de Caxambu de forma sinérgica, observando-se as garantias constitucionais e o respeito à dignidade humana, bem como das funções econômicas e sociais urbano-rurais e da propriedade, que norteiam a atuação do Poder Público municipal e da iniciativa privada.

§ 1º. Considera-se propriedade, para os fins desta Lei Complementar, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

§ 2º. O desenvolvimento urbano-rural-ambiental compreende o conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades sob o âmbito da gestão municipal no território, para alcance do pleno desenvolvimento das funções sociais urbano-rurais e da propriedade, bem como o bem-estar das pessoas no seu território.

§ 3º. A função social da cidade refere-se às obrigações que o Município deve cumprir para assegurar as condições gerais de aproveitamento, utilização e intensidade condizentes ao interesse coletivo, em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos fundamentais entre os quais o direito à saúde, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, ao ambiente saudável e à participação popular nos processos de planejamento municipal.

§ 4º. A propriedade imobiliária urbana ou rural cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de organização e ordenação físico- territorial expressas nesta Lei Complementar, notadamente quanto a habitação, atividades sociais e econômicas de todos os setores, qualificação da mão de obra, infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, preservação ambiental e patrimônios histórico, cultural e paisagístico.

§ 5º. O direito de propriedade territorial urbana ou rural não pressupõe o direito de construir, o qual deverá ser exercido após prévia autorização pelos Poderes Públicos competentes, em conformidade com os critérios estabelecidos em legislação.

§ 6º. A preservação da quantidade e da qualidade da água constitui função social da propriedade nas áreas contribuintes dos trechos classe especial e classe I das bacias dos ribeirões Bengo e João Pedro (Anexo IX).

## **CAPÍTULO V**

### **DO DIAGNÓSTICO MUNICIPAL**

**Art. 9º.** O Plano Diretor toma como referência as leituras técnicas e participativas, promovidas para reflexão e escolhas dos munícipes quanto aos caminhos e os meios de viabilizar o desenvolvimento integrado urbano-rural e ambiental de Caxambu.

**Parágrafo único.** O relatório do diagnóstico técnico-participativo de Caxambu é produto de um acordo de parceria interinstitucional e está disponível no banco de dados do Plano Diretor.

**Art. 10.** O processo de diagnóstico municipal ocorreu de forma concomitante em duas etapas complementares e paralelas:

I - a leitura técnica buscou reconhecer a realidade local (demográfica-ambiental, jurídico-legal e socioeconômica), de forma temática e abrangente, bem como a socioeconomia e os sistemas urbano-ambientais no território;

II - a leitura participativa buscou identificar realidades municipais cotidianas junto à população em geral e a setores e grupos específicos.

§ 1º. O diagnóstico técnico permitiu caracterizar todo o território, em diferentes âmbitos, e obter uma identificação de dinâmicas, fluxos, relações e aspectos diversos que influenciam no planejamento.

§ 2º. O diagnóstico participativo visou identificar potencialidades, desafios e sugestões dos cidadãos no processo de desenvolvimento social, econômico e ambiental do Município de Caxambu. Ele serviu como base para o planejamento conjunto de atividades de aperfeiçoamento das dimensões municipais em prol da qualidade de vida.

**Art. 11.** A participação popular no processo do Plano Diretor deu-se através de reuniões públicas, sendo elas comunitárias, técnicas e setoriais,, por meio de formulário específico, disponibilizado e de consulta pública em versão física e digital.

§ 1º. Os seguintes fatores foram salientados como principais limitações e desafios locais a serem superados para alavancagem do desenvolvimento municipal de Caxambu:

I - baixa disponibilidade de recursos técnicos, financeiros e humanos qualificados destinados ao desenvolvimento urbano e rural;

II - ocupações humanas em áreas de proteção ambiental, de preservação permanente e áreas de risco hidrogeológico;

III - limitações na capacidade de geração de emprego e renda;

IV - gestão e fiscalização do crescimento urbano e da expansão e ordenamento territorial;

- V - deficiências nas condições de acessibilidade e de mobilidade urbana;
- VI - problemas sociais e econômicos, refletidos na desigualdade e baixa oportunidade de desenvolvimento humano;
- VII - carência de infraestrutura de lazer, comércio e serviços públicos nos bairros periféricos;
- VIII - baixa exploração e valorização da diversidade sociocultural da população;
- IX - não integração entre planos setoriais e sua operacionalização;
- X - falta de atrativo para os jovens, refletindo em limitações para manutenção da força de trabalho jovem, na sucessão familiar e na seguridade social.

§ 2º. Os seguintes fatores foram ressaltados como principais potencialidades, aspectos positivos e catalizadores do desenvolvimento municipal de Caxambu:

- I - posição geográfica privilegiada;
- II - recursos naturais únicos e abundantes;
- III - potencial turístico;
- IV - patrimônio histórico, cultural e natural;
- V - espaços e áreas verdes urbanas;
- VI - infraestrutura urbana existente;
- VII - pagamento por serviços ambientais;
- VIII - parcerias com municípios vizinhos;
- IX - quesitos fundamentais para a qualidade de vida.

§ 3º. Os fatores sintetizados nos §§1º e 2º deste artigo embasaram o cenário para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental, considerando-se a otimização de suas potencialidades e a minimização dos fatores restritivos.

## **CAPÍTULO VI**

### **DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E DAS DIRETRIZES DE INTEGRAÇÃO**

**Art. 12.** Os objetivos estratégicos remetem à construção da visão de futuro para Caxambu e para decisões assertivas para o desenvolvimento municipal, mediante meios e metas condizentes com as suas capacidades e potencialidades.

**Art. 13.** As diretrizes são linhas de orientação, normas e procedimentos que determinam ou regulam os caminhos a serem seguidos para o alcance dos objetivos.

#### **Seção I**

#### **Dos Objetivos Estratégicos**

**Art. 14.** São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

- I - fornecer bases para o estabelecimento do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, alinhando as condições que habilitem o Município para o adequado posicionamento da Administração Municipal em suas relações com os órgãos e entidades da administração direta e indireta e a captação de recursos financeiros de apoio a programas de desenvolvimento urbano junto a fontes externas;
- II - adequar a organização e ordenação físico-territorial e ambiental de Caxambu ao contexto de cidades resilientes, segundo parâmetros quantitativos e qualitativos

para as relações do espaço urbano com o desenvolvimento socioeconômico do Município;

III - conciliar e controlar a distribuição dos contingentes populacionais no plano social e locacional para o pleno desenvolvimento das atividades urbanas no Município;

IV - garantir a implementação de um sistema de planejamento e informações municipais voltado para a gestão urbano-rural participativa dos variados segmentos sociais;

V - implementar ou consolidar projetos e ações destinados à regularização fundiária, à melhoria das moradias e à urbanização ou recuperação das áreas ocupadas de forma clandestina ou irregular;

VI - instituir e oferecer condições para a instalação e consolidação de empreendimentos econômicos e sociais, preferencialmente de baixo impacto ambiental e sob base tecnológica, que possam agregar e expandir localmente os setores industrial, comercial, de prestação de serviços e agrossilvipastoris;

VII - melhorar a estruturação do sistema de vias públicas e a qualificação dos padrões de acessibilidade e das condições de mobilidade urbana;

VIII - orientar a elaboração de planos, programas e projetos complementares, de natureza setorial e urbanística, e de programas financeiros dos órgãos e entidades da administração direta e indireta, integrados mediante o fornecimento das bases técnicas e programáticas necessariamente atualizadas;

IX - ressignificar e consolidar o Município de Caxambu como polo turístico baseado no potencial hidromineral;

X - preservar a qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto a nascentes, topos de morros, áreas de reserva legal e matas ciliares;

XI - restringir a obstrução visual dos elementos naturais da paisagem urbana e dos conjuntos de interesse histórico e cultural;

XII - reduzir ou eliminar a concentração demográfica em áreas de topografia acidentada e em locais que expõem a população a riscos de desastres;

XIII - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, especialmente no que se refere à recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

## **Seção II**

### **Das Diretrizes de Integração**

**Art. 15.** São diretrizes para integração deste Plano Diretor com os Planos Setoriais e Estratégicos:

I - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos de desenvolvimento urbano-rural-ambiental, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

II - ampliação do acesso à informação pela população com plena transparência das ações da gestão pública municipal;

III - aproveitamento socialmente justo e utilização racional do solo compatíveis com a segurança, o bem-estar, a saúde e a qualidade de vida dos habitantes e usuários;

IV - aumento da oferta de moradias de interesse social e do mercado popular, bem como a promoção e realização de melhorias nas condições de moradia, de saneamento básico e ambiental e de urbanização dos assentamentos urbanos precários;

V - busca contínua de integração e cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

VI - efetiva e permanente divulgação dos objetivos, diretrizes, programas, projetos, ações e instrumentos deste Plano Diretor;

VII - incentivo e ou apoio à implantação e ou consolidação de atividades promotoras de desenvolvimento socioeconômico, da economia criativa e empreendedorismo social e ambiental geradores de empregos e rendas;

VIII - melhoria e fortalecimento da preservação, da proteção e da recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio hidromineral, cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;

IX - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

X - ordenação e controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres.

XI - promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços públicos de livre uso;

XII - promoção e fortalecimento da participação dos munícipes nas decisões de agentes públicos e privados que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do ambiente urbano e rural.

## **TÍTULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

**Art. 16.** O desenvolvimento socioeconômico visa a melhoria das condições sociais e econômicas para a elevação da qualidade de vida no Município. Esse desenvolvimento abrange uma ampla gama de aspectos e temas como: saúde; assistência social; habitação; segurança pública; patrimônio e cultura; emprego, renda e diversidade econômica; geração de renda no meio rural; empreendedorismo e educação superior; turismo; esportes e lazer; inclusão social e proteção social; e, todas as crenças religiosas.



**Art. 17.** São objetivos prognosticados por agrupamento temático das leituras técnica e participativa quanto às necessidades para o desenvolvimento social e econômico:

**I - Saúde e Assistência Social:**

a) garantir o acesso a serviços de saúde preventiva e curativa de qualidade mediante fortalecimento da atenção básica, ampliação da cobertura da estratégia de saúde da família e integrar a rede de atenção à saúde;

b) capacitar profissionais da área de Saúde por meio de programas de capacitação contínua para profissionais de saúde para a atualização de práticas e tecnologias de atendimento;

**II - Habitação:**

a) implementar ações de regularização fundiária para garantia a segurança jurídica da posse e melhoria das condições de moradia;

b) incentivar a construção de habitações de interesse social, priorizando famílias de baixa renda, com infraestrutura adequada de saneamento, energia e transporte;

**III - Segurança Pública (Estado e Município):**

a) aprimorar a presença policial por meio da presença de patrulhas em áreas estratégicas para prevenir crimes e melhorar a sensação de segurança, inclusive no meio rural;

b) investir em tecnologia com a implementação de sistemas de monitoramento e outras tecnologias de segurança para auxiliar na prevenção e resolução de crimes;

**IV - Patrimônio e Cultura:**

a) preservar o patrimônio histórico com o desenvolvimento ou aperfeiçoamento de políticas de preservação e restauração de prédios históricos e a valorização da identidade cultural local;

b) fomentar as atividades culturais mediante promoção de eventos culturais, como festivais de música, dança e teatro, e incentivo à produção artística local, com ações centrais e periféricas no Município;

**V - Emprego, Renda e Diversidade Econômica:**

a) apoiar as micro e pequenas empresas por meio da criação de programas de incentivo e parcerias com entidades especializadas para o aprimoramento das micro e pequenas empresas, promovendo a diversificação econômica, a sucessão familiar e a manutenção dos jovens no Município;

b) oferecer capacitação profissional por meio de cursos de capacitação e qualificação profissional em áreas estratégicas para o desenvolvimento local;

c) apoiar a economia criativa e o fomento a organizações econômicas de base coletiva;

**VI - Geração de Renda no Meio Rural:**

a) apoiar a agricultura familiar mediante implemento e aperfeiçoamento das ações de assistência técnica e extensão rural para melhorar a produtividade e a sustentabilidade da agricultura familiar;

b) incentivar a geração de renda no meio rural com a promoção de ações de agregação de valor aos produtos agrícolas e incentivo a novas formas de geração de renda no meio rural;

**VII - Empreendedorismo e Educação Superior:**

a) instituir polos de empreendedorismo com o desenvolvimento de ações específicas para o fomento de atividades empreendedoras e a criação de novas empresas, por meio de parcerias, “startups” e polos locais;

b) fortalecer parcerias com Instituições de Ensino Superior (universidades e institutos de ensino superior) para oferecimento de cursos e treinamentos que atendam às necessidades do mercado local;

#### VIII - Turismo, Esportes e Lazer:

a) desenvolver e promover o turismo sustentável com a criação de roteiros turísticos que valorizem as belezas naturais e culturais da região de Caxambu;

b) construir infraestrutura de esportes e lazer e manter espaços públicos para a prática de esportes e lazer, incentivando a saúde e o bem-estar da população, nas áreas centrais e nas periféricas;

#### IX - Inclusão Social e Proteção Social:

a) desenvolver programas de inclusão social voltados para pessoas com deficiência, idosos e outras populações vulneráveis, garantindo acesso a serviços e oportunidades;

b) fortalecer a rede de assistência social com serviços de apoio e proteção a famílias em situação de vulnerabilidade, garantindo seus direitos básicos;

#### X - Crenças Religiosas:

a) promoção da crença e do diálogo inter-religioso e a convivência harmoniosa entre diferentes crenças, respeitando a diversidade e promovendo a paz social;

b) incentivar e apoiar a realização de eventos religiosos que valorizem a cultura e as tradições locais, contribuindo para a coesão social.

**Art. 18.** As demandas estratégicas prognosticadas para o desenvolvimento social e econômico remetem à busca e concretização do direito a ambientes urbanos e rurais socioeconomicamente mais justos e equilibrados por meio de programas, projetos, investimentos e ações para:

I - combate às causas da pobreza e redução das desigualdades sociais, buscando propiciar a todos o acesso aos recursos, infraestruturas e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista da própria autonomia;

II - garantia à população do acesso à saúde, educação e assistência social, por meio da distribuição e melhorias físicas dos seus estabelecimentos;

III - promoção de condições para o desenvolvimento sustentado, socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios de promoção humana;

IV - resgate e fortalecimento da identidade do turismo e diversificação das atividades econômicas;

V - atração de indústrias, negócios e empresas de baixo impacto ambiental;

VI - reavivamento do turismo de eventos acadêmicos, como feiras e congressos;

VII - incentivar às unidades de cursos superiores e de formação técnica;

VIII - promoção do empreendedorismo local para impulsionar o comércio e serviços;

IX - fomento e diversificação das atividades econômicas;

X - estabelecimento de diálogo com o meio rural para promover desenvolvimento integrado;

XI - promoção da diversificação e geração de renda no meio rural.

## **CAPÍTULO I**

### **DA SAÚDE, DO BEM-ESTAR E DA SAÚDE PÚBLICA**

**Art. 19.** A vertente Saúde, Bem-Estar e Saúde Pública, consubstanciada por meio do Plano Municipal de Saúde, objetiva, no geral, garantir à população plenas condições de saúde física e mental e permitir maior condução de ações sanitárias no Município.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde e o estabelecimento de condições urbanísticas e de mobilidade que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar a rede pública dos serviços de saúde, planejando a oferta em consonância com as vocações e demandas próprias de cada região de planejamento do Município;

III - garantir melhorias físico-funcionais em unidades de saúde e melhorias urbanísticas e de acesso da população a essas unidades, como forma de qualificar os serviços prestados;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades básicas de saúde, unidades de saúde da família, pronto-socorro e hospital;

V - garantir o pleno funcionamento do Estratégia Saúde da Família (ESF), de orientação preventiva às famílias;

VI - promover, para atendimento de profissionais da Saúde na área rural, adequações nas condições de acesso viário e nas edificações onde se prestar o atendimento;

VII - consolidar Caxambu como cidade reconhecida pela saudável e notória hospitalidade e pela qualidade de suas águas minerais para o bem-estar dos seus usuários;

VIII - realizar ações preventivas de melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, a qualidade da água consumida e quanto à poluição atmosférica, visual e sonora;

IX - conscientizar e estimular os munícipes à participação em ações de educação sanitária e de intervenção na infraestrutura urbana de apoio à saúde humana;

X - fiscalizar as agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana, atuando em conjunto com os órgãos estaduais e federais competentes para controlá-las.

**Art. 20.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Saúde, Bem-Estar e Saúde Pública ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - programa centrado em abastecimento e segurança alimentar e nutricional;

II - modernização dos equipamentos e instalações das unidades de saúde, agregando a correspondente capacitação dos profissionais de saúde;

III - aperfeiçoamento da atenção em saúde no Município com a construção, reforma, ampliação, melhorias e ou modernização de unidades hospitalares, unidades de pronto atendimento e outros tipos de unidades de saúde;

IV - ampliação e melhoria dos serviços e equipamentos e das condições físico-ambientais das instalações das unidades municipais de atendimento à saúde;

V - ampliação do número de farmácias públicas e promoção de cursos para melhorias no atendimento nesses estabelecimentos;

VI - agregação e fortalecimento de ações de saúde no Parque das Águas, como parte do processo das condições de bem-estar e saúde geral da população caxambuense e dos visitantes.

#### Subseção Única Da Saúde Animal

**Art. 21.** Compete ao Município de Caxambu, de preferência com o apoio do Estado ou do Governo Federal, implementar ações que promovam:

I - a proteção, a prevenção e a punição de maus tratos e de abandono de animais;

II - a identificação e o controle populacional de cães e gatos;

III - a educação e conscientização da sociedade quanto à responsabilidade humana sobre a proteção e o bem-estar dos animais;

IV - a construção e manutenção de instalações para abrigo de animais abandonados nas vias públicas e ou que podem transmitir doenças.

**Parágrafo único.** As ações tratadas neste artigo poderão ser realizadas por meio de parceria com entidades públicas ou privadas.

**Art. 22.** Cabe ao Município a instituição de regulamento próprio para a saúde animal em conformidade com as normas aplicáveis aos animais e sob o contexto mais amplo de garantia da saúde pública.

**Art. 23.** Fica vedado, no âmbito municipal, o extermínio de animais para fins de controle populacional, de experimentos e de interesses de pessoas que se sintam prejudicadas pelos animais.

**Art. 24.** No recolhimento de animais pelo Poder Público, serão observados procedimentos de manejo, de transporte e de guarda que assegurem o bem-estar animal, bem como será averiguada a existência de responsável pelo animal.

**Art. 25.** A utilização de animais para transporte de cargas, materiais ou pessoas poderá ser realizada desde que não se caracterize maus tratos.

