

# LEI COMPLEMENTAR Nº 1 DA 2ª Sessão

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAXAMBU.

A Câmara Municipal de Caxambu aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

## TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Caxambu, como instrumento normativo e orientador dos processos de transformação urbana, nos aspectos políticos, sociais, físico-ambientais e administrativos, prevendo instrumentos para a sua implantação e execução.

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de Caxambu é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, objetivando o desenvolvimento sustentado do Município, tendo em vista as aspirações da coletividade, e de orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada.

**Art. 3º** - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento das funções sociais da propriedade, assegurando o bem-estar dos munícipes.

**Art. 4º** - Para efeitos desta lei, ficam entendidas as seguintes definições:

I – POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – Conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no território, definindo as propriedades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar da população;

II – FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE – Função que deve cumprir a cidade para assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços, e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à infra-estrutura urbana, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, ao ambiente saudável e à participação no planejamento.

**Art. 5º** - São objetivos do Plano Diretor:

I - ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;

II - melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos munícipes;

III - promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando-a às diversas atividades urbanas instaladas;

IV - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado;

V - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio hidromineral, cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;

VI - promover a participação dos cidadãos nas decisões de agentes públicos e privados que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do ambiente urbano;

VII - garantir a transparência da ação do governo e a ampliação do acesso à informação por parte da população;

VIII - promover o desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;

IX - coibir a especulação imobiliária.

**Art. 6o** - O ordenamento da ocupação e do uso do solo urbano deve ser feito de forma a assegurar:

I - utilização racional da infra-estrutura urbana;

II - disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território urbano, considerados os aspectos locais;

III - acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

IV - justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

V - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio hidromineral, cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VI - seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

VII - sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

VIII - atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, esporte, lazer e transporte dos munícipes, bem como do direito à livre expressão religiosa, nos termos da lei.

## CAPÍTULO II

### DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

**Art. 7o** - Para o cumprimento de sua função social, a propriedade urbana deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta lei.

**Parágrafo único** - As funções sociais da propriedade estão condicionadas ao desenvolvimento do Município no plano social, às diretrizes de desenvolvimento municipal e às demais exigências desta lei, respeitados os dispositivos legais e assegurados:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

## TÍTULO II

### DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 8o** - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei visam a melhorar as condições de vida no Município de Caxambu, considerados os seguintes fatores:

- I - papel de pólo turístico baseado no potencial hidromineral;
- II - base econômica industrial relativamente inexpressiva;
- III - sistema viário descontínuo;
- IV - valor cultural do área histórica central;
- V - concentração demográfica em áreas de topografia acidentada;
- VI - progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental;
- VII - ocupação inadequada de áreas verdes;
- VIII - crescente obstrução visual dos elementos naturais da paisagem urbana e dos conjuntos de interesse histórico e cultural;
- IX - transporte coletivo deficiente;
- X - posição geográfica privilegiada do município.

CAPÍTULO II  
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

**Art. 9o** - São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:

- I - consolidação do Município como pólo turístico;
- II - criação de condições para a instalação de indústrias, preferencialmente leves, não-poluidoras e de alta tecnologia, para a especialização industrial dos setores tradicionais;
- III - expansão do sistema viário e sua adequada integração com o da região, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e na ordenação do uso e ocupação do solo;
- IV - melhoria do sistema de transportes coletivos;
- V - controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana das diversas áreas;
- VI - regularização fundiária, melhoria das moradias e urbanização ou recuperação das áreas ocupadas de forma inadequada;
- VII - aumento da oferta de moradias de interesse social;
- VIII - controle da ocupação das áreas de risco geológico;
- IX - ampliação das áreas verdes;
- X - controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de empreendimentos de maior porte, minimizando as possíveis repercussões negativas;
- XI - criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural;
- XII - garantia da disponibilidade de recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;
- XIII - garantia de execução de obras de boa qualidade técnica em todo o município;
- XIV - participação popular na gestão do Município;
- XV - adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação

desta lei e à aplicação das normas urbanísticas;

XVI - apoio à instalação e à consolidação de atividades produtivas, inclusive indústrias e agroindústrias, garantindo informações e oferecendo estímulos à melhoria de qualidade e competitividade das mesmas.