## CAPÍTULO II DA EDUCAÇÃO

**Art. 26.** A vertente Educação, consubstanciada por meio do Plano Municipal de Educação, objetiva, no geral, a garantia da oferta adequada da educação infantil e do ensino fundamental.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade, a implementação de melhorias e a adequada manutenção das instalações da rede pública de ensino;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender a demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento em creches, a educação pré-escolar e o ensino de primeiro grau;

III - promover condições para a instalação e o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

IV - expandir e melhorar gradativamente a distribuição espacial das atividades e dos equipamentos do sistema educacional, incluídas as creches e as pré-escolas;

V - promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde, lazer e promoção da cidadania;

VI - estimular a criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino;

VII - incentivar a realização de projetos de educação ambiental, social e cultural nos ambientes escolares de modo a promover a formação e o pensamento crítico frente aos contextos de crise e as possibilidades de enfrentamento.

**Art. 27.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Educação ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - manutenção, e eventual ampliação, das instalações das unidades escolares da rede municipal de ensino (educação infantil e ensino fundamental) criadas e mantidas pelo Município de Caxambu, particularmente de educação infantil, de forma a facilitar seu funcionamento e o atendimento das crianças da área de abrangência da unidade escolar;

II - modernização e humanização das edificações de creches;

III - observação das vocações das regiões de planejamento para a implementação de programas e projetos de educação profissionalizante e para integração social e comunitária, mediante adequações na funcionalidade e na utilização das edificações escolares municipais;

IV - implementação de programas e projetos educacionais para capacitação de professores para o atendimento de crianças e adolescentes portadores de deficiências, com reestruturações físico-funcionais nas unidades escolares municipais apoiadas por gestão participativa na educação;

V - avaliação da possibilidade de ampliação do número de vagas e dos turnos nas escolas municipais, visando a ampliação de ações de cidadania na educação infantil e no ensino fundamental;

VI - criação, construção e manutenção de escolas que permitam a fixação das pessoas na zona rural;

VII - fomento a ações de incentivo à permanência dos alunos nas escolas urbanas e rurais, viabilizando melhorias nas instalações, a manutenção de reforço escolar e a melhoria nutricional da merenda escolar;

VIII - compartilhamento de espaços das escolas municipais com a comunidade, por meio de projetos e ações que envolvam trocas de saberes entre gerações e valorização da cultura, do meio ambiente e da história de Caxambu.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 28.** A vertente Assistência Social, consubstanciada por meio do Plano Municipal de Assistência Social, objetiva, no geral, aprimorar e fortalecer a assistência aos indivíduos e às famílias carentes as condições para a conquista de

sua autonomia em consonância com as áreas sociais da saúde, educação, cultura, esporte e lazer.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - instituir e assegurar condições urbanas que qualifiquem a implantação de zonas de especial interesse social contendo equipamentos urbanos e comunitários que dignifiquem localmente as pessoas, como uma forma de a política urbana contribuir para erradicar a pobreza absoluta e a miséria;

II - aperfeiçoar programas de assistência à regularização fundiária e de construção ou melhoria de moradias, como outra forma de a municipalidade apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, as pessoas com deficiência e todos aqueles em situação de fragilidade ou vulnerabilidade socioeconômica;

III - assegurar a oferta de instalações e serviços de proteção social básica e proteção especial de média e alta complexidade para as famílias em situação de vulnerabilidade e ou risco social, com a participação dos segmentos sociais organizados;

IV - atuar junto com a comunidade na promoção de melhorias na qualidade global das creches existentes;

V - adequar a distribuição espacial dos serviços e equipamentos públicos de assistência social, por região de planejamento e seus bairros, alinhando as demandas comunitárias com as vocações e características territoriais locais;

VI - prover ambientes públicos para convivência social dos idosos e centros de triagem e encaminhamento social, centros de pesquisa e formação de educadores sociais e unidades de apoio comunitário a portadores de AIDS e a dependentes químicos;

VII - instituir e manter meios e modos para promover o acesso de pessoas com deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, em especial quanto à eliminação de barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;

VIII - instituir unidades para reintegração e ressocialização de pessoas autoras de ato infracional;

IX - constituir ou criar espaços físicos para a capacitação profissional de jovens;

X - implantar unidades para ações preventivas de terapia ocupacional e psicológica;

XI - avaliar a possibilidade de disponibilizar ou agregar espaços em unidades escolares municipais para a implementação de ações sociais;

XII - promover ações de conscientização e educação ambiental diretamente relacionadas ao desenvolvimento social e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 29.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Assistência Social ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - implementação de unidade social para orientação e prevenção da mulher contra às diferentes formas de violência familiar e social;

II - construção de centro comunitário para apoio à implementação de projetos de atenção psicossocial;

III - criação e manutenção de centro sócio-recreativo destinado à integração e ocupação de jovens;

IV - construção de centro de acolhimento e reabilitação de dependentes químicos, em apoio a programa e ações de prevenção e combate às drogas;

V - efficientização da gestão dos espaços comunitários assistenciais e de promoção humana;

VI - implementação de estruturas físicas e mecanismos efetivos de reintegração e ressocialização de infratores, particularmente de assistência aos menores, aos adolescentes e aos que requererem tal atenção.

## **CAPÍTULO IV DA HABITAÇÃO**

**Art. 30.** A vertente Habitação, por meio do Plano Local de Habitação de Interesse Social, objetiva, no geral, assegurar na base territorial do Município de Caxambu condições dignas à moradia, como direito social.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - compatibilizar a distribuição populacional e a disponibilidade e intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

II - priorizar a construção de moradias de interesse social em áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana, sobretudo nas de menor intensidade de utilização e não sujeitas a riscos de desastres geo-hidrológicos;

III - induzir a ocupação e o parcelamento de terrenos vazios na área urbana mediante o uso de instrumentos urbanísticos mencionados nesta Lei Complementar;

IV - promover a articulação com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;

V - estimular a assistência técnica pública e gratuita (Lei Federal n.º 11.888, de 2008) a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e de serviços para a população de baixa renda, nos moldes da Arquitetura e Engenharia Pública, inclusive quanto à regularização fundiária.

**Art. 31.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Habitação ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - promoção e apoio a programas de parceria e cooperação para a produção de habitações populares e de melhoria das condições habitacionais da população carente, incluindo-se as condições de regularização fundiária rural e urbana nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 2017;

II - ampliação do acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia, em especial para a população de baixa renda e aquela residente em áreas de risco suscetíveis a desastres geo-hidrológicos, priorizando atendimento urbanístico às áreas ocupadas por famílias de baixa renda;

III - provisão de infraestrutura urbana adequada para os casos enquadrados na condição de habitações de interesse social (HIS), o que inclui calçadas e pavimentação, redes de energia elétrica, iluminação pública, água tratada, coleta e tratamento de esgoto e lixo, drenagem de águas pluviais, arborização, espaços públicos estruturados e espaços verdes;

IV - elaboração, manutenção e atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, como instrumento básico da Política Habitacional,

norteador dos investimentos públicos em habitação de interesse social (HIS) e para habitação do mercado popular (HMP);

V - produção de estudos e projetos para atuação conjunta da Prefeitura com a sociedade civil organizada para a melhoria das condições de habitações populares não integrantes de programas habitacionais formalizados e da habitabilidade e eventuais ampliações em construção popular, viabilizáveis nos termos da Lei Orgânica de Caxambu;

VI - promoção da regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e em desacordo com a lei, o que inclui a possível regularização de atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais existentes localmente, desde que estas atividades estejam em conformidade com a legislação urbanística do Município de Caxambu;

VII - incentivo à adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de habitação de interesse social e na urbanização de assentamentos precários;

VIII - apoio e fomento às associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, impedindo sua instalação em unidades de conservação, áreas de fragilidade geotécnica, áreas de preservação permanente e áreas de proteção ambiental e de mananciais.

**Parágrafo único.** A indicação da demanda para as unidades de habitação de interesse social produzidas a partir da aprovação desta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo municipal, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado e ou do Município.

## **Seção I**

### **Da Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social**

**Art. 32.** A produção de habitação de interesse social deve ser efetivada no sentido de:

I - ampliar a oferta de terra para a produção de habitação de interesse social por meio da demarcação de Zona de Interesse Social e aplicação de outros instrumentos de natureza urbanística;

II - distribuir no território de Caxambu a demarcação de Zona de Interesse Social que promova diversificação social, priorizando os eixos de transporte público coletivo nas Macrozonas de Urbana (MUR) e de Expansão Urbana (MEU);

III - promover ou incentivar a requalificação de edificações já existentes e abandonadas para uso de habitação de interesse social, utilizando a locação social como forma de acesso preferencial;

IV - incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social.

§ 1º. O licenciamento dos empreendimentos de habitação de interesse social deverá ter prioridade na análise pelos órgãos públicos municipais, podendo o Poder Executivo municipal constituir Comissão Multidisciplinar para análise do empreendimento pelo competente conselho municipal estabelecido para os fins de planejamento urbano-rural, em subsídio à apreciação e aprovação pela unidade administrativa de planejamento territorial do Município de Caxambu.



§ 2º. As unidades habitacionais de interesse social produzidas diretamente ou por meio de incentivos financeiros do Poder Executivo deverão priorizar o atendimento das famílias residentes em áreas de risco geológico ou hidrológico.

§ 3º. O reassentamento de famílias que ocupam áreas de risco geológico ou hidrológico que requerem atenção ou atuação do Poder Executivo deverá se realizar para a população diretamente afetada pela intervenção, resguardando-se:

- I - a integridade da vida familiar;
- II - a inserção social;
- III - a garantia de moradia digna em área provida de infraestrutura e de acesso aos equipamentos urbanos comunitários;
- IV - a participação direta nas decisões afetas ao seu cotidiano e à sua qualidade de vida.

**Art. 33.** A indicação da demanda para as unidades de habitação de interesse social produzidas a partir da aprovação desta Lei do Plano Diretor será regulamentada pelo Poder Executivo municipal, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado e ou do Município.

## **Seção II**

### **Da Regularização Fundiária**

**Art. 34.** O Município de Caxambu, ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, na Lei Federal n.º 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal n.º 13.465, de 2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana), e em legislação municipal específica para fins de regularização de loteamentos, de parcelamentos do solo e de edificações, consolidados até a data de aprovação desta Lei Complementar, deverá constar em suas bases cadastrais e mapas os assentamentos precários e loteamentos em desacordo com a legislação, visando a possibilidade de regularização urbanística e fundiária, empregando instrumentos urbanísticos próprios como:

- I - Zona de Interesse Social (ZIS);
- II - concessão do direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- V - demarcação urbanística;
- VI - legitimação de posse;
- VII - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

**Parágrafo único.** Também serão passíveis de regularização fundiária as propriedades legalmente constituídas como de natureza rural inseridas nas Macrozonas Urbana (MRU) e de Expansão Urbana (MEU) do Município de Caxambu, cabendo à unidade administrativa de planejamento territorial do Município de Caxambu a análise da viabilidade de regularização.

**Art. 35.** O Poder Público deverá promover a regularização fundiária para garantia do acesso à moradia, com base nos institutos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 2017, e demais normas aplicáveis, obedecidos os requisitos para a sua concessão.

**Parágrafo único.** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de

assentamentos em situação urbanística de ilegalidade e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 36.** A regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

**Art. 37.** A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Poder Executivo municipal por intermédio de seus órgãos técnicos e, também, por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

**Parágrafo único.** O legitimado previsto no “caput” deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

**Art. 38.** Legislação municipal disporá sobre os procedimentos específicos para regularização fundiária de interesse social e de interesse específico, bem como os procedimentos para legitimação da posse e respectivos registros.

## **CAPÍTULO V**

### **DA SEGURANÇA URBANA E DA ORDEM PÚBLICA**

**Art. 39.** A vertente Segurança Urbana e Ordem Pública objetiva, no geral, prover o atendimento da segurança como direito constitucional de todos, garantindo a ordem democrática e o exercício pleno da cidadania, e no que se aplicar, acatando o Plano Nacional de Segurança Pública.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - atuar de forma integrada, na segurança urbana, na proteção dos agentes públicos, no cumprimento da legislação de uso e ocupação do solo, na proteção das áreas de interesse ambiental, na segurança dos equipamentos públicos e dos espaços coletivos, estendendo as ações, dentro do possível, à área rural;

II - desenvolver a consciência de segurança recorrendo a instrumentos educativos preventivos da violência urbana e rural;

III - fomentar espaços de socialização urbana com áreas de convivência e atividades, especialmente nos bairros.

**Art. 40.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Segurança Urbana e Ordem Pública ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

IV - melhorias urbanísticas nos espaços públicos para ampliar as condições de segurança pública no Município;

V - atuação conjunta de órgãos municipais com Polícia Federal, Polícias Civil e Militar de Minas Gerais e com a Sociedade Civil organizada, constituindo mecanismos que visem a proteção da integridade física dos cidadãos e do patrimônio público e privado;

VI - operações conjuntas da comunidade com órgãos municipais envolvidos com processos de segurança, a Polícia Militar, a Polícia Civil e a Polícia Federal;

VII - implantação e divulgação de um sistema pedagógico que contemple a compreensão dos processos de todos os tipos de violência física e virtual e as formas modernas de enfrentá-los, para minimizar a marginalidade social;

VIII - desenvolvimento de programas em trabalho cooperativo com as diversas secretarias estaduais e municipais, visando compreensão mais abrangente, por parte do sistema policial e da população, do fenômeno da criminalidade e das diferentes formas de intervenção junto aos adolescentes e adultos que passam pelo sistema de justiça, e das diferentes formas de planejamento, ações e intervenções nos espaços públicos municipais;

IX - implantação e ou modernização de equipamentos de segurança e vigilância eletrônica nos ambientes urbanos, em paralelo com investimentos na capacitação dos trabalhos de inteligência, em novas tecnologias e georreferenciamento e no compartilhamento de informações com o Estado de Minas Gerais e outros municípios;

**Parágrafo único.** Por se tratar de funções do Estado de Minas Gerais, reforça-se a necessidade de gestões da Administração Municipal junto ao Governo Estadual no sentido de atender as seguintes demandas da população quanto a ações de melhorias na área de segurança no âmbito do Município de Caxambu:

I - ampliação do policiamento ostensivo;

II - construção, ampliação ou melhorias de postos policiais;

III - implantação de delegacias especializadas.

## **CAPÍTULO VI DO ESPORTE E LAZER**

**Art. 41.** A vertente Esporte e Lazer objetiva, no geral, oferecer à população condições favoráveis à prática de atividades físicas e ampliar o convívio social.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - manter programas e projetos de incentivo a práticas esportivas e recreativas destinados a todas as faixas etárias, como uma forma de desenvolvimento pessoal e social dos munícipes e de recuperação psicossomática;

II - aumentar e diversificar a oferta de programas e projetos relacionados ao esporte e ao lazer nas regiões periféricas;

III - promover a implantação de áreas públicas de esporte e lazer, acessíveis, mediando com a população a aplicação espacial de recursos, serviços e equipamentos, seguindo critérios de contingente e nível de carência populacional;

IV - colocar à disposição da população áreas verdes, áreas livres para uso público, praças e parques para a prática de atividades esportivas e recreativas, em plenas condições de uso e segurança das pessoas e do patrimônio público;

V - desenvolver projetos de parcerias público-privadas que resultem na criação e manutenção de áreas de lazer, praças de esportes ou parques urbanos nos novos loteamentos, buscando viabilizar os objetivos urbanísticos deste Plano Diretor, preferencialmente os projetos com aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;

VI - implementar e manter programas e projetos para ocupação de espaços públicos com atividades esportivas e de lazer para crianças e jovens, com especial programação para os períodos de férias escolares;

VII - promover a contínua manutenção das áreas esportivas e de lazer;

VIII - incentivar a criação de novos espaços para eventos, cuidando para não gerarem incomodidades urbanas para as pessoas e o meio ambiente.

**Art. 42.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Esporte e Lazer ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - melhoramento e manutenção das quadras poliesportivas existentes bem como expansão da rede física de quadras para as comunidades carentes;

II - melhorias e manutenção dos principais campos de futebol de existentes;

III - viabilização da construção de novas praças e espaços para práticas esportivas em bairros ainda não contemplados por essas estruturas urbanas;

IV - programa municipal para melhorias, manutenção e reforma de praças;

V - construção de áreas de lazer com academia ao ar livre e pistas para caminhadas;

VI - implementação de programa para jogos escolares;

VII - implementação de política, programas e ações para incentivo e ampliação da oferta de opções de esportes e lazer;

VIII - implementação de ações para compartilhamento de espaços de lazer e recreativos nas escolas municipais para a comunidade;

IX - criação e implementação de programas ou ações de incentivo ao turismo do lazer esportivo.

## **CAPÍTULO VII DO TURISMO E ECOTURISMO**

**Art. 43.** A vertente Turismo, associada à política urbana, objetiva, no geral, promover a infraestrutura necessária e adequada ao pleno desenvolvimento das atividades turísticas em Caxambu, com base na valoração e conservação dos patrimônios cultural (arquitetura, festas, danças, música, manifestações populares, artes, culinária etc.), histórico e ambiental do Município.

§ 1º. O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - resgatar, valorar e fortalecer a identidade do turismo nas áreas urbana e rural de Caxambu;

II - constituir as condições e implementar os meios necessários para a gestão sustentada do setor de turismo no Município;

III - estabelecer mútua colaboração entre o Poder Executivo municipal e os segmentos da sociedade civil organizada envolvidos com o setor de turismo para a promoção de eventos turísticos, de lazer e esportivos;

IV - dar ao turismo dimensão educativa, inclusiva e de formação do cidadão;

V - aprimorar o turismo cultural e de eventos já consolidado;

VI - incentivar o ecoturismo, turismo rural e ações turísticas descentralizadas.

§ 2º. O plano para o desenvolvimento do setor de Turismo é o instrumento formal da política de desenvolvimento econômico e social sendo, a partir da presente Lei Complementar, elemento imprescindível no processo contínuo de planejamento e implementação de ações municipais para o desenvolvimento turístico nas diferentes regiões do Município, com base nas vocações identificadas para elas.

§ 3º. Legislação municipal que tenha o turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, com expectativa de impacto na organização e no ordenamento territorial urbano, deverá considerar o papel do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR.

**Art. 44.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Turismo ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - fomento à exploração turística sustentada, de acordo com as normas e diretrizes definidas em legislação pertinente, bem como de medidas para segurança das pessoas e do patrimônio e a preservação dos locais turísticos;

II - atualização do inventário turístico, com análise de atrativos e definição de setores turísticos apropriados à prática das vocações turísticas do Município, observadas as regiões de planejamento e a geração de empregos, notadamente se associadas aos setores agroindustrial, artístico-cultural e de artesanato;

III - viabilização de circuito turístico descentralizado com adequada infraestrutura na região de proteção do patrimônio ambiental de Caxambu, com percursos capazes de abranger todo o seu potencial turístico e ambiental;

IV - adequação e manutenção da infraestrutura dos acessos aos pontos turísticos reconhecidos e apoiados pela Administração Municipal;

V - elaboração e execução de calendário dos eventos que possam conjugar turismo, esportes e lazer com atividades que promovam e contribuam para projetar Caxambu nos cenários regional, estadual e nacional;

VI - treinamento para guias turísticos e profissionais envolvidos com as atividades de turismo;

VII - promoção de pacotes turísticos e conexão com municípios vizinhos, estimulando a melhoria do conjunto das instalações de prestação de serviços e de apoio ao turista;

VIII - parcerias público-privadas para investimento em eventos culturais e ações de preservação;

IX - utilização de recursos de “marketing” turístico com foco na identidade territorial e contínua divulgação em nível nacional dos valores únicos de Caxambu;

X - proteção das áreas de preservação ambiental e criação de infraestrutura para desenvolvimento de ecoturismo e do turismo rural.

**Parágrafo único.** A implementação de quaisquer ações ou construções de equipamentos turísticos poderá ser firmada por convênio com empresas públicas ou privadas e instituições.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO PATRIMÔNIO E DA CULTURA**

**Art. 45.** Constituem patrimônio cultural do Município de Caxambu os bens de natureza material e imaterial que façam referência à identidade, à história e à memória da população.

**Art. 46.** Os bens de natureza material e imaterial no âmbito do Município de Caxambu incluem edificações, conjuntos urbanos e naturais, formação histórica, contação de histórias, literatura, recitais de poesia, artesanato, artes visuais, teatro, culinária, bem como suas artes e costumes, seus jogos e brincadeiras, suas manifestações musicais, de dança e de crenças e mitos, tomados isoladamente ou em conjunto, cuja conservação seja de interesse histórico, artístico, estético, ecológico, bibliográfico etnográfico, paisagístico, arqueológico, científico ou paleontológico, em especial os localmente representativos das suas tradições e da sua identidade cultural como modos de fazer e saber fazer.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Cultura visa a defesa e valorização do patrimônio cultural de Caxambu, a produção, promoção e difusão de bens culturais, a democratização do acesso aos bens de cultura e a valorização da diversidade étnica e regional.

**Art. 47.** São princípios fundamentais sobre patrimônio cultural:

- I - valoração, conservação e preservação de bens culturais como expressão da diversidade sociocultural;
- II - valoração da memória e da história como relato da história;
- III - respeito às concepções filosóficas, políticas e religiosas expressas em bens culturais;
- IV - busca de integração entre Poder Público, instituições e sociedade civil nas ações de preservação, conservação e proteção;
- V - valorização da diversidade cultural e pluralização de eventos e atividades artísticas.

**Art. 48.** Os principais objetivos relacionados à política de patrimônio e cultura são:

- I - atribuir valor ao patrimônio histórico-cultural e natural;
- II - disciplinar a implantação de veiculação publicitária, artefatos, anúncios indicativos, mobiliário urbano e pequenos equipamentos de uso público;
- III - realizar ações e obras de preservação, conservação e proteção dos bens de natureza material e imaterial;
- IV - fortalecer a identidade relacionada aos patrimônios locais com ações de educação e de conscientização e incentivo à preservação;
- V - fiscalizar os bens culturais e fazer valer os efeitos de proteção;
- VI - reestruturar áreas de lazer nos bairros e promover atividades culturais e eventos recreativos centrais e periféricos.

**Art. 49.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Patrimônio e Cultura ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

- I - valoração da pluralidade cultural, difundindo, divulgando e promovendo a diversificação de eventos e atividades em associação com os bens de natureza material e imaterial de Caxambu;

II - estímulo à requalificação da arquitetura e da paisagem urbana da zona de interesse histórico;

III - harmonização e valorização do ambiente urbano central por meio da regulamentação e controle de engenhos publicitários, toldos e outros elementos instalados juntos às fachadas.

IV - registro do patrimônio de natureza imaterial do Município de Caxambu, compreendido como:

a) as celebrações (rituais e festas que marcam a vivência coletiva da religiosidade, do entretenimento, do trabalho e de outras práticas da vida social);

b) as formas de expressão (manifestações cênicas, plásticas, lúdicas, literárias e musicais);

c) os lugares (santuários, feiras, mercados, praças e demais espaços de concentração e reprodução de práticas culturais coletivas);

d) os saberes (modos e conhecimentos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades);

V - implementação da descentralização das ações de patrimônio e cultura quanto à preservação dos acervos arquitetônico, urbanístico, paisagístico, histórico e cultural, para aplicação de instrumentos de preservação;

VI - implementação de espaços culturais e permanente apoio ao seu funcionamento;

VII - incentivos à criação de produção cultural que priorize artistas locais e o processo histórico, turístico e cultural de Caxambu, especialmente para inclusão e promoção de pautas de cultura para integração social;

VIII - valorização da cultura popular e de manifestações culturais tradicionais;

IX - instituição de um calendário integrado de eventos e ações culturais, sequenciados segundo as características e identidades das diversas partes do território do Município de Caxambu, com fortalecimento de roteiros turísticos para além da zona de interesse histórico;

X - garantia do pleno funcionamento de estruturas existentes relacionadas com patrimônio e cultura;

XI - estímulo a parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse histórico e cultural.

## **Seção I**

### **Dos Instrumentos de Gestão do Patrimônio da Cultura de Caxambu**

**Art. 50.** Incluem-se na proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico de Caxambu os bens tombados em qualquer nível de governo, bem como inventários, registros, vigilância, desapropriação e os declarados de interesse cultural para o Município, que ficarão sujeitos a regime especial de proteção, nos termos da lei.

§ 1º. O tombamento em qualquer nível (federal, estadual, municipal) agrega necessidades de ordem urbanística, de trânsito, de ambiência urbana, de visualização, de poluição, os quais devem ser resolvidos integradamente por normas municipais protetivas, indicando as formas e os instrumentos que utilizará nesta modalidade de proteção.

§ 2º. A participação da sociedade na proteção e preservação do patrimônio da cultura de Caxambu se faz por meio do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC.

§ 3º. Cabe ao Poder Executivo reforçar o caráter de importância dos bens tombados e inventariados, mediante permanente publicidade e conhecimento para a sociedade caxambuense, e a aposição de elementos marcantes de identificação e similares.

§ 4º. O Poder Executivo municipal poderá, mediante Lei específica, conceder incentivos fiscais para o restauro e a conservação de imóveis tombados devido ao seu relevante interesse histórico e cultural.

§ 5º. Os danos e ameaças ao patrimônio da cultura de Caxambu serão punidos na forma da lei.

## **Seção II**

### **Da Participação da Sociedade na Proteção e Preservação do Patrimônio Cultural**

**Art. 51.** São meios de fomento e implementação da participação da sociedade na proteção e preservação patrimonial e cultural:

- I - o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural -COMPAC-, com representação paritária entre o Poder Público e a sociedade civil;
- II - as audiências públicas e consultas populares sobre projetos e políticas;
- III - os programas de educação patrimonial, ações culturais e materiais educativos, visando formar cidadãos conscientes e ativos na preservação;
- IV - as ações voluntariadas e iniciativas comunitárias de preservação.

## **Seção III**

### **Do Patrimônio, da Cultura e das Crenças**

**Art. 52.** A vertente Patrimônio, Cultura e Crença objetiva, no geral, contribuir para que a Administração Municipal, na implementação da políticas urbanas, disponha das condições para que as manifestações que permitam exteriorizar sentimentos, crenças e valores humanos possam proporcionar um bem-estar para o coletivo que os manifesta, ao lado de zelar para que não sejam geradas incomodidades urbanas para outras pessoas e o meio ambiente.

**Parágrafo único.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

- I - resgatar, reconhecer e valorizar culturalmente festas, tradições e manifestações populares, crenças e religiões como um patrimônio do Município de Caxambu;
- II - dignificar a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas autênticas religiosas que promovam e elevem o significado de coletividade e do patrimônio cultural de Caxambu, seja de iniciativa pessoal ou de grupos sociais;
- III - reconhecer que diversidades de crenças e credos religiosos representam e traduzem riquezas culturais de uma população;
- IV - preservar e divulgar as inter-relacionadas tradições religiosas, culturais e populares do Município;
- V - orientar a utilização e disciplinar a criação e utilização de espaços destinados a atividades culturais das diferentes crenças religiosas de quaisquer naturezas e fins.

**Art. 53.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Patrimônio, Cultura e



Crença ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

- I - definição de condições e locais apropriados para a instalação de locais direcionados a manifestações de crenças religiosas;
- II - viabilização de condições para a construção de um novo cemitério;
- III - construção de capela mortuária com adequadas condições físico-ambientais das instalações e consequente manutenção deste equipamento.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS ATIVIDADES AGRISILVIPASTORIS E DA AGROINDÚSTRIA**

**Art. 54.** A abordagem das Atividades Agrossilvipastoris objetiva incentivar e ampliar o desenvolvimento de atividades produtivas no meio rural com responsabilidade social e ambiental, incrementando a economia da cidade e oferecendo à população do campo condições favoráveis à permanência.

**Parágrafo único.** Para o alcance sustentável e sustentado do objetivo do “caput”, devem ser chamadas e consideradas as contribuições dos conselhos municipais relacionados com as políticas agrícola, de pecuária e abastecimento, especialmente os das áreas de desenvolvimento rural, segurança alimentar e nutricional e meio ambiente.

**Art. 55.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

- I - dinamizar a zona rural de Caxambu, valorizando seus moradores e incentivando a produção e o desenvolvimento agrossilvipastoril;
- II - conscientizar a população do campo em relação a importância da preservação dos recursos naturais e da gestão de resíduos e recursos dentro da propriedade;
- III - difundir práticas ecológicas e tecnologias sociais que contribuam com a redução dos impactos ambientais no campo;
- IV - agregar valor à produção agrícola através de práticas de agricultura de base ecológica;
- V - incentivar sistemas que integram a pecuária a sistemas florestais ou agroflorestal;
- VI - apoiar o desenvolvimento da agroindústria com qualidade técnica e eficiência produtiva;
- VII - aumentar a arrecadação através do aprimoramento das atividades diversas realizadas na Macrozona Rural (MRU).

**Art. 56.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Atividades Agrossilvipastoris e da Agroindústria ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

- I - articulação com os produtores rurais e apoio para a consolidação de associações e fortalecimento de uma rede de produção;
- II - programas de formação e conscientização embasados na agroecologia, direcionados aos agricultores e produtores rurais;
- III - incentivo a atividades de produção, processamento e comercialização de alimentos e produtos oriundos da produção local de Caxambu;

IV - apoio e assistência à proteção e ao cercamento de nascentes, fontes e olhos d'água e à preservação dos recursos naturais;

V - assistência técnica para o planejamento da propriedade rural e a melhoria de hortas, pomares e espaços produtivos por meio de práticas ecológicas;

VI - desenvolvimento de projetos relacionados a gestão de resíduos e recursos dentro da propriedade rural;

VII - implementação de política, programas e ações para incentivo de produção agroecológica ou agroflorestal;

VIII - incentivo ao desenvolvimento da agroindústria com responsabilidade ambiental, provendo apoio técnico e suporte para o desenvolvimento.

## **CAPÍTULO X SANEAMENTO**

**Art. 57.** A abordagem do Saneamento objetiva zelar pela água, pelo solo, pela qualidade ambiental e pela saúde humana, direcionando ações em suas diferentes vertentes: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos e drenagem e manejo de águas pluviais – preservando o meio ambiente natural e garantindo à população acesso aos serviços básicos.

**Art. 58.** O objetivo geral desdobra-se nos seguintes objetivos específicos para essa vertente:

I - garantir o acesso aos serviços de saneamento a toda a população, tanto em zona urbana quanto em zona rural;

II - reduzir os impactos ambientais e sociais oriundos da ausência de serviços de saneamento;

III - conscientizar a população em relação à produção de resíduos e de difundir práticas corretas de gestão de resíduos;

IV - regularizar contextos de ausência de esgotamento sanitário que geram prejuízos ambientais e à saúde humana;

V - incentivar cooperativas que trabalham com gestão de resíduos recicláveis e compostáveis, gerando renda e trabalho com práticas de gestão de resíduos;

VI - reduzir impactos ambientais e sociais relacionados ao escoamento de águas pluviais por meio de sistemas de drenagem eficientes;

VII - prover serviços de limpeza urbana, zelando pela saúde e bem-estar da população e dos visitantes e pela imagem da cidade.

**Art. 59.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal da vertente Saneamento ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata dos investimentos para:

I - proteção das áreas de mananciais diretamente relacionados ao abastecimento de água potável;

II - programas e projetos de conscientização e educação ambiental que conectam as diferentes frentes do saneamento sob abordagem integrada;

III - proteção de zonas de drenagem urbana natural e criação de estratégias de drenagem que contribuam com a redução de pontos de alagamento, enchentes e situações relacionadas e consequentes;

IV - difusão de práticas de gestão de resíduos por intermédio de programas, planos e projetos de educação ambiental;

- V - descentralizar os sistemas de coleta de resíduos, buscar autonomia na gestão e criar unidades de reciclagem e compostagem locais;
- VI - cronograma de limpeza urbana, capina e manutenção de sistemas de drenagem por bairros e áreas de interesse especial;
- VII - implementação do Plano Municipal de Saneamento.

### **TÍTULO III**

#### **DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 60.** A Política Urbana executada pela Administração Municipal, em consonância com os princípios, as diretrizes e os objetivos gerais deste Plano Diretor, e os instrumentos legais que o suplementam, tem por objetivos principais garantir o cumprimento das funções sociais da cidade, contribuir para o bem-estar dos munícipes e ordenar o desenvolvimento municipal e o crescimento urbano de forma sustentada.

**Art. 61.** São princípios da Política Urbana do Município de Caxambu:

- I - plena interligação e eficiência das funções da territorialidade urbana;
- II - cumprimento da função social da propriedade;
- III - plenitude da dignidade da pessoa humana, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;
- IV - acesso público a bens e serviços;
- V - redução das vulnerabilidades socioeconômicas e ambientais;
- VI - equilíbrio entre o ambiente natural e o construído;
- VII - identidade da paisagem urbana;
- VIII - integração entre o sistema viário, transporte e o uso do solo;
- IX - prioridade do transporte público coletivo;
- X - justa distribuição dos benefícios e ônus no processo de urbanização;
- XI - observância das peculiaridades locais e regionais;
- XII - governança da Região Geográfica Imediata de Caxambu-Baependi;
- XIII - gestão democrática da cidade, com ênfase nos instrumentos de participação popular;
- XIV - promoção e utilização dos conceitos de cidade inteligente no planejamento urbano municipal.

**Parágrafo único.** Os princípios da política de desenvolvimento urbano-rural de Caxambu devem ser aplicados de forma harmônica e necessariamente observados quando da aplicação dos demais princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor bem como para soluções de omissões e conflitos.

**Art. 62.** A Política Urbana do Município deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante os seguintes objetivos gerais:

- I - promover a qualidade de vida e do ambiente;
- II - reduzir as desigualdades e promover a inclusão social econômica;
- III - promover o desenvolvimento social, com oportunidade de acesso a bens, serviços e políticas públicas;
- IV - integrar a complementaridade das ações públicas e privadas, locais e regionais, por meio de programas e projetos de atuação;

V - articular estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional, promovendo, no âmbito da competência municipal, a governança entre os municípios da Região Geográfica Imediata de Caxambu-Baependi, bem como buscando-se estreitar e fortalecer as relações destes municípios com os que também integram a Região da Mantiqueira de Minas;

VI - promover a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da Região Geográfica Imediata de Caxambu-Baependi, no processo de planejamento e gestão das funções públicas de interesse comum;

VII - integrar a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

VIII - controlar o uso e ocupação dos espaços de natureza urbana no Município;

IX - integrar os órgãos e conselhos municipais para promover a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas de planos, programas e projetos relacionados com a política urbana de Caxambu;

X - universalizar a mobilidade e a acessibilidade;

XI - fomentar a preservação do patrimônio cultural;

XII - fortalecer a identidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

XIII - promover estratégias de captação de recursos que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos, inclusive mediante criação de incentivos fiscais;

XIV - promover a universalização do saneamento ambiental;

XV - reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais em áreas de risco de desastres geo-hidrológicos e aumentar a resiliência da cidade frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas;

XVI - promover a conservação e recuperação dos ambientes naturais.

**Art. 63.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano do Município:

I - orientação e controle do adensamento e dos eixos de crescimento urbano, com direcionamento para geração de qualidade de vida urbana;

II - promoção de melhores condições de vida para a população do Município;

III - preservação dos recursos naturais;

IV - promoção da regularização fundiária;

V - garantia de infraestrutura urbana básica para todos;

VI - priorização dos investimentos públicos e privados nas áreas carentes;

VII - desenvolvimento de política habitacional para acesso à moradia, especialmente para a população de baixa renda, em consonância com o planejamento da cidade;

VIII - incentivo à diversificação de usos e atividades;

IX - investimento na qualificação dos espaços públicos urbanos;

X - contenção do processo de ocupações e usos irregulares e clandestinos;

XI - consolidação do Município como centro regional integrado de desenvolvimento humano sustentável;

XII - fortalecimento da eficiência administrativa municipal de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;

XIII - adequação do uso e da ocupação do solo à função social da propriedade e da cidade mediante ordenamento do desenvolvimento do Município conforme os objetivos, diretrizes e princípios do planejamento urbano;

XIV - incentivo à participação da iniciativa privada, e demais setores da sociedade, em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso diversificado de

instrumentos urbanísticos de interesse público, em compatibilidade com as funções sociais de Caxambu;

XV - promoção da política urbana do Município integrada aos sistemas naturais existentes.

**Art. 64.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos critérios de ordenamento, planejamento e desenvolvimento urbano, previstos no Plano Diretor e na legislação urbanística, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade, de forma a assegurar:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

II - o aproveitamento adequado e racional do solo, compatíveis com a infraestrutura e a disponibilidade de serviços públicos;

III - a qualidade ambiental do espaço urbano;

IV - o equilíbrio entre a ocupação urbana e a densidade populacional;

V - o respeito aos proprietários e possuidores de áreas vizinhas, compatibilizando os poderes inerentes ao domínio com as diretrizes do planejamento urbano.

**Art. 65.** A associação da política urbana deste Plano Diretor a projetos, ações e obras necessários ao desenvolvimento municipal ocorrerá mediante priorização e aplicação contínua ou imediata de investimentos para:

I - desenvolvimento de planos de curto, médio e longo prazos para o crescimento sustentável da cidade;

II - monitoramento e avaliação das políticas e ações de gestão urbana;

III - efetivação dos instrumentos para o uso de áreas e imóveis subutilizados e não utilizados;

IV - diálogo com o meio rural para promoção do desenvolvimento integrado urbano-rural e ambiental;

V - regularização de áreas rurais e promoção da sustentabilidade entre áreas rurais e urbanas.