**Art. 10** - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei.

### CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS

**Art. 11** – Para efeito desta lei, este capítulo apresenta um conjunto de políticas para orientar o desenvolvimento equilibrado do município em seus diferentes aspectos social, cultural, administrativo, ambiental, físico e econômico.

#### SECAO I DA POLITICA DE TURISMO

**Art. 12** - Resgatar a imagem do turismo em Caxambu, através de:

- I - garantia de oferecimento de excelente recepção aos turistas;
- II - recuperação e manutenção sistemáticas das calçadas, praças e jardins;
- III - divulgação da importância da hidroterapia;
- IV - garantia do oferecimento do adequado funcionamento e manutenção do

Parque das Águas;

- V - promoção da imagem da cidade.

Parágrafo único - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, os hotéis, a iniciativa privada, a AMAG e a população em geral.

**Art. 13** - Garantir a preservação e a recuperação do acervo do patrimônio histórico e cultural de Caxambu para que a cidade seja sempre atrativa, através das seguintes ações:

I - identificando edificações e sítios a serem preservados, recuperados e renovados;

- II - incentivando pinturas, reformas, etc.;

III - proporcionando adequado sistema de comunicação visual, de modo que facilite o deslocamento e informação aos turistas, identificando prédios de valor histórico, praças, jardins e etc.;

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, a iniciativa privada, hotéis e a população em geral.

**Art. 14** - Integrar o turismo de Caxambu ao Circuito das Águas, criando e estimulando pacotes turísticos que incluam outros pontos e atividades micro-regionais, e incentivando o turismo ecológico.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a EMBRATUR, a TURMINAS, a AMAG e a Prefeitura.

**Art. 15** - Treinar guias turísticos e demais pessoas envolvidas direta ou indiretamente com o turismo através de:

I - treinamento pelo SENAC e pela formação nas escolas profissionalizantes;

- II - incentivo ao auto-treinamento, por meio de premiações e etc.

Parágrafo único - São os principais agentes deste processo o SENAC, escolas profissionalizantes, faculdades, Prefeitura e o trabalho voluntário da população.

**Art. 16** - Promover o turismo de Caxambu, através de:

I - ampla e adequada utilização de recursos de marketing;  
 II - adequação competitiva dos valores cobrados nos hotéis;  
 III - contínua divulgação do nome da cidade a nível nacional, através de revistas, jornais, panfletos, sinalização em rodovias, rodoviárias, aeroportos, agências de turismo, etc.;

IV - promoção de pacotes turísticos, incluindo a otimização do uso e futura ampliação do Parque das Águas, e melhoria das instalações do mirante do Morro Caxambu.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, hotéis, agências de turismo, população em geral, iniciativa privada, associações e sindicatos.

**Art. 17** - Diversificar o turismo em Caxambu:

I - instituindo um roteiro e calendário turístico com os eventos culturais, sociais, esportivos, etc.;

II - possibilitando a criação e manutenção de espaços culturais;

III - garantindo o pleno funcionamento do Centro de Convenções;

IV - permitindo a ampliação da área do Parque das Águas para a implantação de novas atrações;

V - incentivando o turismo ecológico com a implantação e manutenção de trilhas;

VI - melhorando as instalações do mirante e seus acessos;

VII - incentivando o turismo de eventos.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a iniciativa privada e a Prefeitura.

## SECAO II

### DA POLITICA DE PATRIMONIO HISTORICO E CULTURAL

**Art. 18** - Reconhecer o patrimônio histórico e cultural: acervo arquitetônico, paisagístico e urbanístico, desenvolvendo programas de conscientização e instalando o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural do município - COMPAC.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, o CODEMA e o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAC).

**Art. 19** - Identificar e registrar o acervo arquitetônico e paisagístico do município: edifícios, sítios históricos, parques, monumentos, levantando dados físicos e históricos, documentando e organizando cadastros, mostras e publicações.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, o CODEMA e o COMPAC.