### **Seção Única** **Dos Instrumentos de Gestão da Política Urbana**

**Art. 66.** Este Plano Diretor é parte integrante do processo contínuo e permanente de planejamento municipal de política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental, devendo os demais instrumentos desta política incorporar as diretrizes e ações estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O processo de planejamento é feito de forma integrada pelos órgãos do Executivo e do Legislativo, pelos conselhos municipais instituídos por lei e pelo Conselho Municipal de Cidade, por meio de uma programação proposta e coordenada pelas Secretarias Municipais responsáveis pelas funções de Planejamento Urbano e de Administração e Finanças.

**Art. 67.** São instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade que contribuem para a ordenação do pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana e que, com a sua existência, fortalecem a execução do planejamento, do controle, da gestão e da promoção do desenvolvimento urbano, rural e ambiental do Município de Caxambu:

I - os planos e regramentos de política urbana emanados da União e do Estado de Minas Gerais para a ordenação do território e o desenvolvimento econômico e social;

II - o planejamento integrado no âmbito da Região Geográfica Intermediária de Pouso Alegre, da Região Geográfica Imediata de Caxambu-Baependi e da Região da Mantiqueira de Minas;

III - o planejamento municipal do território de Caxambu, quanto:

- a) ao zoneamento territorial e ambiental;
- b) ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo;
- c) ao plano plurianual (PPA);
- d) às diretrizes orçamentárias (LDO) e ao orçamento anual (LOA);
- e) à gestão orçamentária participativa;
- f) aos planos, programas e projetos setoriais e estratégicos;
- g) aos planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) ao zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal como áreas para proteção ambiental, bem como outros instrumentos estaduais de ordenamento territorial como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;

IV - os institutos tributários e financeiros como, dentre outros:

- a) o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) a contribuição de melhoria;
- c) os incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - os institutos jurídicos e políticos como:

- a) a desapropriação;
- b) a servidão administrativa;
- c) as limitações administrativas;
- d) o tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) a instituição de unidades de conservação;
- f) a instituição de zonas de interesse social;
- g) a concessão de direito real de uso;
- h) a concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios;
- j) a usucapião especial de imóvel urbano;
- k) o direito de superfície;
- l) o direito de preempção;
- m) a outorga onerosa do direito de construir e a de alteração de uso;
- n) a transferência do direito de construir;
- o) as operações urbanas consorciadas;
- p) a regularização fundiária, e a possibilidade de demarcação urbanística;
- q) a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) o referendo popular e plebiscito;
- s) a legitimação de posse;

VI - o estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), e os relatórios que os complementam.

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º. O PPA, a LDO e a LOA deverão necessariamente observar o processo de planejamento urbano do Município de Caxambu para consolidar os princípios, os objetivos, as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

§ 3º. São Planos Setoriais, enquanto atos administrativos discricionários que trazem os projetos e as ações a serem implementados pela Administração Municipal, que se integram com os princípios, as diretrizes e os objetivos previstos neste Plano Diretor:

- I - o Plano Setorial de Saneamento Básico;
- II - o Plano Setorial de Defesa Social e de Defesa Civil;
- III - o Plano Setorial de Desenvolvimento Econômico;
- IV - o Plano Setorial de Desenvolvimento Social;
- V - o Plano Setorial de Habitação e Regularização Fundiária;
- VI - o Plano Setorial de Desenvolvimento Ambiental e de Conservação da Biodiversidade;
- VII - o Plano Setorial de Mobilidade e Transporte.

§ 4º. São planos de importância estratégica para o Município, discricionários, cuja previsão para sua existência deve constar no Plano Diretor, em Planos Setoriais ou, eventualmente, nos âmbitos federal e ou estadual, aqueles com ações e projetos específicos para determinada área de atuação sob a responsabilidade municipal como, dentre outros:

- I - os planos de desenvolvimento de bairros e de vizinhança;
- II - o plano de drenagem urbana;
- III - o plano de paisagem urbana e de arborização urbana;
- IV - o plano de mitigação e adaptação às mudanças do clima;
- V - o plano de acessibilidade;
- VI - o plano de calçadas e de vias para pedestres;
- VII - o plano de cultura;
- VIII - o plano de turismo;
- IX - o plano de esporte e lazer;
- X - o plano cicloviário;
- XI - o plano de gestão integrada para recuperação de recursos hídricos.
- XII - o plano de zoneamento subterrâneo.

§ 5º. Cada Plano Setorial, bem como cada Plano Estratégico, deverá apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

§ 6º. Os Planos de Desenvolvimento de Bairros e de Vizinhança serão conforme a discricionariedade da Administração Municipal e o interesse da população envolvida, e se constituem em processos participativos e locais de priorização de ações físico-territoriais e socioeconômicas orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor e em demais Planos, Programas e Projetos.

§ 7º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 8º. Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte da Administração Municipal de Caxambu devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## **TÍTULO IV**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 68.** A política de ordenamento territorial tem por objetivo orientar, ordenar e disciplinar o crescimento urbano no território municipal, utilizando os instrumentos de regulação que definem as formas de ocupação do espaço, a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo e à edificação, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído.

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS TERRITORIAIS**

**Art. 69.** São diretrizes estratégicas gerais prognosticadas para o ordenamento territorial e o desenvolvimento integrado de Caxambu:

I - aprimoramento do sistema de planejamento municipal e de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, como subsídio à gestão dos ambientes natural e construído;

II - compatibilização e consolidação do crescimento e do adensamento das áreas municipais de natureza urbana com integração das condições de uso do solo, da acessibilidade urbana, da infraestrutura básica, do sistema viário e de mobilidade urbana, valorando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

III - observância dos determinantes ambientais embasados em diagnóstico socioambiental para a ocupação humana de áreas, com atenção à vocação do meio ambiente natural, cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município, em particular quanto às áreas de preservação permanente (APP) de cursos hídricos na área urbana consolidada frente aos aspectos sociais, econômicos e de gestão integrada de resíduos e de pagamento por serviços ambientais;

IV - regulações municipais para: definição de zonas de ocupação restrita para áreas de fragilidade ambiental e relevância social; parametrização urbanística que minimize problemas de drenagem e de ocupação do solo e amplie a eficiência energética e o conforto ambiental urbano; melhoria da qualidade ambiental que amplie a biodiversidade; aperfeiçoamento das condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações;

V - distribuição e diversificação espacial da população de modo integrado e compatível com atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, em especial nas vias estruturantes, nos eixos de adensamento e na área central, usando instrumentos de gestão urbana para viabilizar a implantação, o aproveitamento da capacidade instalada e a redução de custos e deslocamentos, equilibrando-se a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade e o atendimento dos interesses e necessidades de manutenção da população atual e projetada no território municipal de Caxambu;

VI - fortalecimento da identidade do turismo, da paisagem urbana e do visual da cidade, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos, incluindo pautas de proteção e integração social;

VII - efetividade do sistema de fiscalização de uso e ocupação do solo urbano, integrando ações dos órgãos municipais no que se refere a assentamentos irregulares, construções, atividades instaladas, espaços e imóveis municipais;

VIII - definição das condições e parâmetros para regularização das construções civis e dos assentamentos de interesse social consolidados em área urbana ou rural,



incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, bem como coibição do surgimento de novos assentamentos e construções irregulares e clandestinos;

IX - preservação e qualificação da zona de interesse histórico e a revitalização de áreas e equipamentos urbanos públicos indutores de desenvolvimento social e econômico da comunidade;

X - hierarquização do sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias e os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo, favorecendo a consolidação e ou ampliação de áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres e o deslocamento de pedestres e veículos, estacionamentos e a fluidez logística em áreas comerciais, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

XI - indução de formas de ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, bem como incentivos para tipologias diferenciadas de construções com baixo impacto ambiental, em cumprimento à função social da propriedade e da cidade;

XII - qualificação progressiva dos centros de bairros que são referências para a comunidade local quanto a sua cultura, sua segurança, sua infraestrutura, seus equipamentos públicos de convivência e suas atividades comerciais e sociais;

XIII - promoção e potencialização da integração da cidade na Região Geográfica Imediata de Caxambu-Baependi, bem como no âmbito da Região da Mantiqueira de Minas, visando o interesse comum, a atração de indústrias, negócios e empresas de baixo impacto ambiental e a diversificação e geração de renda no meio rural;

XIV - fomento ao empreendedorismo local, à instalação de cursos superiores e de formação técnica e ao turismo de eventos;

XV - participação efetiva da população no processo de tomada de decisões que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 70.** O território do Município de Caxambu é organizado em três macrozonas:

- I - Macrozona Urbana - MUR;
- II - Macrozona de Expansão Urbana - MEU;
- III - Macrozona Rural - MRU.

§ 1º. A Macrozona Urbana é caracterizada pela concentração de edificações e o adensamento populacional, com existência de sistemas de infraestrutura urbana e serviços públicos, possibilitando a realização das funções de habitação, circulação, recreação e trabalho.

§ 2º. A Macrozona de Expansão Urbana é a parte do território municipal prevista para o crescimento e desenvolvimento sustentado, com a função de transição entre o urbano e o rural, destinada para a expansão de usos e atividades diversos.

**Parágrafo único.** Cada desdobramento da sua área territorial para a criação de áreas especiais e zonas urbanas conterà parâmetros urbanísticos quantitativos e qualitativos próprios, mas que permitam manter as compatibilidades de usos e

atividades entre as novas funções e com os territórios nas adjacências, devendo a alteração resultante ser submetida à aprovação do Legislativo Municipal.

§ 3º. A Macrozona Rural é a parcela não urbanizada do território, externa ao perímetro urbano, destinada a atividades agrossilvipastoris e extrativistas, ao turismo rural e à conservação ambiental, com o objetivo de preservar os recursos naturais do Município.

§ 4º. A delimitação da Macrozona Urbana -MUR- tem como objetivos:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano com a infraestrutura disponível;
- II - garantir a adequada utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III - possibilitar a instalação de usos múltiplos no território do Município, desde que atendidos os requisitos de avaliação de impacto;
- IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- V - promover a regularização fundiária urbanística e dos assentamentos existentes.

§ 5º. A delimitação da Macrozona de Expansão Urbana -MEU- tem como objetivos:

- I - direcionar o crescimento urbano para áreas específicas, conectadas com eixos rodoviários ou onde o processo de urbanização já se apresenta;
- II - possibilitar o crescimento e o desenvolvimento econômico de forma ordenada e planejada;
- III - possibilitar a instalação de usos múltiplos no território do Município, desde que atendidos os requisitos do zoneamento;
- IV - atrair investidores e empreendimentos que gerem empregos e rendas, movimentando a economia local e possibilitando a permanência da população.

§ 6º. A delimitação da Macrozona Rural -MRU- tem como objetivos:

- I - contribuir com os desenvolvimentos econômico, turístico e ambiental;
- II - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- III - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- IV - promover a regularização fundiária urbanística dos assentamentos humanos nela existentes como núcleos isolados.

§ 1º. Essas macrozonas podem conter espaços territoriais qualificados como Áreas de Diretrizes Especiais, ou simplesmente Áreas Especiais, que se sobrepõem aos espaços categorizados como zonas urbanas por demandarem aspectos locais e de ocupação com restrições.

§ 2º. As macrozonas do território estão representadas no Mapa do Anexo II-A, referenciado à revisão proposta para alterações do perímetro urbano (Anexo II-B).

### **CAPÍTULO III**

#### **DO ZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 71.** O zoneamento é o instrumento de planejamento físico-territorial que define e agrupa áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, propiciando a cada região sua melhor utilização, em função das diretrizes de crescimento e das características físico-espaciais, locais, ambientais sociais e culturais, bem como suas complexidades de usos, intensidades de ocupação e concentração de atividades visando o desenvolvimento harmônico da cidade, o bem-estar social de

seus habitantes e a preservação, conservação e recuperação ambiental de áreas de interesse para o Município.

**Art. 72.** São diretrizes específicas para o zoneamento do Município de Caxambu:

I - garantia da proteção do patrimônio ambiental e dos recursos naturais dos mananciais no perímetro urbano do Município, especialmente da microbacia do ribeirão Bengo e a montante do Parque das Águas, com base na identificação de usos adequados às áreas ambientalmente frágeis;

II - organização do território conforme características físico-espaciais, ambientais e socioculturais similares, segundo diretrizes de uso e ocupação orientadoras e indutoras do desenvolvimento municipal de modo planejado, integrado, eficiente e sustentado;

III - garantia de que revisões no perímetro urbano ou alterações no zoneamento sejam amparadas por estudos abrangentes, que contemplem os ambientes urbanos natural e construído, no contexto do Município e da região, e considerem a demanda social específica da área para a urbanização prevista.

**Art. 73.** As macrozonas do Município de Caxambu, com suas respectivas zonas, estão assim estabelecidas:

I - a Macrozona Urbana -MUR- compreende as seguintes zonas:

- a) ZPAC - Zona de Preservação Ambiental e Cultural;
- b) ZIH - Zona de Interesse Histórico;
- c) ZR1 - Zona Residencial 1;
- d) ZR2 - Zona Residencial 2;
- e) ZR3 - Zona Residencial 3;
- f) ZR4 - Zona Residencial 4;
- g) ZR5 - Zona Residencial 5;
- h) ZROD - Zona Residencial de Ocupação Desestimulada;
- i) ZIS - Zona de Interesse Social;
- j) ZIC - Zona Industrial Controlada.

II - a Macrozona de Expansão Urbana -MEU- compreende as seguintes zonas:

- a) ZEU - Zona de Expansão Urbana;
- b) ZEUI - Zona de Expansão Urbana e Industrial.

III - Macrozona Rural -MRU- compreende as seguintes zonas:

- a) -ZRU - Zona Rural;
- b) - ZPUC - Zona de Preservação de Unidades de Conservação.

**Parágrafo único.** A identificação gráfica das macrozonas e das zonas urbanas estão apresentadas nos Anexos II, III e VII.

**Art. 74.** As seguintes áreas de uso especial têm demarcação dentro das zonas:

- I - ARG - Área de Riscos Geo-hidrológicos;
- II - AISCA - Área Especial de Interesse Institucional, Sociocultural e Ambiental;
- III - ASA - Área Especial de Saneamento Ambiental e de Infraestrutura Urbana;
- IV - ARA - Área Especial de Regeneração Ambiental;
- V - AAUC - Área Especial de Amortecimento de Unidades de Conservação;
- VI - APVA - Área de Proteção ao Voo de Aeronaves;
- VII - AUE - Área Especial de Urbanização Específica;
- VIII - NUIC - Núcleo Urbano Isolado Consolidado.

§ 1º. As áreas especiais são porções do território com destinação específica ou com diferentes características que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer zona do Município.

§ 2º. As Unidades de Conservação (arts. 111 a 117 desta Lei Complementar) do Município de Caxambu são áreas de importância ambiental (Anexo X-A) sujeitas a diretrizes especiais estabelecidas por meio dos seus respectivos Planos de Manejo.

§ 3º. As áreas sujeitas a diretrizes especiais identificadas no processo de elaboração desta Lei Complementar estão indicadas nos Anexos III, VI, X e XI.

§ 4º. Cabe ao órgão competente responsável na Administração Municipal pelo planejamento e desenvolvimento urbano providenciar, sempre que necessário, as devidas atualizações na legislação urbanística, em conformidade com o que estabelecido no art. 76 desta Lei Complementar.

**Art. 75.** Os parâmetros e critérios gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo das zonas e áreas especiais constam nas partes integrantes do Quadro resumo que compõe o Anexo V desta Lei Complementar.

§ 1º. A conceituação, descrição e caracterização das zonas urbanas, das áreas especiais e dos parâmetros são detalhadas na legislação de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, revista e atualizada.

§ 2º. A representação gráfica das zonas e áreas especiais mencionadas neste capítulo estão nos Anexos III, VI, X e XI.

**Art. 76.** Alterações que afetem o zoneamento, seja em termos de circunscrição territorial, tipos de usos e atividades e ou parametrização, deverão ser embasadas em estudos técnicos pela Secretaria Municipal responsável pela área de planejamento urbano, com parecer conclusivo comprovando a necessidade.

§ 1º. Sempre que demandada alteração em zoneamento, a Secretaria Municipal responsável pela área de planejamento urbano poderá requerer manifestação formal de outras instâncias municipais, como Secretarias e Conselhos Municipais.

§ 2º. Por se tratar também de mudança no conteúdo de parte específica desta Lei Complementar, a alteração demandada em zoneamento deve ser submetida ao Poder Legislativo do Município de Caxambu para aprovação.

#### **Seção IV**

##### **Das Categorias de Uso do Solo**

**Art. 77.** Ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso para o território de Caxambu:

- I - residencial;
- II - comercial;
- III - prestação de serviços;
- IV - industrial;
- V - rural;
- VI - misto.

§ 1º. A categorização das atividades para os usos tem por referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas -CNAE- e seus graus de risco.

§ 2º. A categorização das atividades, em compatibilidade com este Plano Diretor, consta na legislação urbanística atualizada, a qual contém os requisitos e critérios a

serem atendidos administrativamente para as análises e aprovações necessárias para as categorias de uso.

§ 3º. A categorização do uso do solo por zona foi embasada nos dados do cadastro técnico da Prefeitura de Caxambu, em consonância com as características espaciais, sociais, econômicas e ambientais verificados.

§ 4º. A alteração do uso em determinada zona depende de análise coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEPLAN, ouvidos, quando necessário, o COMPURB e ou a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM e ou o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA, observadas as atividades e usos que constam na legislação urbanística que especifica e detalha o zoneamento, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano.

## **Seção I**

### **Dos Parâmetros de Ocupação do Solo**

**Art. 78.** Os parâmetros urbanísticos são destinados a direcionar o uso e a ocupação do solo em cada zona, com o objetivo de garantir o crescimento ordenado, assim como qualificar a paisagem urbana e natural do Município.

**Art. 79.** A parametrização urbanística é especificada na legislação complementar que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano.

**Art. 80.** Os parâmetros urbanísticos quantitativos de ocupação do solo estabelecem normas e padrões de ocupação conforme o zoneamento, relacionados à organização da paisagem urbana e a criação de espaços que ofereçam qualidade de vida (Anexo V).

**Art. 81.** São parâmetros quantitativos para a ocupação do solo urbano:

I - o Coeficiente de Aproveitamento (CA) refere-se à relação entre a área edificada computável e a área do terreno sujeito aos efeitos do Imposto Predial e Territorial Urbano.

II - a Taxa de Ocupação (TO) refere-se à relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote, e permite à municipalidade regular a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas;

III - a Taxa de Permeabilidade (TP) é um parâmetro aplicável à condição de permitir a infiltração de água no solo livre de qualquer impedimento se refere à relação percentual entre a parte permeável do lote urbano -a que, e a área do lote;

IV - o Gabarito - é a altura máxima que a edificação pode atingir em determinada Zona.

V - o Recuo ou Afastamento Frontal – distância a ser mantida livre entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicular a este.

VI - o Afastamento Lateral – distância a ser mantida livre entre a edificação e os alinhamentos laterais do terreno, medidas de modo perpendicular a estes.

§ 1º. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é assim tipificado:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo (CA<sub>mín</sub>), abaixo do qual se considera uma gleba em enclave de natureza urbana ou um lote urbano como subutilizado (CA efetivo menor que CA<sub>mín</sub>);

II - Coeficiente de Aproveitamento básico (CA<sub>bás</sub>), o qual estabelece o limite de área edificada computável não onerosa;

III - Coeficiente de Aproveitamento máximo (CA<sub>máx</sub>), o qual estabelece a máxima área edificada computável num lote, sendo onerosa a área excedente ao CA<sub>bás</sub> computável.

§ 2º. O Coeficiente de Aproveitamento (CA), um parâmetro que define a densidade construtiva, é utilizado para a definição do potencial construtivo e determina o limite de área possível de ser construída em cada zona.

§ 3º. No cálculo do Coeficiente de Aproveitamento em projetos de construção e ou na regularização de construção, estando a área edificada não computável acima de um terço da área total edificada, a quantidade excedente da área será incluída como área computável.

§ 4º. No caso do inciso I do “caput” deste artigo, o coeficiente de aproveitamento não será aplicado enquanto o terreno estiver sob os efeitos do imposto territorial rural -condição de uso com atividades econômicas de natureza estritamente rural-, não podendo tais atividades serem causa de poluição ambiental ou perturbação de qualquer natureza da vizinhança urbana.

**Art. 82.** Os parâmetros urbanísticos qualitativos de ocupação do solo se dão por meio de estratégias que induzam ganhos ambientais relacionados à qualificação da paisagem urbana, melhoria da drenagem urbana, redução das ilhas de calor, ampliação da biodiversidade e outros benefícios.

**Art. 83.** São parâmetros qualificadores para a ocupação do solo em Caxambu:

- I - captação e reuso de água de chuva;
- II - utilização de fontes de energia renováveis;
- III - fachada ativa;
- IV - fruição pública;
- V - adequação de elementos publicitários e toldos junto às fachadas;
- VI - jardins ativos e permeabilidade elevada;
- VII - soluções baseadas na natureza (SBNs).

**Parágrafo único.** A caracterização de cada parâmetro qualificador é descrita e parametrizada na legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA INFRAESTRUTURA URBANA**

**Art. 84.** A infraestrutura urbana compreende os serviços públicos básicos que possam permitir condições para o bem viver do cidadão, afetando diretamente a qualidade de vida, e inclui saneamento básico, energia elétrica, mobilidade, iluminação pública, transporte, arborização, espaços verdes, equipamentos públicos e outros serviços essenciais para o desenvolvimento urbano.

**Art. 85.** É objetivo do Município o aprimoramento dos sistemas de infraestrutura urbana em todo o seu território com tecnologias eficientes, sustentáveis e de baixo impacto ambiental, de forma integrada e conectada, principalmente em bairros periféricos e áreas do Município consideradas socialmente carentes.

**Art. 86.** É dever da Prefeitura Municipal e das concessionárias públicas e privadas a garantia da prestação dos serviços de infraestrutura urbana com qualidade e eficiência, mediante monitoramento e controle por representação da sociedade civil organizada, instrumentados por norma municipal para este fim.

**Art. 87.** É do interesse público a criação, manutenção e constante atualização de banco de dados públicos sobre as redes de água, esgoto, drenagem, energia, e telecomunicações e dados sobre o transporte público.

## **CAPÍTULO V DA AMBIÊNCIA URBANA**

**Art. 88.** A ambiência urbana refere-se à valoração da paisagem física e social da cidade como meio de fortalecimento do patrimônio cultural e do turismo no Município.

**Parágrafo único.** O objetivo geral é dar reconhecimento à região central da cidade, pela história que contém e por seus espaços públicos e pontos de interesse como fatores para ativação do senso de comunidade, melhoria da qualidade de vida da população e para impulsão do turismo, induzindo bem-estar aos moradores, usuários e visitantes.

**Art. 89.** São objetivos específicos da ambiência urbana:

- I - reduzir a poluição visual;
- II - estabelecer condições de conforto, bem-estar e qualidade de vida para os usuários da cidade, os habitantes e turistas;
- III - valorizar a arquitetura e a paisagem natural;
- IV - facilitar a circulação e proporcionar uma experiência agradável ao circular pelo espaço público;
- V - regulamentar e padronizar a instalação de engenhos publicitários, toldos e mobiliários urbanos na zona de interesse histórico de Caxambu;
- VI - criar uma identidade para a zona central de Caxambu voltada ao desenvolvimento econômico, valorizando as atividades de comércio e de serviços na zona central;
- VII - investir no paisagismo para valorização da paisagem, criação de pequenos ecossistemas naturais diversos pela cidade e aumento da qualidade de vida;
- VIII - revisar e implementar o projeto de lei de ambiência urbana.

**Parágrafo único.** A lei municipal sobre zoneamento, uso e ocupação do solo conterà o básico para os fins de ambiência urbana.

## **CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 90.** A mobilidade urbana refere-se à capacidade das pessoas se deslocarem no espaço urbano, de modo coletivo ou individual, com segurança, qualidade e conforto, garantindo qualidade de vida, dinamismo, inclusão social e preservação do meio ambiente.

**Art. 91.** São objetivos de mobilidade urbana:

- I - melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, ciclo viário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições de acessibilidade universal;
- II - investir no transporte público coletivo para incentivar o uso;
- III - criar linhas de transporte público coletivo gratuitas conectando os bairros periféricos ao centro da cidade;

IV - melhorar a infraestrutura para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de deficiência física;

V - incentivar o uso de bicicletas como meio de transporte, criando ciclovias e ciclofaixas que conectem diferentes pontos da cidade;

VI - melhorar a infraestrutura de eixos viários de estruturação e transformação urbana ou rural;

VII - possibilitar articulação entre os bairros e dos bairros com o centro;

VIII - desenvolver e implementar o plano municipal de mobilidade urbana.

**Parágrafo único.** A lei municipal referente ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana conterá os fins e os meios para atendimento do tema no Município de Caxambu.

## **Seção I**

### **Do Sistema Viário**

**Art. 92.** Considera-se Sistema Viário o conjunto de logradouros ou vias de circulação necessárias ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, na zona urbana e rural, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação nestas zonas se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

**Art. 93.** São objetivos principais do sistema viário em Caxambu:

I - ampliar e manter a rede viária existente;

II - implantar ciclovias e ciclofaixas;

III - adaptar calçadas e espaços públicos às normas de acessibilidade;

IV - criar maior permeabilidade do solo, com utilização de pavimentação drenante;

V - criar conexões viárias que fortaleçam relações sociais e econômicas.

## **Seção II**

### **Da Acessibilidade**

**Art. 94.** Acessibilidade é a possibilidade de as pessoas, independentemente de suas limitações, terem acesso aos espaços públicos urbanos, de forma a garantir a inclusão social e a igualdade de oportunidades para todas as pessoas, notadamente a inclusão social de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 95.** É uma diretriz geral da política urbana para os fins de ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana a garantia de condições condignas de acessibilidade, em conformidade com a legislação complementar sobre obras e edificações e posturas municipais.

§ 1º. É responsabilidade do governo municipal, em complemento ao estabelecido no âmbito do Estado de Minas Gerais e da União, criar políticas públicas que promovam a inclusão social e garantam a acessibilidade urbana de todas as pessoas aos espaços públicos.

§ 2º. Ao Poder Executivo municipal compete planejar, programar e implementar a criação de espaços acessíveis, observadas as orientações normativas de acessibilidade, visando o desenvolvimento municipal com inclusão social.

## **TÍTULO V**

### **DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS**



**Art. 96.** A proteção e preservação ambiental no âmbito do Plano Diretor Municipal, visa a sustentabilidade, a melhoria da qualidade de vida e a conservação dos recursos naturais para as presentes e futuras gerações de Caxambu.

**Parágrafo único.** O desenvolvimento urbano e rural deverá resguardar e valorar de forma integrada os patrimônios ambiental, turístico, histórico e cultural do Município de Caxambu, garantindo sua proteção e preservação, articulando-se com as diversas políticas públicas para o desenvolvimento urbanístico, humano, ambiental e econômico constantes nesta Lei Complementar.

**Art. 97.** A relevância do Parque das Águas de Caxambu, e de um Plano de Segurança Hídrica para o Município, ressalta a necessária proteção de mananciais destinados ao abastecimento público, para o que deve-se observar a Lei Estadual n. 10.793, de 02 de julho de 1992, que dispõe sobre o tema.

**Parágrafo único.** Tendo-se por referência a relevância e o que dispõe a referida Lei Estadual, cabe ao Poder Público municipal atuar com medidas preventivas de caráter preservacionista, no sentido de:

I - impedir o prosseguimento da degradação ambiental do sistema aquífero;  
II - proibir a instalação de atividades que possam oferecer riscos de contaminação na área de recarga a montante do Parque das Águas, como as relacionadas com:

a) empreendimentos de parcelamento do solo, para loteamento;  
b) empreendimentos de conjunto habitacional;  
c) uso de irrigação, ou extração ou exploração de recursos hídricos para outros fins, desde que a quantidade de água captada não implique diminuição significativa da vazão;

III - esclarecer a população local sobre a necessidade de se adotar uma postura e hábitos ambientalmente corretos;

IV - observar, quanto a questão do Plano de Segurança Hídrica, o que está apresentado o que está apresentado como Plano de Segurança da Água no documento Produto D – Prognóstico do Saneamento Básico, elaborado para os fins do Plano Municipal de Saneamento Básico de Caxambu.

## **CAPÍTULO I DOS SERVIÇOS AMBIENTAIS**

**Art. 98.** Serviços ambientais são bens ativos, tangíveis e intangíveis, que se associam a elementos da natureza, como paisagens, monumentos naturais, qualidade do ar, composição florística e de fauna e recursos hídricos, entre outros.

§ 1º. Os programas, ações e investimentos a serem adotados pelo Município de Caxambu para os serviços ambientais devem se orientar para proteger e valorizar o patrimônio natural de seu território, especialmente quanto a recuperação, conservação, preservação e uso sustentável dos recursos hídricos e para resolver de modo equilibrado as demandas e efeitos relacionados com mudanças climáticas, saneamento ambiental e resíduos sólidos.

§ 2º. A valoração dos serviços ambientais atinentes aos ecossistemas naturais do Município de Caxambu (cursos d'água, áreas de preservação permanente, áreas de remanescentes florestais (Anexo X), áreas verdes, espaços do território em unidades de conservação) deve ser efetivada com base nas seguintes diretrizes:

I - respeito às vocações ecossistêmicas para geração e garantia dos serviços ambientais relevantes para os munícipes de Caxambu e adjacências;

II - entendimento da interdependência e intrínseca relação funcional entre as partes urbana e rural;

III - valorização das relações funcionais prestadoras de serviços ambientais e promoção de sua ampla difusão no seio da sociedade;

IV - estímulo ao uso das relações funcionais dos ecossistemas como elemento diferencial e capaz de ofertar novas perspectivas de aproveitamento econômico para o turismo ecológico qualificado;

V - valoração de paisagens com atributo ambiental diferenciado para o desenvolvimento de aulas práticas de conhecimento dos serviços ambientais;

VI - potencialização dos locais privados capazes de gerar relevantes serviços ambientais;

VII - proteção dos bens e recursos naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município de Caxambu;

VIII - compatibilização da expansão e da renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;

IX - proteção das áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;

X - recuperação de áreas degradadas com relevante potencial na produção de serviços ambientais em todo o território municipal;

XI - incentivo à proteção e conservação da biodiversidade dos remanescentes florestais;

XII - garantia da reserva de áreas verdes em loteamentos e condomínios residenciais, preferencialmente áreas que melhorem os serviços ambientais;

XIII - atenção especial aos ecossistemas de maior resiliência para melhor adaptação às mudanças climáticas e potencialização dos serviços ambientais;

XIV - reconhecimento dos proprietários rurais e urbanos, com valorização econômica aos proprietários que implementarem serviços ambientais.

**Art. 99.** Para efetivar a promoção de serviços ambientais relacionados à produção de recursos hídricos em quantidade e qualidade compatíveis com as necessidades da população, o instrumento básico para planejamento e gestão municipal dos recursos hídricos, e cumprimento dos aspectos ambientais desta Lei Complementar, deverá firmar metas para:

I - estabelecimento e priorização de meios quanto à captação e recarga do lençol freático sob o Parque das Águas de Caxambu e sob o Monumento Natural Municipal do Morro Caxambu, numa faixa mínima de 250m (duzentos e cinquenta metros) a partir dos seus perímetros;

II - estímulo e reconhecimento dos modos e meios de armazenamento hídrico nas várzeas que possam atuar como corredores de umidade no Município, o que pode contribuir para a laminação das cheias e recarga de aquíferos, fatores garantidores dos efeitos de perenização dos recursos hídricos;

III - controle do uso do solo nas bacias hidrográficas e regiões com potencial para reservas e captações de água, em locais como lagos secos e áreas com potencial para construir represas;

IV - estímulo à reserva de áreas inundáveis sem várzeas, para reduzir perdas econômicas e aumento de disponibilidade de água durante estiagens, inclusive para fins econômicos e de controle de inundações no meio urbano;

V - implantação de sistemas de tratamento isolado de efluentes em locais onde não há serviço de esgotamento sanitário por meio da concessionária;

- VI - estabelecimento de cotas de usuários com outorga ou uso insignificante;
- VII - reflorestamento de APPs, especialmente a montante dos pontos de alagamento e de captação.

## **CAPÍTULO II**

### **DA PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS AMBIENTAL E CULTURAL DE CAXAMBU**

**Art. 100.** Considera-se patrimônio ambiental os bens naturais, assim considerados formações físicas, biológicas, hidrológicas e geológicas, e o patrimônio cultural conforme mencionado nesta Lei Complementar no correspondente capítulo do Título sobre Socioeconomia.

**Parágrafo único.** Para aplicação desta Lei e integração das políticas setoriais, a estratégia de preservação dos patrimônios ambiental, histórico e cultural de Caxambu deve compreender simultaneamente:

- I - a valorização dos bens naturais;
- II - a conservação e qualificação dos bens do patrimônio cultural.

**Art. 101.** São princípios fundamentais para a proteção e preservação ambiental:

- I - o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida;
- II - a função socioambiental da propriedade urbana e rural;
- III - a participação social nas decisões ambientais;
- IV - a precaução e prevenção na atuação pública e privada;
- V - a valorização e conservação da biodiversidade e dos ecossistemas naturais.

**Art. 102.** São objetivos principais da preservação ambiental:

- I - promover a proteção dos recursos hídricos e do solo, do ar e da fauna;
- II - garantir a integridade das áreas de preservação permanente e de reserva legal;
- III - fomentar a recuperação de áreas degradadas;
- IV - estimular práticas sustentáveis de uso do solo e de recursos naturais;
- V - promover a educação ambiental e a conscientização pública;
- VI - promover a integração das políticas de meio ambiente com as políticas de desenvolvimento humano e desenvolvimento econômico;
- VII - garantir a proteção dos mananciais e bacias hidrográficas, estimulando medidas para prevenir a poluição e degradação dos corpos d'água;
- VIII - incentivar o uso de energias renováveis e o controle da poluição ambiental.

### **Seção I**

#### **Dos Instrumentos de Gestão Ambiental**

**Art. 103.** São instrumentos passíveis de utilização pelo Município de Caxambu para os fins de gestão ambiental:

- I - zoneamento ecológico-econômico, visando ordenar o uso do solo de acordo com a capacidade de suporte dos ecossistemas;
- II - planos de manejo e conservação de áreas protegidas;
- III - licenciamento ambiental austero e transparente;
- IV - cadastro de áreas contaminadas e de risco ambiental;

V - incentivos fiscais e econômicos para práticas sustentáveis e projetos de recuperação ambiental;

VI - programas de monitoramento ambiental contínuo e de gestão de resíduos sólidos, de efluentes, e qualidade da água a ser consumida (poço, nascente e superficial).

## **Seção II**

### **Da Participação da Sociedade na Proteção e Preservação Ambiental**

**Art. 104.** São meios de fomento e implementação da participação da sociedade na proteção e preservação ambiental:

I - o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, com representação igualitária entre poder público, setor produtivo e sociedade civil;

II - as audiências públicas e consultas populares sobre projetos e políticas ambientais;

III - os programas de educação ambiental em escolas e comunidades, visando formar cidadãos conscientes e ativos na preservação do meio ambiente;

IV - as ações voluntariadas e iniciativas comunitárias de preservação e recuperação ambiental locais ou generalizadas no território de Caxambu.

## **Seção III**

### **Das Áreas de Preservação Permanentes (APP) e não Edificantes**

**Art. 105.** Área de Preservação Permanente -APP- é toda área protegida, coberta ou não por vegetação nativa no território municipal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, assim compreendidas:

I - em área urbana com ocupação antrópica consolidada, APPs de cursos d'água e de lagos e lagoas naturais, perenes ou intermitentes, são as faixas de terrenos nas suas laterais, nos termos postos pela Lei Federal n.º 12.651, de maio de 2012 (Código Florestal), e pela Lei Estadual n.º 20.922, de outubro de 2013 (Política Florestal e de Proteção à Biodiversidade no Estado), podendo-se, nas faixas antropizadas, com base em diagnóstico socioambiental realizado pelo Município de Caxambu e observada a Lei Federal n.º 14.285, de 29 de dezembro de 2021, haver eventual alteração da medida de APP, se cumpridos os seguintes requisitos:

- a) procedimentos de oitivas com os conselhos estadual e municipal;
- b) não ocupação de áreas com risco de desastres;
- c) observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico; e,
- d) previsão de que as atividades ou os empreendimentos instalados nas áreas de preservação permanente urbanas correspondam aos casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental;

II - em área urbana não consolidada e na zona de expansão urbana, APPs de cursos d'água e de lagos e lagoas naturais, perenes ou intermitentes, são as faixas de terrenos situadas lateralmente ao longo das calhas naturais ou artificiais do leito regular, ou do leito regularmente inundável definido pela Defesa Civil, tendo larguras nunca inferiores a 30m (trinta metros) a partir da borda definida como a regular para o leito;

III - em áreas rurais, APPs de curso d'água, perene ou intermitente, são as faixas de terrenos situadas lateralmente ao longo das suas calhas, naturais ou artificiais, tendo distâncias laterais nunca inferiores a 30m (cinquenta metros) desde a borda do leito regular ou do leito regularmente inundável delimitado pela Defesa Civil;

IV - no caso dos trechos de cursos d'água naturais, perenes ou intermitentes, canalizados sob a forma de condutos abertos (canais, gabiões e assemelhados) ou condutos fechados (galerias, manilhamento e assemelhados) nas áreas urbanas consolidadas antropizadas até a promulgação da Lei Federal n.º 14.285, de 29 de dezembro de 2021, tendo por base esta Lei Federal, o diagnóstico socioambiental realizado pelo Município de Caxambu e a Lei Estadual n.º 20.922, de 2013, desde que o conduto tenha sido dimensionado para um período de recorrência de 50 (cinquenta) anos, deve-se avaliar em função da situação objetiva de cada local:

a) a possibilidade eventual e excepcional de trechos de APPs terem medida mínima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de cada lado do conduto canalizado, sendo: 3,50m de faixa para veículos; 2,50m para estacionamento; 2,50m para calçadas e caminhabilidade); e,

b) a APP ter medida mínima de 5,00m (cinco metros) e faixa não edificante mínima de 5,00m (cinco metros);

V - em qualquer situação topográfica, as áreas com raio mínimo de 50m (cinquenta metros) no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes;

VI - os casos que não se enquadrarem nos incisos I, II, III e IV do "caput" deste artigo deverão ser tratados em correspondência com as demais áreas descritas na Lei Federal n.º 12.651, de 2012, na Lei Estadual n.º 20.922, de 2013, e noutras normas aplicáveis.