**Art. 20** - Preservar o acervo arquitetônico, urbanístico, paisagístico, histórico e cultural, aplicando instrumentos diversificados de preservação:

I – proteção de bens culturais de interesse de preservação;

II – restauração das características originais de bens de interesse de preservação;

III – revitalização de prédios, sítios ou espaços de valor reconhecido,

IV – criação do Arquivo Municipal de Acervo Documental;

V – documentação do acervo: através de fotografias, filmagens, gravações, produção de textos.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, o COMPAC, o CODEMA, o IEPHA/MG e as universidades.

**Art. 21** - Criar incentivos para a preservação do acervo arquitetônico, urbanístico, paisagístico, histórico e cultural do município:

I – diferenciando tributos;

II – firmando convênios, patrocínios e parcerias;

III – utilizando o instrumento de Operações Urbanas (vide Título III, Capítulo II).

§ 1o - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, o COMPAC e a iniciativa privada, com assessoria do IEPHA/MG.

§ 2o - Os proprietários de bens tombados ou considerados de interesse de preservação (através do pertinente inventário), que os mantiverem em perfeitas condições, terão direito a desconto parcial de IPTU.

§ 3o - Os proprietários de hotéis tombados ou considerados de interesse de preservação (mediante o pertinente inventário), que os mantiverem em perfeitas condições, terão direito a desconto parcial de IPTU.

§ 4o - Os bens tombados ou considerados de interesse de preservação serão sujeitos a uma vistoria anual, para que seja constatado o seu estado de conservação.

§ 5o - Sujeita-se ao resultado da vistoria a concessão ou manutenção dos descontos de IPTU, a serem aplicados no exercício seguinte ao da realização da vistoria.

**Art. 22** - Garantir a visualização dos bens preservados através de :

I – impedimento da obstrução visual dos bens preservados, dos elementos de interesse histórico e paisagístico;

II – disciplinamento do uso da comunicação visual;

III – observância da área de entorno prevista em lei.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e o COMPAC, com assessoria do IEPHA.

**Art. 23** - Coibir a destruição dos bens preservados, aplicando penalidades estabelecidas em legislação.

§ 1o – A Prefeitura Municipal, consultados os órgãos estaduais e federais competentes, em cada caso, não permitirá quaisquer construções, reformas ou restaurações que prejudiquem a segurança, o valor artístico e a ambiência dos imóveis e sítios tombados.

§ 2o - São os principais agentes deste processo a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, o COMPAC, o CODEMA e a população em geral.

### SECAO III

#### DA POLITICA DA INFRA-ESTRUTURA URBANA

**Art. 24** - Conhecer a infra-estrutura geral da cidade:

I - criando, atualizando e mantendo bancos de dados das redes de água, esgoto, águas pluviais, energia, telefone e transporte coletivo;

II - coordenando as ações das concessionárias.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e as concessionárias de água e esgoto, energia, e telefone.

**Art. 25** - Garantir boa prestação de serviços públicos.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e as concessionárias.

SUBSECAO I  
DO SISTEMA VIARIO

**Art. 26** - Possibilitar melhor articulação entre bairros e dos bairros com o centro:

- I - exigindo dos novos parcelamentos a abertura e prolongamento de vias;
- II - viabilizando abertura de novas vias na malha urbana existente;
- III - viabilizando o alargamento de vias já existentes.

**Parágrafo único** - É agente deste processo a Prefeitura.

**Art. 27** - Garantir a acessibilidade da população aos locais de emprego, e a serviços e equipamentos de lazer, através de:

- I - melhoria do transporte coletivo;
- II - incentivo ao uso do transporte coletivo;
- III - melhoria dos acessos para pedestres: calçadas, escadarias, vielas;
- IV - eliminação de barreiras (placas, desníveis, obstáculos diversos) para os idosos, crianças e portadores de deficiências físicas;
- V - implantação, nas calçadas e nos acessos de edifícios públicos, de rampas para deficientes físicos, usuários de cadeiras de rodas;
- VI - melhoria da sinalização.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, empresas privadas, especialmente os hotéis, mutirões e associações de moradores.

**Art. 28** - Garantir a qualidade e a boa utilização das calçadas:

- I - padronizando a largura das calçadas;
- II - exigindo a utilização de piso anti-derrapante;
- III - exigindo arborização adequada de calçadas para garantir sombra para pedestres;
- IV - dotando as calçadas de mobiliário urbano, tais como: lixeiras, bancos, orelhões, etc.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, os construtores e a CEMIG.