§ 1º. Mediante diagnóstico socioambiental, e observadas as condições citadas no inciso I do "caput" deste artigo, poderá haver eventual redução na largura da APP mencionada no inciso II do "caput" deste artigo.

§ 2º. Área urbana consolidada, de acordo com a Lei Federal n.º 14.285, de 2021, é aquela que atende os seguintes critérios:

I - estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - dispor de sistema viário implantado;

III - estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações habitacionais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

V - dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**Art. 106.** A intervenção em áreas de preservação permanente derivadas de cursos d'água, lagos e lagoas em seu leito natural, ressalvadas áreas não edificantes, deverá estar de acordo com o estabelecido nas Leis Federais n.º 12.651, de 2012,

n.º 13.913, de 2019, e n.º 14.285, de 2021, e na Lei Estadual n.º 20.922, de 2013, e demais normas aplicáveis.

**Art. 107.** Consideram-se como não edificantes no território municipal de Caxambu as seguintes áreas com limitação administrativa para edificações:

I - nas Macrozonas Urbana (MUR) e de Expansão Urbana (MEU), os espaços de terrenos nas faixas marginais de cursos d'água (águas correntes, lóticas), lagos e lagoas naturais (águas dormentes, lânticas), perenes ou intermitentes, ressalvadas situações previstas nesta Lei Complementar (com especial atenção ao art. 105), na legislação municipal de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação solo e em deliberações oriundas de conselhos municipais atinentes ao tema ou da Defesa Civil;

II - na Macrozona Rural (MRU) e nos terrenos a parcelar nas Macrozonas de Urbana (MUR) e de Expansão Urbana (MEU), os espaços de terrenos nas faixas marginais de cursos d'água (águas correntes, lóticas), lagos e lagoas naturais (águas dormentes, lânticas), perenes ou intermitentes, a distâncias laterais nunca inferiores a 30,00m (trinta metros) desde a borda do leito regular do curso d'água e do raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) da nascente, ressalvadas situações previstas nesta Lei Complementar (com especial atenção ao art. 105), na legislação municipal de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação solo e em deliberações oriundas de conselhos municipais atinentes ao tema ou da Defesa Civil;

III - as faixas de terrenos situadas a distâncias laterais mínimas de 4,00m (quatro metros) ao longo das bordas dos dispositivos físicos das redes de adução de água, de emissários ou interceptores de esgoto sanitário e de galerias de águas pluviais, ouvido, quando pertinente, quem detém a concessão desses serviços públicos, seguindo-se análise e aprovação pelo órgão de planejamento territorial do Município de Caxambu, embasado em laudo de natureza socioambiental urbana;

IV - no caso de parcelamentos do solo urbano aprovados no Município de Caxambu até a promulgação da Lei Federal n.º 13.913, de 25 de novembro de 2019, observado o Decreto Estadual n.º 48.253, de 18 de agosto de 2021, e salvo maiores exigências de normas aplicáveis à matéria, adotar dentre as seguintes opções de faixas mínimas não edificáveis a que melhor viabilizar urbanisticamente a fluidez do tráfego e a mobilidade urbana:

a) 10,00m (dez metros) medidos a partir do eixo de rodovias federais, estaduais e vicinais, por se tratar de vias destinadas a fluxos de passagem contendo, pelo menos: 3,50m para faixa de rolamento; 2,50m para acostamento/estacionamento; 4,00m para calçada e ciclovia; ou

b) 5,00m (cinco metros) a partir das bordas do leito da rodovia, devendo esta dispor pelo menos 6,00m em cada sentido de fluxo para conter uma faixa de rolamento e uma de acostamento/estacionamento;

V - no caso de parcelamentos do solo urbano aprovados no Município de Caxambu a partir da promulgação da Lei Federal n.º 13.913, de 2019, observado o Decreto Estadual n.º 48.253, de 18 de agosto de 2021, e salvo maiores exigências de normas aplicáveis à matéria, aplicar como faixas de domínio público ao longo das rodovias, a partir do eixo, a medida mínima de 15,00m (quinze metros) para cada lado;

VI - no caso de solo urbano parcelado até a promulgação da Lei Federal n.º 14.285, de 2021, ao longo da linha ferroviária no Município de Caxambu, enquanto propriedade da União, a reserva obrigatória de uma faixa não edificável

mínima de 10,00m (dez metros) de cada lado, medidos a partir da borda dos trilhos externos, salvo maiores exigências de normas aplicáveis à matéria;

VII - no caso de solo urbano parcelado a partir da promulgação da Lei Federal n.º 14.285, de 2021, ao longo da linha ferroviária no Município de Caxambu, enquanto propriedade da União, a reserva obrigatória de uma faixa não edificável mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado a partir da borda dos trilhos externos, salvo maiores exigências de normas aplicáveis à matéria;

VIII - no caso das redes de energia elétrica, de iluminação pública, de dados e comunicações, e de eventuais tubulações de gasodutos, de oleodutos, de minerodutos e outras, a reserva de faixas não edificantes fica condicionada às normativas próprias das concessionárias ou as estabelecidas pelo licenciamento autorizativo do empreendimento, sempre se adotando as exigências mais restritivas;

IX - no caso de reservatórios artificiais em cursos d'água, a reserva de faixa não edificável será estabelecida pelo órgão ambiental licenciador;

X - no caso dos trechos de cursos d'água naturais canalizados sob a forma de condutos abertos (canais, gabiões e assemelhados) ou condutos fechados (galerias, manilhamento e assemelhados), recomenda-se avaliar e considerar a possibilidade de as faixas não edificantes serem indicadas nos termos do inciso IV do "caput" do art. 105 desta Lei Complementar.

§ 1º. Ampliações verticais ou horizontais ou alterações de uso de edificações não serão permitidas nos espaços não edificantes já ocupados quando da aprovação desta Lei Complementar, devendo tais espaços permitirem, ao longo dos anos, melhorias nos sistemas urbanos e nas redes de infraestrutura urbana, podendo ser excepcionalizadas as situações de ampliação vertical ou alteração de uso de edificações nas quais, comprovadamente, fique demonstrado que o construído foi feito em conformidade com a legislação existente à época.

§ 2º. Na hipótese do inciso III deste artigo, o órgão de planejamento territorial do Município de Caxambu, ou a entidade possuidora da concessão do serviço público, mediante parecer técnico fundamentado, poderá exigir faixa adicional em caso de necessidade.

§ 3º. As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos das rodovias que atravessam o perímetro urbano do Município de Caxambu, ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação da Lei Federal n.º 13.913, de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso IV do "caput" deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal, ou, na ausência do ato, impedidas de fazer reformas ou ampliações no espaço sobreposto à área não edificante.

**Art. 108.** As áreas não edificantes com limitação construtiva poderão ser usadas para cultivo ou manutenção de criações e promover a manutenção das cercas limítrofes, sujeitando-se ao estabelecido, conforme cada caso, nos Códigos de: posturas; vigilância sanitária; meio ambiente; obras e edificações; dentre outros.

#### **Seção IV**

#### **As Áreas Protegidas, as Áreas Verdes e os Espaços Livres - APAVEL**

**Art. 109.** O sistema APAVEL corresponde aos locais do Município onde existem as áreas protegidas, as áreas verdes e os espaços livres para uso público, cada qual de acordo com as normas aplicáveis nas esferas federal, estadual e municipal, e

considerados de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de esporte e lazer e de práticas de sociabilidade.

§ 1º. O sistema APAVEL engloba áreas de ambiência e prestadoras de serviços ambientais, a diversidade de tipos de parques e logradouros públicos, os espaços vegetados e os não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular, do qual são componentes:

I - na condição de áreas públicas:

- a) unidades de conservação de proteção integral que compõem o sistema nacional de unidades de conservação;
- b) parques urbanos;
- c) parques lineares da rede hídrica;
- d) outras categorias de parques a serem definidas pelo Poder Executivo;
- e) espaços livres e áreas verdes em logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias, escadarias;
- f) espaços livres e áreas verdes em instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- g) espaços livres e áreas verdes resultantes de parcelamentos do solo;
- h) áreas de preservação permanente inseridas em imóveis de propriedade pública;
- i) cemitérios públicos;
- j) reservas de desenvolvimento sustentável;

II - na condição de áreas privadas:

- a) unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável;
- b) áreas de preservação permanente e reserva legal inseridas em imóveis privados;
- c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados ou em condomínios;
- e) espaços livres e áreas verdes resultantes de parcelamentos do solo;
- f) clubes de campo e clubes esportivos sociais;
- g) cemitérios particulares.

§ 2º. Cabe ao responsável público ou privado a manutenção dos serviços ambientais e ecossistêmicos prestados pelas áreas mencionadas neste artigo, por meio de preservação e proteção, manejos e manutenções periódicas, investimento em estrutura, infraestrutura, mobiliários urbanos e paisagismo.

§ 3º. A organização do sistema APAVEL compete ao Poder Executivo municipal, ouvidos os órgãos estaduais e federais, e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que as compõem, para as quais está prevista nesta Lei Complementar a possibilidade de aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 4º. Em quaisquer parcelamentos ou reparcelamentos sujeitos a cota percentual para equipamentos comunitários e espaços livres para usos públicos, fica estabelecido que:



I - 1/5 (um quinto) dessa cota seja destinado para os fins de plantio ou recuperação de área verde com árvores de espécies nativas da Mata Atlântica;

II - o projeto seja aprovado pelo órgão municipal de gestão do meio ambiente; e

III - a implantação do projeto de recuperação seja realizada pelo empreendedor, a quem caberá a manutenção pelo prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento do plantio.

§ 1º. Para a implementação do sistema APAVEL municipal, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos provenientes da área relacionada à gestão de meio ambiente, ou de qualquer outra fonte de apoio a esses tipos de atividades.

§ 2º. No caso de empreendimentos na APVA, em ARG e na modalidade condomínio de lotes, caberá ao Município decidir, em específico, a possibilidade de as áreas protegidas instituídas serem isentas da cobrança de IPTU, a título de contrapartida de incentivo público às iniciativas visando preservação, inclusão e manutenção delas.

**Art. 110.** Para o aperfeiçoamento do sistema APAVEL municipal, considerando-se as singularidades das unidades de planejamento do território do Município de Caxambu, ao Poder Executivo municipal cabe, dentre outras medidas cabíveis:

I - articular ações entre os órgãos competentes para a elaboração e implementação de planos de manejo de unidades de conservação instituídas no Município;

II - instituir instrumentos e condições de monitoramento, proteção e controle das unidades de conservação;

III - elaborar e aprovar o Plano de Manejo das Unidades de Conservação sob sua responsabilidade.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO**

**Art. 111.** Unidade de Conservação é um ativo ambiental legalmente instituído pelo Poder Público, sob regime especial de administração, cujo espaço territorial delimita águas jurisdicionais com características naturais relevantes, e que objetiva a preservação e a conservação do meio ambiente com garantias adequadas para o uso sustentável ou a sua proteção integral.

**Parágrafo único.** A importância das unidades de conservação do Município de Caxambu, identificadas no Mapa do Anexo X-A, apresenta os seguintes fatores como potencial gerador de renda e ganhos coletivos:

I - ampliação do ICMS ecológico;

II - potencialização das regiões turísticas do Município;

III - geração de oportunidades econômicas sustentáveis;

IV - potencialização do artesanato;

V - qualificação do perfil do turista;

VI - ampliação de receita municipal.

**Art. 112.** Estão formalmente constituídas como unidades de conservação em Caxambu:

I - a Área de Proteção Ambiental Municipal das Águas Minerais, por meio do Decreto n.º 2.300, de 23 de março de 2018;

II - o Monumento Natural Municipal do Morro Caxambu, por meio do Decreto n.º 2.819, de 21 de dezembro de 2020;

III - o Parque Natural Municipal Laranjeiras, por meio da Lei n.º 2.627, de 17 de dezembro de 2019, e

IV - a Área de Preservação Permanente para a Proteção da Mata da Represa do Jacaré, por meio da Lei n.º 974, de 5 de junho de 1990.

**Parágrafo único.** Toda unidade de conservação, na existência do seu Plano de Manejo, deve, em termos territoriais, compatibilizar seu zoneamento com o macrozoneamento municipal.

### **Seção I**

#### **Área de Proteção Ambiental Municipal das Águas Minerais - APAMAN**

**Art. 113.** A APAMAM, uma unidade de conservação de uso sustentável, é a área de proteção ambiental da microbacia hidrográfica de manancial do ribeirão Bengo e tem por objetivos:

I - contribuir para a promoção do desenvolvimento sustentável da região buscando o equilíbrio em seus aspectos sociais, econômicos e ambientais;

II - proteger e conservar os atributos ambientais da região, especialmente os aquíferos hidrominerais e suas zonas de contribuição, transporte e influência, nos termos da Portaria DNPM 231, de 1998;

III - garantir a recuperação e a conservação dos bens materiais e imateriais associados ao termalismo, em especial do conjunto paisagístico e arquitetônico do Parque das Águas e as práticas termais e hidroterápicas a ele associadas;

IV - contribuir para o ordenamento do uso e da ocupação do solo, em especial na microbacia hidrográfica situada a montante do Parque das Águas “Dr. Lyzandro Cardoso Guimarães” e das demais surgências e captações hidrominerais da bacia eventualmente identificadas;

V - promover ações com vistas à recuperação de áreas degradadas ou poluídas, com enfoque na restauração de matas de topo e ciliares.

### **Seção II**

#### **Monumento Natural Municipal do Morro Caxambu - MoNa do Morro Caxambu**

**Art. 114.** O MoNa Municipal do Morro Caxambu, uma unidade de conservação de uso sustentável, tem por objetivo assegurar a preservação do conjunto paisagístico, biológico, geológico e hidrogeológico formado pelo Morro Caxambu e pelos remanescentes florestais de Mata Atlântica situados em seu sopé.

**Parágrafo único.** Como estabelecido no art. 2º do Decreto de sua criação, a área do MoNa Municipal do Morro Caxambu passa a integrar o zoneamento do Município.

### **Seção III**

#### **Parque Natural Municipal Laranjeiras - PANAM Laranjeiras**

**Art. 115.** O PANAM Laranjeiras, uma unidade de conservação de proteção integral, tem objetivo a recuperação e preservação de seus mananciais “Classe Especial”, de sua fauna e flora, bem como da paisagem formada pelos elementos naturais, sendo permitida sua utilização para fins turísticos, educacionais e científicos, nos termos da lei da alteração de categoria desta unidade de Conservação.

#### **Seção IV**

### **Área de Preservação Permanente para a Proteção da Mata da Represa do Jacaré**

**Art. 116.** Trata-se área declarada de preservação permanente municipal, como um todo, em especial quanto às formas de vegetação nela existentes, sua fauna e demais recursos naturais, podendo ser utilizada para fins educacionais, científicos, recreativos e turísticos, nos termos dos incisos VI e VII do art. 23 e dos inc. I, II e III do § 1º do art. 225, ambos da Constituição Federal de 1988, dos incisos II e X do parágrafo único do art. 250 da Lei Orgânica Municipal, bem como em consonância com a Lei Federal n.º 12.651, de 2012, e a Lei Estadual n.º 20.922, de 2013.

**Art. 117.** Nos termos da lei que criou esta unidade de conservação, sua localização corresponde à área da antiga “Represa do Jacaré, sendo proibido:

I - supressão total ou parcial da área declarada de proteção permanente, nos termos da legislação que rege a categoria desta unidade de conservação;

II - exploração de seus recursos naturais, inclusive a caça de animais silvestres no local, em especial as aves catalogadas no documento “Lista Preliminar de Aves Observadas na Mata do Jacaré”.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO ORDENAMENTO DA PAISAGEM**

**Art. 118.** A paisagem dos espaços urbanos consolidados, resultante da interação entre elementos naturais, construídos e culturais, é um bem que promove a qualidade ambiental dos espaços públicos, essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, cuja proteção objetiva:

I - garantir ao cidadão o direito de usufruir da paisagem;

II - possibilitar aos munícipes a identificação, leitura e compreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, naturais, construídos e culturais;

III - assegurar o equilíbrio visual entre os elementos que compõem a paisagem;

IV - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

V - incentivar a preservação da memória e dos patrimônios histórico, artístico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;

VI - proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;

VII - compatibilizar a regulação do uso e da ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população.

**Art. 119.** São diretrizes gerais do ordenamento da paisagem:

I - articular e implementar instrumentos institucionais, técnicos e legais para a gestão da paisagem urbana;

II - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que constituem a paisagem urbana, priorizando a perspectiva da escala humana;

III - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, cultural e histórico;

IV - promover o combate à poluição visual e à degradação ambiental;

V - ordenar a inserção de anúncios publicitários nos espaços públicos;

VI - valorizar mecanismos de participação da população na identificação, valorização, preservação, conservação e proteção da paisagem urbana e marcos referenciais;

VII - estimular a proteção à paisagem rural;

VIII - incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

**Parágrafo único.** A regulamentação sobre o ordenamento da paisagem, enquanto instrumento discricionário de importância estratégica para a caracterização turístico-ambiental de Caxambu, mediante iniciativa do Poder Executivo municipal por meio da elaboração de um plano de proteção e ordenamento da paisagem urbana e rural para orientar o planejamento das ações municipais nas áreas urbanas e rurais consolidadas, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS RISCOS GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO**

**Art. 120.** As áreas de risco de desastres de natureza geológica e ou hidrológica (Anexo VI) são as partes do território com possibilidade de incidência de movimentos de massa, como escorregamentos, erosões, colapsos e subsidências, solapamento de margens de córregos e rios e ou inundações.

**Parágrafo único.** As áreas de interesse geo-hidrológico, mapeadas sob a coordenação da Defesa Civil e do órgão de planejamento territorial do Município de Caxambu, bem como de órgãos estaduais e federais, deverão estar em constante monitoramento do Poder Executivo municipal e a especial atenção quanto aos projetos e processos de ocupação, à adoção de contramedidas preventivas e mitigadoras dos riscos, ao controle da expansão urbana e à adaptação aos preceitos e normas do projeto GIDES (Gestão Integrada em Riscos de Desastres Naturais) do Governo Federal, e às ações de defesa civil, para se definir prioridades de reassentamentos.

**Art. 121.** Os programas, projetos, ações e investimentos, públicos ou privados, para as áreas de interesse geo-hidrológico serão realizados com base:

I - no georreferenciamento, em escala cartográfica cadastral, e na atualização periódica do levantamento de riscos associados a desastres naturais, com a avaliação e classificação das áreas;

II - na manutenção atualizada do cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

III - na realização de monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos de desastres naturais envolvendo moradores;

IV - na criação de canais de comunicação e na utilização eficiente dos já existentes;

V - no aperfeiçoamento da formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e na possibilidade, ainda, de participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal, estabelecendo-se, quando possível e necessário, convênios de cooperação técnica com órgãos da esfera pública ou privada para melhor desempenho das atividades aqui previstas;

VI - no proativo monitoramento das condições meteorológicas para subsídio aos órgãos municipais competentes sobre tipos, intensidades e durações das chuvas, a fim de se emitir notificações na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

VII - na integração das políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação –preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa– conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal;

VIII - no estabelecimento, junto com os municípios da região de Caxambu, de políticas integradas para a redução e erradicação de riscos de desastres naturais nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais ou em situações que impliquem ações preventivas ou emergenciais intermunicipais;

IX - na promoção de intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos de desastres naturais;

X - na implantação do sistema de fiscalização de áreas de risco de desastres naturais;

XI - na implantação de protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres naturais;

XII - na realização de parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco de desastres naturais;

XIII - em diretrizes técnicas fundamentadas em carta geotécnica de aptidão à urbanização e de suscetibilidade a movimentos de massa e inundações, para os fins de novos parcelamentos do solo e de planos de expansão urbana e urbanização específica.

**Art. 122.** Cabe ao Município de Caxambu dispor de instrumentos reguladores e de recursos no que se refere à implementação do Plano Municipal de Redução de Riscos de Desastres, como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil, tendo por embasamento as diretrizes da Lei Federal n.º 12.608, de 2012.

**Art. 123.** Para a realização de construções em lotes ou de parcelamentos do solo em glebas em áreas sob risco geo-hidrológico, o empreendedor deverá apresentar estudos técnicos que comprovem a mitigação do risco de desastres compatíveis com as exigências do órgão municipal competente.

**Art. 124.** As áreas de risco geo-hidrológico estão identificadas no Anexo VI desta Lei Complementar.

## **TÍTULO VI**

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

**Art. 125.** Para a concretização do direito aos espaços urbanos mediante o desenvolvimento das atividades em consonância com o princípio da função social da propriedade, o Município de Caxambu adotará prioritariamente os seguintes instrumentos de política urbana, sem prejuízo aos demais previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade):

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsório - PEUC;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo – IPTU-P;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública - DPT;

- IV - direito de preempção - DIPRE;
- V - outorga onerosa do direito de construir - OODC;
- VI - transferência do direito de construir - TDC;
- VII - operações urbanas consorciadas - OUC;
- VIII - contribuição de melhoria, nos termos da legislação tributária - CM.

**Parágrafo único.** As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

**Art. 126.** Para aplicação de qualquer instrumento de política urbana nas macrozonas urbanas, nos núcleos urbanos isolados consolidados e nas áreas especiais de urbanização específica, lei municipal definirá a forma de aplicação do instrumento e a delimitação georreferenciada dos locais nos quais se aplica no Município de Caxambu.

## **CAPÍTULO I**

### **INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 127.** O Poder Executivo municipal, na forma da Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de, sucessivamente, ser aplicado:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo (IPTU-P);
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública (DPT).

**Parágrafo único.** Lei municipal específica definirá e disciplinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

**Art. 128.** O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios são obrigações que recaem sobre proprietários de imóveis urbanos não edificados, não utilizados ou subutilizados, com previsão constitucional no art. 182, § 4º, e fundamento no princípio da função social da propriedade. Integram uma tríade de instrumentos de aplicação sucessiva, cujas etapas seguintes são a aplicação do IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Considera-se imóvel não edificado:

- I - todo terreno (lote ou gleba) não componente de ZIS, com coeficiente de aproveitamento igual a 0 (zero) - terreno vago -, para o qual não há alvará de localização e funcionamento para a realização de atividades econômicas legalmente autorizadas que não necessitem de edificação para exercer suas finalidades;
- II - terreno com área inferior a 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados) resultante de desmembramento aprovado após a publicação desta Lei Complementar;
- III - terrenos vagos contíguos de um mesmo proprietário que, somados, perfaçam área a partir de 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados).

§ 2º. Considera-se imóvel não utilizado todo tipo de edificação com coeficiente de aproveitamento igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo da área especial ou da zona urbana em que se localiza e que, comprovadamente, esteja

com pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da sua área construída desocupada ininterruptamente por dois ou mais anos sem que o proprietário tenha exercido qualquer ato de domínio ou de posse, inclusive quanto à providência de pagamento de IPTU e taxas, ressalvados os imóveis integrantes de massa falida.

§ 3º. Considera-se imóvel subutilizado aquele com área a partir de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do lote seja inferior ao mínimo definido para a área especial ou a zona urbana em que se localize.

§ 4º. As áreas especiais ou as zonas urbanas sujeitas à aplicação deste instrumento estão identificadas no Anexo IV.

**Art. 129.** As obrigações estabelecidas por esta Lei Complementar aos proprietários de imóveis não edificadas não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

**Art. 130.** Ficam excluídos das categorias de não edificadas ou subutilizados, os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - integrem o sistema municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres para usos públicos, que forem classificados como área de proteção ambiental ou que cumpram função ambiental relevante;

III - sejam tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - sejam áreas de clubes ou associações de classe;

V - sejam propriedade de cooperativas habitacionais;

VI - estejam como não edificadas ou subutilizados devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

**Parágrafo único.** As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Executivo municipal, considerando os princípios e objetivos desta Lei Complementar.

**Art. 131.** São diretrizes aplicáveis aos imóveis não utilizados, a partir da notificação por meio de edital público:

I - quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela comprovada desocupação mínima ininterrupta por 2 (dois) anos sem que o proprietário tenha tomado qualquer providência para a utilização ao longo do prazo constatado da desocupação;

II - a desocupação dos imóveis poderá ser comprovada por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e energia elétrica ou por outros meios a serem regulamentados pelo Poder Executivo municipal;

III - o enquadramento do imóvel como não utilizado poderá ser suspenso devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo municipal;

IV - Lei municipal regulamentará as formas de aplicação de instrumentos de Política Urbana em Áreas Especiais ou Zonas Urbanas do Município de Caxambu.

## **Seção I**

### **Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios - PEUC**

**Art. 132.** O Poder Executivo municipal notificará o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado nas áreas especiais e zonas urbanas, para que promova seu adequado aproveitamento.

**Art. 133.** O Poder Executivo municipal notificará o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado nas áreas especiais e zonas urbanas, para que promova seu adequado aproveitamento.

§ 1º. Excluem-se da obrigação da efetivação do princípio da função social da propriedade estabelecida nesta Lei Complementar os imóveis:

I - utilizados nas áreas especiais e zonas urbanas para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades, incluindo imóveis localizados na Zona Industrial Controlada -ZIC-, na Zona de Expansão Urbana e Industrial -ZEUI-;

II - exercendo função ambiental essencial na Zona Rural -ZR- e na Zona de Preservação de Unidades de Conservação -ZPUC-, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio edificado ou do ambiente natural, assim declarado pelo Conselho Municipal competente e decretado pelo Poder Executivo municipal;

IV - utilizados como estacionamentos na Zona de Interesse Histórico -ZIH- e na Zona Permanente de Preservação Ambiental e Cultural -ZPAC-;

V - imóveis localizados em Zona de Interesse Social -ZIS-, mediante lei específica;

VI - imóveis localizados em áreas de uso especial, mediante lei específica.

§ 2º. Os imóveis descritos nos incisos I e IV deste artigo devem possuir alvará de localização e funcionamento para a realização da atividade econômica legalmente autorizada.

**Art. 134.** O Poder Executivo municipal elaborará listagem contendo o endereço dos imóveis que se enquadrem nas hipóteses desta Lei, encaminhando a notificação aos seus proprietários.

**Parágrafo único.** Os proprietários terão prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação, para protocolar junto ao órgão técnico competente do Poder Executivo municipal o pedido de aprovação para execução de parcelamento ou edificação.

## **Seção II**

### **Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU-P**

**Art. 135.** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo é o instrumento previsto no Estatuto da Cidade pelo qual o Poder Executivo municipal pode aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel considerado não edificado, não utilizado ou subutilizado, localizado em zona urbana, área especial, núcleo urbano isolado consolidado ou área de urbanização específica.



**Parágrafo único.** O Poder Executivo municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar sua propriedade, conforme o caso.

**Art. 136.** Lei municipal específica estabelecerá a metodologia, condições e prazos para aplicação do instrumento tratado nesta Seção.

§ 1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano será fixada na lei específica a que se refere o “caput” deste artigo e a alíquota não excederá em duas vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em conformidade com as normas e prazos estabelecidos em lei específica, o órgão técnico competente do Poder Executivo municipal manterá cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista nesta Seção.

**Art. 137.** O instrumento de política urbana descrito nesta Seção será aplicado no Município de Caxambu nos locais indicados na legislação municipal de Caxambu sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 138.** Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme cada caso, o Município de Caxambu poderá proceder à desapropriação do imóvel por meio de pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação da Câmara Municipal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor justo da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º. Findo o prazo estabelecido § 1º, a Prefeitura Municipal deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser justificado.

§ 3º. É vedado ao Poder Executivo municipal proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada no âmbito federal.

§ 4º. Adjudicada a propriedade do imóvel, o Município de Caxambu deverá determinar a destinação do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 5º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município de Caxambu deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não haver interesse público para a utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

§ 7º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 6º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados para o fundo municipal destinado ao desenvolvimento urbano-rural.

#### **Seção IV Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 139.** O Poder Executivo municipal poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos desta Lei Complementar, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município de Caxambu para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 2º. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I - refletir este valor para pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 3º. O Município de Caxambu deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados na Seção I (PEUC) deste Capítulo, devendo o Poder Executivo municipal expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 5º. O Poder Executivo municipal poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública, podendo conceder ao particular a realização de atividades pertinentes ao ente municipal, por meio do respectivo procedimento licitatório.

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

**Art. 140.** O Direito de Preempção é o instrumento que confere ao Poder Público municipal o direito de preferência para adquirir, em razão das diretrizes da política urbana, imóvel urbano que esteja sendo vendido pelo proprietário a outra pessoa, desde que o imóvel seja destinado para:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - constituição de reserva fundiária;
- III - regularização fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção ao meio ambiente natural;
- VIII - proteção do patrimônio edificado e ou de seu entorno.

## **Seção VI**

### **Da Arrecadação de Bens Abandonados**

**Art. 141.** O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município de Caxambu, como estabelece a legislação federal.

§ 1º. Poderá haver arrecadação pelo Município de Caxambu de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

- I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, presumindo-se tal intenção pelo deliberado abandono dos poderes inerentes à propriedade ou do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;
- III - não estiver na posse de outrem;
- IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º. O Poder Executivo municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, mediante arrecadação do imóvel como bem vago e a aquisição de sua propriedade passados 3 (três) anos, nos termos estabelecidos pelo Código Civil, cabendo ao Poder Executivo municipal:

- I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;
- II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço de Registro de Imóveis, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 3º. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração Municipal para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, de instalação de equipamentos comunitários ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas correlatas.

§ 4º. Não sendo possível a destinação indicada neste artigo em razão das características do imóvel, ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado destinado ao fundo municipal constituído para apoiar projetos de habitação de interesse social.

**Art. 142.** O procedimento para arrecadação terá início de ofício, ou mediante denúncia informando a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

**Parágrafo único.** Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura Municipal de Caxambu deverá:

- I - abrir processo administrativo, que deverá conter os seguintes documentos:
  - a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
  - b) certidão imobiliária atualizada;
  - c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
  - d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
  - e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;
- II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;
- III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

## **CAPÍTULO II DO DIREITO DE CONSTRUIR**

### **Seção I Do Direito de Superfície**

**Art. 143.** O Município de Caxambu poderá:

- I - receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, nos termos da legislação em vigor, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo e todas as suas edificações;
- II - ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta Lei Complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

**Parágrafo único.** O direito de superfície e sua concessão deverão ser formalizados por escritura pública, registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, conforme previsto no art. 21 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

### **Seção II Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC**

**Art. 144.** O Município de Caxambu tem competência para conceder, onerosamente, o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado até o limite estabelecido como coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário de cada área especial ou zona urbana.

§ 1º. Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento urbano, e deliberação do COMPURB, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa quando:

I - o imóvel estiver localizado em área não edificante ou em área de risco de desastres (ARG), ou no seu entorno imediato, neste quando definido pela Defesa Civil com o CODEMA;

II - a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura urbana instalada ou representar ameaça ao patrimônio edificado;

III - há possibilidade de risco de comprometimento da paisagem urbana, do meio ambiente ou do patrimônio cultural, principalmente nas áreas de entorno dos bens tombados, áreas estas estabelecidas como cone visual e indicadas na lei de uso e ocupação do solo urbano.

§ 2º. Quando a lei assim exigir, a usufruição da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser concedida mediante apreciação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV- e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

§ 3º. A aplicação da OODC terá início no primeiro dia útil do ano subsequente ao do início da vigência da Lei que regular este instrumento de política urbana.

§ 4º. As zonas urbanas e áreas especiais sujeitas à aplicação deste instrumento no Município de Caxambu constam no Anexo IV, podendo ser abrangidos outros locais anualmente mediante estudos e deliberações do COMPURB.

§ 5º. Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano de Caxambu e aplicados, necessariamente, com as finalidades estabelecidas na criação deste Fundo por meio desta Lei Complementar.

§ 6º. São isentos do pagamento da OODC os seguintes casos:

I - edificações residenciais unifamiliares ou geminadas com área total construída máxima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e até 2 (dois) pavimentos, com entradas independentes pela via pública;

II - unidades de habitação de interesse social;

III - edificações públicas.

### **Seção III**

#### **Da Transferência do Direito de Construir - TDC**

**Art. 145.** A Transferência do Direito de Construir é o direito do proprietário de imóvel localizado nas Macrozonas Urbana (MUR) e de Expansão Urbana (MEU), de uso privado ou público, transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, ou alienar o potencial construtivo previsto para a área especial ou zona urbana, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação do imóvel que integre o patrimônio histórico e cultural do Município;

III - proteção do imóvel de interesse ambiental e ou paisagístico tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente;

IV - atendimento a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e ou habitação de interesse social.

§ 1º. A transferência de potencial construtivo prevista no inciso III do “caput” deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados dentro do perímetro de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 3º. Em qualquer caso:

I - cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir potencial construtivo;

II - a transferência do potencial construtivo deverá respeitar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto para o terreno receptor; e

III - os imóveis receptores poderão acumular potencial construtivo transferido de um ou mais imóveis, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo aplicável aos receptores.

§ 4º. A Transferência do Direito de Construir poderá ser pleiteada pelo proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 5º. Ocorrendo transferência do potencial construtivo, deverá ser emitida Certidão de Transferência do Direito de Construir, constando o novo saldo de área líquida transferível, excluída a parcela já transferida, para averbação nas matrículas dos imóveis envolvidos perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º. A Transferência do Direito de Construir será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

§ 7º. Aprovada a Transferência do Direito de Construir, fica o potencial construtivo, transferido ou recebido, vinculado ao imóvel, sendo vedada nova transferência ou recepção.

§ 8º. Quaisquer alterações, reformas ou reparos a serem realizados em bens preservados, em decorrência da transferência do direito de construir, dependerão da prévia autorização do Conselho competente, sob pena de aplicação de penalidades previstas em lei municipal específica.

§ 9º. O acréscimo de potencial construtivo fica limitado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento nos imóveis que se utilizarem conjuntamente dos instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir.

§ 10. Lei específica regulamentará a fórmula de cálculo e demais disposições da deste instrumento sobre o potencial construtivo transferido e o recebido.

**Art. 146.** Não poderão exercer o direito de transferência nem o recebimento do potencial construtivo, os imóveis:

I - desapropriados;

II - situados em área não edificante ou em áreas de risco de desastres geohidrológicos (ARG);

III - considerados não utilizados ou subutilizados, descritos nesta Lei Complementar, desde que não estejam sujeitos às normas de proteção do ambiente natural ou patrimônio edificado;

IV - em que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura urbana instalada, pelo ambiente natural ou pelo patrimônio edificado, comprovada por estudo técnico produzido pelo órgão licenciador;

V - em que haja risco de comprometimento da paisagem urbana ou do patrimônio cultural, principalmente nas áreas de entorno dos bens tombados, assim declarado em decisão do Conselho Municipal competente;

VI - localizados nas áreas em que forem aplicadas as operações urbanas consorciadas.

§ 1º. É vedada a transferência de potencial construtivo para o próprio imóvel gerador.

§ 2º. A abrangência e a aplicação deste instrumento, definidas em lei municipal específica, terão suas atualizações fundamentadas em estudos e deliberações do Conselho Municipal de Planejamento Urbano (COMPURB).

### **CAPÍTULO III**

## **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA**

### **Seção I**

#### **Da Concessão Urbanística**

**Art. 147.** A Concessão urbanística é a delegação pelo Poder Executivo municipal à iniciativa privada para a realização de intervenções urbanísticas em regiões determinadas do Município de Caxambu, mediante regras expressas em lei específica, com o objetivo de implementar as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

§ 1º. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo municipal poderá delegar, mediante licitação à empresa, isoladamente, ou a um conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações, quando necessários à implementação de diretrizes deste Plano Diretor, pela aplicação da Concessão Urbanística.

§ 2º. A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I - dos terrenos;

II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação das intervenções urbanísticas;

III - das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV - da renda derivada da exploração de espaços públicos;

V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e no contrato de concessão urbanística.

§ 3º. A intervenção nos imóveis particulares dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que poderão, desde que compatível com a intervenção planejada, ser convidados a realizar por conta própria a intervenção proposta, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Executivo municipal ou do competente edital de licitação.