**Art. 29** - É atribuição desta política garantir a manutenção do sistema viário:

- I - criando programas periódicos de manutenção;
- II - incentivando programas de "adoção" de praças, vias, jardins, canteiros, etc.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, a iniciativa privada e a população em geral.

**Art. 30** - Permitir maior permeabilidade do solo, dando preferência à pavimentação com calçamento poliédrico nas vias locais.

**Parágrafo único** - São agentes deste processo a Prefeitura e a iniciativa privada.

SUBSECAO II  
ENERGIA

**Art. 31** - Garantir energia para toda a população, assegurando a expansão dos serviços, estudando e difundindo a utilização de formas alternativas de energia.

§ 1o - São os principais agentes deste processo a CEMIG, a EMATER e a Prefeitura.

§ 2o - Estas são medidas de curto, médio e longo prazos.

### SUBSECAO III

#### ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM E RECOMPOSICAO DA COBERTURA VEGETAL

**Art. 32** - Assegurar a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário das bacias, articulando em nível regional o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, a COPASA, o IEF (Instituto Estadual de Florestas), o IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis), a FEAM (Fundação Estadual do Meio Ambiente) e a AMAG.

**Art. 33** - Viabilizar o tratamento de esgotos, executando e concluindo o projeto de coleta e tratamento de esgoto.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, a COPASA, o CODEMA e os governos federal e estadual.

**Art. 34** - Assegurar atendimento a toda população, no que se refere às demandas por água e esgoto (atuais e no futuro):

I - através de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo de forma adequada;

II - expandindo e melhorando os serviços;

III - revendo os convênios com as concessionárias;

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo as parcerias entre a Prefeitura, a COPASA, o CODEMA, o COMPURB (Conselho Municipal de Planejamento Urbano) e a AMAG.

**Art. 35** - Proteger os fundos de vale através da:

I - manutenção e limpeza do sistema de drenagem, bocas-de-lobo, canalizações, etc.;

II - construção de parques lineares, mantendo e recuperando as matas ciliares;

III - organização de programas, campanhas e mutirões de limpeza.

§ 1o - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, o CODEMA e o IEF-MG.

§ 2o - Estas são medidas de curto prazo.

### SUBSECAO IV

#### LIMPEZA URBANA

**Art. 36** - Garantir que a cidade esteja sempre limpa, bonita, florida e atrativa através de:

I - elaboração de cartilhas, promoção de campanhas de conscientização;

II - assegurando a coleta regular do lixo em toda a cidade;

III - assegurando a varrição sistemática das ruas em toda a cidade;

IV - adequando e repondo a vegetação dos canteiros, ruas e jardins;

V - pondo em prática programas de "adoção" de praças, parques, jardins e árvores;

VI - estabelecendo normas disciplinares para recolhimento de lixo; e



VII - coibindo a disposição inadequada de resíduos.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, CODEMA, IEF, população em geral, iniciativa privada e CEMIG.

SECAO IV  
DA POLITICA DE ADMINISTRACAO

**Art. 37** - Montar estrutura de planejamento na Prefeitura através de:

I - criação e manutenção de uma Secretaria de Planejamento Urbano;  
II - capacitação e atualização de técnicos da Prefeitura com o objetivo de trabalhar com planejamento urbano;

III - contratação de novos profissionais da área de planejamento urbano;

IV - atualização do cadastro e criação de um banco de dados sobre a cidade.

**Art. 38** - Rever e atualizar a legislação urbanística.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e a população.

**Art. 39** - Garantir a participação popular no planejamento urbano e no orçamento participativo através dos conselhos, reuniões públicas e fóruns locais.

**Parágrafo único** - A Prefeitura é participante deste processo.

**Art. 40** - Garantir informações sobre o planejamento da cidade e outras atividades administrativas, através de relatórios, painéis, informes, publicações e comunicações em jornais e televisão.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e os conselhos municipais.

**Art. 41** - Estabelecer métodos de avaliação:

I - do funcionamento da estrutura administrativa;

II - da eficiência do Plano Diretor;

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, os usuários e o COMPURB.