§ 4º. A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

## **Seção II**

### **Das Operações Urbanas Consorciadas - OUC**

**Art. 148.** A operação urbana consorciada para determinado espaço urbano, criada por lei municipal específica de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade, consiste em um plano para dar viabilidade a um projeto urbano específico contendo o conjunto de intervenções e medidas para alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será coordenada por órgão técnico do Poder Executivo municipal e contará com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 2º. Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

I - intervenção urbanística para melhorias de setores urbanos considerados de interesse público, podendo abranger programas voltados para qualificação de espaços de uso público e da paisagem urbana, sistemas de circulação de pedestres e de transporte público e individual, imóveis de interesse cultural e de empreendimentos ou concentrações de empreendimentos privados, comunitários ou governamentais;

II - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III - revitalização de áreas consideradas subutilizadas;

IV - implantação de programas de interesse social;

V - criação, revitalização e valorização de espaços públicos, áreas verdes públicas, unidades de conservação ou do patrimônio edificado, histórico, cultural e paisagístico;

VI - melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico.

§ 3º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, considerando o impacto ambiental decorrente e a definição do estoque de potencial construtivo adicional para a área da OUC sem alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico constante na presente Lei Complementar;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações e de assentamentos urbanos executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - os imóveis localizados nas áreas em que forem aplicadas as operações urbanas consorciadas não são passíveis de receberem a transferência do potencial construtivo de imóveis não inseridos na sua zona.

§ 4º. Órgão técnico do Poder Executivo municipal providenciará os estudos necessários para elaboração do anteprojeto da lei específica para tratar da aplicação e abrangência deste instrumento, a qual deverá prever também os procedimentos para a participação da população diretamente atingida pelas intervenções e conterá, no mínimo:



- I - a delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - as finalidades da operação;
- III - o programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - o programa de atendimento econômico e social para a população na área de influência direta afetada pela operação;
- V - o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - a solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;
- VII - as estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;
- VIII - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - a forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 5º. Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será apresentado em Audiência Pública e analisado pelo COMPURB em reunião convocada especialmente para este fim.

§ 6º. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e no programa de atendimento econômico e social para a população na área de influência direta afetada pela operação.

### **Seção III**

#### **Das Áreas de Intervenção Urbana**

**Art. 149.** Áreas de intervenção urbana são porções de território destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico.

§ 1º. São áreas de intervenção urbana, assegurada a participação popular, as definidas, delimitadas e destinadas por meio de legislação específica a:

- I - qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- II - qualificação da oferta de habitação de interesse social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;
- III - integração do desenvolvimento urbano local com o sistema de transporte coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados;
- IV - ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, articulando-os no território à rede existente e a habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

V - qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e comunitários;

VI - adensamento qualificado de partes do território e o aumento simultâneo de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer.

§ 2º. Serão ainda ser definidos em lei para as áreas de intervenção urbana:

I - o valor específico para a outorga onerosa do direito de construir;

II - a possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III - a conta segregada num fundo municipal para a promoção do desenvolvimento urbano, para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência.

§ 3º. São áreas de intervenção urbana:

I - as estabelecidas neste Plano Diretor, necessariamente incluídas nos Planos Plurianuais;

II - as que forem previstas na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, em particular as alças viárias necessárias;

III - os parques lineares que vierem a ser planejados;

IV - a formalização das ASAs existentes e previstas;

V - a caracterização urbana e a delimitação do perímetro do Núcleo Urbano Isolado do Monjolinho, por lei municipal específica;

VI - as unidades para desenvolvimento socioambiental propostas para unidades de conservação, especialmente quanto a equipamentos urbanos e comunitários;

VII - as constantes em Planos de Desenvolvimento de Bairros, em atendimento às diretrizes deste Plano Diretor.

**Art. 150.** Cada área de intervenção urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local, bem como nos parâmetros de parcelamento, uso, ocupação e edificação propostos.

**Art. 151.** Os projetos de intervenção urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor, e noutros deles decorrentes.

Do Licenciamento dos Empreendimentos de Impacto de Vizinhança - EIV

#### **Seção IV**

#### **Dos Empreendimentos de Impacto de Vizinhança - EIV**

**Art. 152.** Consideram-se empreendimentos de impacto, os parcelamentos do solo e as obras ou construções públicas ou privadas, habitacionais, não habitacionais ou mistas, que podem causar perturbações e ou alterações e ou sobrecargas e ou interferências no ambiente natural ou construído, na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, na mobilidade urbana ou mesmo gerar, no âmbito urbanístico, repercussão ambiental significativa.

§ 1º. O Município de Caxambu expedirá regulamentação suplementar ao que consta nos arts. 154 a 157 desta Lei Complementar, quanto aos procedimentos específicos relacionados com elaboração, análise e aprovação de Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 2º. Para os casos de empreendimentos geradores de impacto urbanístico com exigência de apresentação de EIV e RIV, o Chefe do Governo Municipal de Caxambu poderá constituir e nomear comissão técnica especial representativa, de caráter permanente, para examinar e subsidiar a Administração Municipal com a emissão de relato e parecer fundamentados nos termos desta Lei Complementar, e dos instrumentos legais que a regulamentam.

**Art. 153.** O licenciamento de empreendimentos e atividades geradores de impacto de vizinhança no ambiente urbano dependerá de análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV- e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV- pelas instâncias e órgãos competentes a que deverão ser submetidos.

**Art. 154.** O EIV e seu respectivo RIV são documentos distintos com a finalidade de produzir análise minuciosa dos empreendimentos e atividades, privados ou públicos, nas áreas urbanas ou de urbanização específica.

§ 1º. O EIV compreende o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir uma análise prévia das diferenças entre as características da área, mediante cenários do antes e depois da implantação do empreendimento ou atividade.

§ 2º. A execução do EIV deverá ser de forma a constar o conjunto de características, particularidades, fatos, elementos, qualidades e tendências de mudanças no uso e ocupação do solo, assim como transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e por atividades nas áreas sob sua influência, incluindo, no mínimo, os reflexos e a análise das seguintes questões relativas ao entorno:

I - a configuração espacial da área existente, a diretamente afetada e as por esta influenciadas, e a correspondente concentração ou dispersão de atividades produzidas e ou induzidas em função da implantação do empreendimento ou da atividade;

II - o adensamento populacional na região de influência;

III - os equipamentos urbanos e comunitários existentes;

IV - o uso e a ocupação do solo;

V - a influência e a repercussão no valor imobiliário decorrente da implantação do empreendimento ou da atividade;

VI - a alteração nas condições de tráfego e a demanda por transporte público;

VII - a identificação das interferências significativas e dos impactos a serem causados pelo empreendimento, ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e, se for o caso, desativação, indicando intervenções requeridas na infraestrutura instalada, na estrutura urbana e na prestação de serviços públicos;

VIII - as potenciais e significativas alterações na qualidade de vida na área de influência do empreendimento, ou atividade, na saúde, na segurança, na locomoção ou no bem-estar dos moradores e frequentadores;

IX - uma descrição detalhada quanto a alterações nas condições ambientais relacionadas com acústica, ventilação, qualidade do ar e iluminação;

X - a influência e ou alteração na paisagem urbana e no patrimônio natural, histórico e cultural existentes;

XI - medidas de controle ambiental, mitigadoras e compensatórias adotadas nas diversas fases para os impactos relativos aos incisos VII a IX deste parágrafo, indicando as responsabilidades pela sua implantação.

**Art. 155.** Para os empreendimentos com impactos na vizinhança, o conteúdo dos documentos EIV e RIV deverá abranger, pelo menos, as seguintes informações:

- I - descrição e caracterização do empreendimento e das atividades previstas;
- II - identificação e qualificação do empreendedor;
- III - identificação dos profissionais responsáveis técnicos pelo EIV/RIV;
- IV - localização, zoneamento, uso e ocupação do solo;
- V - levantamento planialtimétrico do terreno e em caso de movimentação de terra, informação quanto aos volumes movimentados e a destinação do material resultante do desaterro e ou do material residuário de obra;
- VI - levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e construções existentes na vizinhança;
- VII - caracterização da paisagem urbana, do ambiente natural e do patrimônio edificado, indicando os bens tombados em nível municipal, estadual e federal;
- VIII - diagnóstico da capacidade da infraestrutura de saneamento, do nível de ruído, ou mapa acústico, e dados das condições naturais de qualidade do ar, ventilação e iluminação;
- IX - avaliação da demanda de tráfego e por transporte público coletivo;
- X - caracterização das redes de água pluvial, abastecimento de água e coleta de esgoto, energia elétrica, iluminação pública e telefonia, sempre que possível recorrendo a mapas, e demonstração da viabilidade pelas concessionárias;
- XI - identificação e localização dos equipamentos urbanos e comunitários;
- XII - identificação e descrição da vegetação e arborização urbana, bem como da cobertura vegetal no terreno;
- XIII - definição de medidas mitigadoras e compensatórias;
- XIV - efeitos na densidade populacional e no valor dos imóveis em decorrência da implantação do empreendimento ou da atividade;
- XV - descrição da área construída, dimensões, volumetria e resultado estético de edificação(ões) projetada(s) ou dos elementos necessários para a realização da(s) atividade(s), incluindo a indicação de entradas, saídas e geração de fluxo no sistema viário.

§ 1º. A elaboração de EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos ambientais requeridos nos termos específicos da legislação ambiental.

§ 2º. Para os casos em que houver exigência para a realização de estudos ambientais (EIA/RIMA), se estes contiverem os elementos objeto de EIV/RIV, a análise e aprovação poderá ocorrer conjuntamente entre as unidades municipais competentes para as análises e aprovações de EIV/RIV e de EIA/RIMA, com a assinatura dos responsáveis executivamente no âmbito da Administração Municipal.

**Art. 156.** O RIV é o documento que apresenta, por meio de um relatório, os resultados do EIV, no qual devem constar as repercussões significativas dos empreendimentos e atividades sobre o ambiente urbano ou rural, assim como conter propostas e medidas para potencializar os efeitos positivos e evitar, mitigar e ou compensar os efeitos negativos a serem causados pelo empreendimento ou uma atividade impactante temporária sobre o uso e a ocupação do solo, a economia local e a vida social no entorno.

**Parágrafo único.** Quanto à proposição de medidas, elas podem ser:

I - de natureza compensatória, se destinadas a compensar os impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

II - de natureza compatibilizadora, se destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos a paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura;

III - de natureza mitigadora, se destinadas a prevenir os impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

**Art. 157.** O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança serão elaborados por profissionais legalmente habilitados, sendo a efetivação das medidas propostas de responsabilidade do empreendedor.

**Parágrafo único.** A análise e aprovação do EIV/RIV precedem a emissão da licença, dando-se publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança.

## **TÍTULO VII**

### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Art. 158.** O Sistema de Planejamento Territorial Municipal consiste no desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, de articulação das políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e de promoção de instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único.** O Sistema de Planejamento Territorial Municipal dar-se-á sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

**Art. 159.** O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

- I - a revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
- II - a atualização das informações de interesse do Município;
- III - a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
- IV - a publicização das informações geradas pelo Município;
- V - a coordenação do planejamento urbano;
- VI - o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade.
- VII - a gestão democrática da cidade.

**Art. 160.** O Sistema de Planejamento Territorial Municipal se efetiva por intermédio:

- I - dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;
- II - do sistema de monitoramento do plano diretor;
- III - da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
- IV - dos planos setoriais;
- V - dos planos estratégicos;
- VI - dos planos de desenvolvimento de bairros;
- VII - dos planos de vizinhança;
- VIII - de outros planos, programas e projetos;
- IX - da articulação entre os órgãos que integram o Poder Público municipal, inclusive a Câmara Municipal de Caxambu, ocorrendo a interlocução de forma permanente e contínua por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;

X - da gestão democrática da cidade.

**Art. 161.** O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Poder Executivo e pela Câmara Municipal, com a participação dos munícipes.

§ 1º. A manifestação e a participação popular são de interesse geral nas questões de âmbito municipal, ou que envolvam o Município de Caxambu no âmbito da Região Geográfica Imediata de Caxambu-Baependi, e de âmbito local nas questões de interesse de desenvolvimento de bairros específicos.

§ 2º. A criação de fóruns locais é fator de estímulo à participação, por meio dos quais as comunidades passam a discutir e oferecer subsídios ou encaminhamentos de soluções para questões relevantes para a melhoria das suas condições de vida.

**Art. 162.** Aos poderes instituídos no Município cabe desenvolver e fortalecer os meios para incentivar e acolher a participação de todas as partes interessadas e envolvidas em processos de implementação de programas urbanísticos de políticas setoriais, nas fases da elaboração à implantação e nas da gestão dos projetos a serem aprovados.

**Art. 163.** Os orçamentos participativos são processos obrigatórios nas decisões de aplicação dos recursos públicos do Município de Caxambu.

### **Seção Única**

#### **Do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor**

**Art. 164.** O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

**Art. 165.** São diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor:

I - acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar;

II - fornecer, mediante monitoramento, informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática do território caxambuense;

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, instituições de ensino superior, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando a obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

**Art. 166.** Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAN), a implantação, o desenvolvimento e o gerenciamento de instrumentos adequados para controle, medição e acompanhamento de desempenho da execução do Plano Diretor durante sua gestão, devendo ser apresentado relatório ao fim do último trimestre de cada ano bem como disponibilização de documentos, dados e demais informações de forma ampla, acessível, transparente e digital.

§ 1º. Os órgãos da administração municipal direta e indireta e as entidades paraestatais deverão fornecer periodicamente à SEPLAN os dados e informações

necessários para compor os indicadores de tendência para atualização do sistema de gerenciamento referente ao âmbito deste Plano Diretor.

§ 2º. O Poder Executivo municipal, por meio da SEPLAN, poderá celebrar contratos, convênios, acordos ou outros ajustes com os órgãos da administração direta e indireta, as entidades paraestatais, o terceiro setor e os parceiros públicos ou privados, de âmbito municipal, estadual, federal ou internacional, visando à obtenção de dados e informações.

§ 3º. Caberá à SEPLAN a análise e o monitoramento do plano de metas.

## **TÍTULO VIII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 167.** Este Plano Diretor foi elaborado para um cenário de execução em até dez anos, devendo o que nele consta ser objeto:

- I - de inclusão no PPA;
- II - de programação e execução, anualmente, pelo menos por meio de recursos oriundos da LDO e da LOA;
- III - de acompanhamento e monitoramento contínuos; e
- IV - de revisão a cada dez anos.

**Parágrafo único.** Eventualmente, mediante processo simplificado de manifestação e participação popular, poderá ocorrer em prazo menor adequação neste Plano Diretor se identificada a necessidade de adaptação a circunstâncias emergentes devidas a novas realidades que impactam o Município.

**Art. 168.** Suplementa a aplicação deste Plano Diretor, a legislação urbanística do Município de Caxambu sobre zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como sobre obras e edificações e posturas municipais, de forma a integrar e estar compatível com esta Lei Complementar.

§ 1º. Para melhor operacionalizar a aplicação deste Plano Diretor, cabe aos poderes instituídos no Município avaliarem a possibilidade de se instituir um fundo municipal, ou unificar fundos municipais existentes, visando a contínua execução de soluções territoriais integradas, pelo menos quanto ao que estiver relacionado com:

- I - programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II - ordenamento, direcionamento e qualificação do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento, cujas ações poderão inserir:
  - a) a atualização das informações necessárias ao planejamento urbano e à gestão do território municipal;
  - b) a sistematização de dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infraestrutura para apoio à implementação das políticas setoriais, considerando prioridades e recomendações estratégicas desta Lei Complementar;
  - c) a elaboração de estudos técnicos e de planos setoriais e estratégicos de desenvolvimento urbano;
- III - criação e implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, para melhorias na Macrozona Urbana (MUR);

IV - proteção e manutenção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;

V - estruturação e gestão do transporte coletivo público.

§ 2º. A admissível viabilização do que se indica no § 1º deste artigo poderá incluir recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares destinados ao Fundo;

II - recursos oriundos da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;

III - receitas oriundas de multas aplicadas pelo órgão de planejamento territorial do Município de Caxambu em decorrência de irregularidades construtivas e de parcelamentos do solo;

IV - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

V - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI - empréstimos de operações de financiamento, internos ou externos;

VII - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

VIII - retornos e resultados de suas aplicações financeiras;

IX - outras receitas destinadas ao Fundo.

§ 3º. Uma ação prioritária para os incisos I e II do § 1º deste artigo é a atuação preventiva do Município por Programa Municipal destinado a resolver as questões relacionadas com as áreas especiais de risco de desastres geo-hidrológicos (ARG).

§ 4º. Admitida a existência e implementação do Fundo, o plano de aplicação de recursos financeiros deve ser aprovado anualmente pelo ente responsável pela gestão dos recursos, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 169.** O Município de Caxambu definirá outras normas e procedimentos especiais para regularização de edificações habitacionais em áreas consolidadas por meio de legislação específica.

**Art. 170.** As decisões de processos de licenciamento sem despacho decisório pela Prefeitura Municipal de Caxambu sobre projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei Complementar serão tomadas de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo.

**Parágrafo único.** Caso a parte interessada opte pela legislação urbanística deste Plano Diretor, e demais leis complementares dele derivadas, deverá fazer solicitação por meio de requerimento próprio à Prefeitura de Caxambu.

**Art. 171.** Constituem partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Glossário de Termos e Definições

I - Anexo II-A - Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo II-B - Mapa do Perímetro Urbano proposto e o do Perímetro Urbano da Lei 919/1989;

III - Anexo III - Mapa de Zoneamento Municipal;

Anexo III-A - área central do perímetro urbano proposto;

Anexo III-B - área nordeste do perímetro urbano proposto;

Anexo III-C - área sudeste do perímetro urbano proposto;

Anexo III-D - área sudoeste do perímetro urbano proposto;

Anexo III-E - área noroeste do perímetro urbano proposto;



- IV - Anexo IV - Quadro para a Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos;
- V - Anexo V - Quadros resumo - Parâmetros de uso e ocupação do solo por zonas;
- VI - Anexo VI - Mapa de Áreas de Risco Geológico e Hidrológico;
- VII - Anexo VII - Mapa das Zonas de Interesse Social;
- VIII - Anexo VIII - Mapa de Identificação das Comunidades Rurais (Emater/CMDRS);
- IX - Anexo IX - Mapa das Bacias Hidrográficas próprias do Município de Caxambu;  
Anexo IX-A - Mapa das Sub-bacias Hidrográficas do Município de Caxambu;  
Anexo IX-B - Mapa das Microbacias Hidrográficas do Município de Caxambu;
- X - Anexo X - Mapa de Remanescentes da Mata Atlântica;  
Anexo X-A - Mapa das Áreas Especiais de Importância Ambiental - Unidades de Conservação;
- XI - Anexo XI - Mapa das áreas especiais AISCA, ARPA e ASA do Município de Caxambu.

**Art. 172.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 10, de 4 de outubro de 2000.

**Art. 173.** Esta Lei Complementar entrará em vigência na data de sua publicação.

Caxambu,                      de                      de 2024.

**DIOGO CURI HAUEGEN**

Prefeito Municipal

**RICARDO CURI DE ALMEIDA**

Secretário Municipal de Administração e Finanças

cam- jur/laura- plan

## **ANEXOS**