**Art. 42** - Possuir um Cadastro Municipal atualizado.

**Parágrafo único** - A Prefeitura é o principal agente deste processo.

SECAO V  
DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

**Art. 43** - Criar incentivos para indústrias familiares através de:

I - treinamento dos participantes via SENAC, SENAI e EMATER;

II - apoio da administração municipal via incentivos fiscais.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo as associações, Prefeitura e SEBRAE.

**Art. 44** - Criar cooperativas de artesãos e de pequenos industriais através da desburocratização, da legalização e do licenciamento.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, EMATER, artesãos e o SEBRAE.

**Art. 45** - Dar mais oportunidades aos jovens, criando escolas profissionalizantes nas áreas de turismo, construção civil, têxtil e técnicas agrícolas.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, sindicatos e empresas privadas.

**Art. 46** - Garantir o funcionamento adequado do centro de convenções.

§ 1o - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e a iniciativa privada.

§ 2o - Estas são medidas de curto prazo.

**Art. 47** - Incentivar a fruticultura e a piscicultura, firmando convênios com o setor hoteleiro para garantir a compra dos produtos.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo os hotéis, sindicatos, a EMATER e a AMAG.

#### SECAO VI DA POLITICA DE SAUDE

**Art. 48** - Garantir o atendimento a toda a população:

I - promovendo a distribuição espacial de recursos, serviços e ações;

II - implantando novos postos de saúde;

III - hierarquizando equipamentos em postos de saúde, clínicas e hospitais;

IV - garantindo a acessibilidade dos serviços de saúde a toda a população.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo os governos federal e estadual, e a Prefeitura de Caxambu, através da Secretaria de Saúde ou mediante a celebração de convênios.

**Art. 49** - Aprimorar o Consórcio Intermunicipal de Saúde:

I - detectando serviços deficientes;

II - levantando demandas;

III - abrindo espaços para técnicas medicinais voltadas para o potencial hidromineral da cidade.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo o Parque das Águas, o Centro Regional de Medicina, hospitais, médicos, dentistas e institutos de pesquisas.

**Art. 50** - Garantir boas condições de saúde para a população através de:

I - ações preventivas que visem melhorar as condições ambientais;

II - melhoria da qualidade da água consumida;

III - adequando os cursos d'água ao seu nível de enquadramento;

IV - controle do uso dos recursos hídricos;

V - diminuição da poluição atmosférica;

VI - diminuição da poluição sonora;

VII - melhoria do saneamento básico.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo as escolas, Prefeitura, IEF-MG, EMATER e CODEMA.

#### SECAO VII DA POLITICA DE ACAO SOCIAL, CIDADANIA E PARTICIPACAO

**Art. 51** - Valorizar a população idosa, da seguinte forma:

I - incentivando trabalhos voluntários;

II - dando oportunidade de emprego aos idosos, como guias nos centros turísticos e centros comunitários;

III - valorizando trabalhos e produções artesanais, livros, etc.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, EMATER, SENAR, ONG's e igrejas.

**Art. 52** - Atacar problemas sociais através das seguintes ações:

- I - fazendo campanhas de conscientização sobre uso de drogas, prostituição, doenças sexualmente transmissíveis e infecto-contagiosas;
- II - levantando demandas das classes sociais carentes: emprego, habitação, saúde e etc.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Secretaria de Ação Social, EMATER e associações de moradores.

**Art. 53** - Promover um sistema de educação que privilegie a participação popular como forma de valorização e conscientização das pessoas, com conseqüente diminuição do individualismo.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, ONG's em geral, associações, a população em geral e igrejas.

**Art. 54** - Garantir a participação da comunidade nas decisões ligadas ao planejamento urbano através de:

- I - criação de fóruns locais e seminários;
- II - incentivo à formação de associações de bairro para reforçar o seu papel;
- III - apoio às iniciativas que visem ao bem comum;
- IV - facilitação da participação das comunidades nas decisões orçamentarias;
- V - compartilhamento com a população das definições relacionadas à priorização de obras públicas, ações e programas;
- VI - compartilhamento do acompanhamento e avaliação dos referidos projetos, ações e programas com as associações de bairros, entidades filantrópicas e lideranças informais.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, através de suas secretarias.

**Art. 55** - Despertar a população para a importância das questões relativas à cidadania e participação no planejamento:

- I - desenvolvendo campanhas educativas, junto às redes escolares de 1o e 2o graus;
- II - garantindo a participação dos bairros, através de suas associações de moradores, fornecendo-lhes mais oportunidades de treinamento e preparo para a ação, via projetos, programas e ações comunitárias em mutirão, premiando as associações que apresentarem melhor desempenho;
- III - elaborando cartilhas com conteúdos relacionados à cidadania e participação para serem distribuídas e discutidas.

**Parágrafo único** - São os principais participantes deste processo a população em geral e a Prefeitura.

**Art. 56** - Utilizar a prestação de serviços comunitários através das seguintes formas:

- I - contratando mão-de-obra ociosa local, para ações específicas nas comunidades, tais como: podas e plantio de árvores, problemas relativos à coleta e destinação do lixo, manutenção de jardins, calçamentos, etc.;
- II - implantando viveiros, hortos florestais e etc.

**Parágrafo único** - São participantes deste processo a população em geral e a Prefeitura.

**Art. 57** - Criar uma consciência de valorização de Caxambu através de:

- I - realização de palestras em escolas de 1o e 2o graus, alusivas ao tema;

II - elaboração de material de divulgação, tais como: filmes, palestras e seminários;

III - publicação de artigos relacionados ao tema.

**Parágrafo único** - São participantes deste processo a população em geral e a Prefeitura.

**Art. 58** - Incentivar a formação de parcerias que divulguem o nome da cidade:

I - estimulando ações que visem à sua divulgação, para que as pessoas sintam orgulho de morarem na cidade, percebam suas qualidades e, conseqüentemente, divulguem uma imagem positiva da mesma;

II - favorecendo a publicidade em torno do seu nome, através de slogans, símbolos, adesivos e campanhas de redação nas escolas, cujo tema seja a cidade.

### SECAO VIII

#### DA POLITICA DE EDUCACAO, ESPORTES E LAZER

**Art. 59** - Treinar a nível técnico e superior, implantando e estimulando a freqüência a cursos técnicos, tais como: turismo, construção civil, indústrias têxteis, técnicas agrícolas e artesanato.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo as faculdades, SENAC, SENAR, Prefeitura e AMAG.

**Art. 60** - Propiciar acesso à informação globalizada:

I - implantando cursos de informática;

II - implantando terminais de computadores na rede hoteleira, bibliotecas e escolas, que viabilizem o acesso à Internet e a um website de Caxambu.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, escolas, faculdades, entidades filantrópicas e parcerias com fornecedores de equipamentos de informática.

**Art. 61** - Valorizar e estimular a educação ambiental:

I - a garantia da aplicação da Lei Municipal no 1.271//95, de 21/11/95, é de fundamental importância para possibilitar esta valorização;

II - elaborar e implantar a Agenda 21 municipal.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, Secretaria de Educação, a população em geral e o CODEMA.

**Art. 62** - Incentivar a produção cultural através de:

I - levantamento de demandas com realização de diagnóstico, cadastramentos, questionários e organização de banco de dados;

II - cedendo espaços ociosos pertencentes ao município para atividades culturais, de lazer e de esportes;

III - estabelecendo um calendário cultural do município, e em conjunto com outros municípios vizinhos.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, através das Secretarias de Educação, Saúde, Turismo e Meio Ambiente, entidades filantrópicas e de serviços, associações de moradores, iniciativa privada, pessoas jurídicas e pessoas físicas.

**Art. 63** - É parte desta política proporcionar estímulo às iniciativas culturais:

I - fazendo orçamentos participativos específicos;

II - implementando programas de cooperação técnica e financeira.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo as entidades privadas e públicas.

**Art. 64** - Proporcionar estímulo às iniciativas artísticas em escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário, através das seguintes ações:

- I - prevendo em orçamento as parcerias que possibilitem as ações de apoio;
- II - dando prioridade para jovens e população da terceira idade.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, através das secretarias afins, a comunidade em geral, ONG's, etc.

**Art. 65** - Facilitar e proporcionar o uso de espaços públicos existentes, especialmente o Parque das Águas, incluindo no calendário turístico e esportivo atividades constantes, que priorizem atividades para jovens.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e a comunidade em geral.

#### SECAO IX DA POLITICA DE AGRICULTURA

**Art. 66** - Possibilitar a suplementação da renda familiar e criar novas opções de renda para a sobrevivência do pequeno produtor rural através de:

- I - implantação de hortas comunitárias;
- II - implantação de viveiros;
- III - cessão de áreas disponíveis para uso da iniciativa privada.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, SEBRAE e EMATER.

**Art. 67** - Estimular a produção agro-industrial, a fruticultura e a silvicultura, através de:

- I - incentivos à produção de pequenos animais: aves, porcos, peixes, coelhos, rãs e etc.;
- II - apoio às cooperativas;
- III - definição e delimitação dos espaços de vendas;
- IV - garantia do escoamento e da comercialização da produção.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, SEBRAE, EMATER e IEF-MG.

#### SECAO X DA POLITICA DO MEIO AMBIENTE

**Art. 68** - Garantir a aplicação das disposições contidas na Lei Municipal no 1.271/95, e demais regulamentos, através de:

- I - implementação de projetos de educação ambiental e outras atividades afins nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer, utilizando os meios de comunicação;
- II - promoção de campanhas educativas, através de cartilhas, vídeos e etc.;
- III - capacitação e estruturação da Secretaria de Meio Ambiente e do CODEMA;

- IV - elaboração e implementação da Agenda 21 do município.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, através das Secretarias de Educação e de Meio ambiente, o CODEMA, os demais conselhos municipais e os meios de comunicação.

**Art. 69** - Definir e disciplinar obras e atividades causadoras de impacto ambiental, aplicando a legislação específica, principalmente a Lei Municipal no 1.271/95.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e CODEMA.

**Art. 70** - Controlar a poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica, através de:

I - fixação de padrões de qualidade;

II - estabelecimento de programas de monitoração;

III - criando e incentivando a monitoração por bairros, para a proteção do meio ambiente.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura e o CODEMA.

**Art. 71** - Estabelecer a integração dos órgãos de controle municipais, estaduais e federais, firmando ações conjuntas de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, Defesa Civil, CODEMA, IBAMA, SEMAD (Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável).

**Art. 72** - Compatibilizar o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico com a proteção ao meio ambiente:

I - delimitando e recuperando espaços que tenham potencial para se tornarem áreas verdes: parques, praças e trilhas;

II - viabilizando arborização em toda a área urbana;

III - delimitando áreas para preservação de ecossistemas;

IV - delimitando faixas non aedificandi de proteção das águas superficiais, matas de topo e ciliares;

V - garantindo maiores índices de permeabilização do solo;

VI - controlando as ações de movimentos de terra e a estabilização de encostas, evitando ou minimizando os processos erosivos decorrentes.

**Parágrafo único** - São os principais agentes deste processo a Prefeitura, o CODEMA, a CEMIG, o IEF-MG e a EMATER.

### TÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

**Art. 73** - Fazem parte deste título, nos capítulos subseqüentes, uma série de instrumentos amplamente utilizados em planejamento urbano, os quais são adequados e compatíveis com o desenvolvimento do município de Caxambu.

**Parágrafo único** - Cabe aos condutores do sistema de planejamento urbano, inclusive amparados por consulta à população, a aplicação adequada destes instrumentos.

### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

**Art. 74** - Fica estabelecida uma estrutura mínima de planejamento, contendo uma Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e o Conselho Municipal, destinado a

assessorar esta secretaria.

**Art. 75** - O sistema de planejamento urbano será conduzido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPURB, que substitui a Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Técnico, pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano – COMPURB – e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 76** - Serão atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPURB, além daquelas que lhe competem pela legislação aplicável:

I - coordenar a implementação e as revisões do Plano Diretor;

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração de legislação urbanística;

III - emitir parecer técnico sobre empreendimentos de impacto;

IV - propor a alteração do limite das áreas adensáveis.

**Art. 77** - Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano - COMPURB - as seguintes competências:

I - elaborar seu regimento interno;

II - apreciar pareceres técnicos encaminhados pelo Executivo sobre empreendimentos de impacto;

III - apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e nas regulamentações desta lei;

IV - analisar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor;

V - monitorar a implementação das normas contidas nesta lei e na de Parcelamento, Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;

VI - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;

VII - sugerir a atualização da listagem de usos;

VIII - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta lei;

IX - opinar sobre os casos omissos desta lei e da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, indicando soluções para eles;

X - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta lei ou da de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 78** - O COMPURB será composto por 9 (nove) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - um representante do Executivo;

II - um representantes do CODEPAC;

III - um representante do CODEMA;

IV - um representante da Câmara Municipal;

V - um representante do setor técnico;

VI - dois representantes do setor popular;

VII - um representante do setor empresarial;

VIII - um representante da CEMIG;

IX - um representante da COPASA.

§ 1º - Constituem o setor técnico as faculdades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não-governamentais.

§ 2º - Constituem o setor popular as associações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à

questão urbana.

§ 3o - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio ligadas ao setor imobiliário.

§ 4o - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do COMPURB, nomeados pelo Prefeito, e homologados pela Câmara Municipal.

§ 5o - Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6o - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMPURB deve ser prestado diretamente pela SEMPURB.

§ 7o - São públicas as reuniões do COMPURB, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

## CAPÍTULO II DAS OPERAÇÕES URBANAS

**Art. 79** - Operação Urbana é o conjunto integrado de intervenções, com prazo determinado, coordenadas pelo Executivo, com a participação de entidades da iniciativa privada, objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais em áreas previamente delimitadas.

**Parágrafo único** - A operação urbana pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

**Art. 80** - A operação urbana envolve intervenções como:

- I – tratamento urbanístico de áreas públicas;
- II – abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III – implantação de programa habitacional de interesse social;
- IV – implantação de equipamentos públicos;
- V – proteção e recuperação de patrimônio cultural;
- VI – proteção ambiental;
- VII – reurbanização;
- VIII – regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente;

IX – transferência de potencial construtivo.

**Art. 81** - Cada operação urbana deve ser prevista em lei específica, que estabelecerá:

- I – a finalidade da intervenção proposta;
- II – o perímetro da área da intervenção;
- III – o plano urbanístico para a área;
- IV – os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V – os parâmetros urbanísticos locais;
- VI – os incentivos fiscais ou outros mecanismos compensatórios, previstos em lei para as entidades da iniciativa privada que participem do projeto ou para aqueles que sejam prejudicados;
- VII – o seu prazo de vigência.

**Art. 82** - Os recursos levantados para a realização das intervenções somente



podem ser aplicados em aspectos relacionados à implantação do projeto relativo à operação urbana.

### CAPÍTULO III DO CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 83** - O Convênio Urbanístico de Interesse Social é o acordo de cooperação firmado entre o município e a iniciativa privada, para a execução de programas de interesse social.

§ 1º - Pelo convênio urbanístico, o proprietário da gleba situada em áreas destinadas à implantação de programas habitacionais pode autorizar o município a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação do empreendimento.

§ 2º - A proporção da participação do proprietário da gleba no empreendimento é obtida pela divisão do valor venal original da gleba pelo somatório deste valor ao do orçamento das obras.

§ 3º - Concluídas as obras, o proprietário da gleba deve receber, no local, ou fora, imóveis em valor equivalente à proporção da participação prevista no parágrafo anterior, multiplicado pelo somatório do valor venal das unidades produzidas.

**Art. 84** - O proprietário que pretenda construir habitações de interesse social pode propor ao Município a realização de convênio urbanístico de interesse social, respeitadas as regras do artigo anterior.

**Art. 85** - O convênio urbanístico de interesse social pode ser firmado para urbanização ou para implantação de programas habitacionais de interesse social pela iniciativa privada em área pública.

§ 1º - O convênio previsto no caput deve ser objeto de licitação pública, cujo edital estabelecerá:

- I - os padrões da urbanização e da edificação;
- II - o cronograma dos serviços e obras;
- III - a estimativa dos valores envolvidos na transação.

§ 2º - O executor das obras previstas neste artigo deve receber, no local ou fora, imóveis em valor a ser calculado em consonância com os critérios estabelecidos no artigo 83, parágrafos 2º e 3º.

**Art. 86** - Os valores venais previstos neste capítulo são determinados de acordo com:

I - a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI, no caso da gleba original;

II - a Comissão de Valores Imobiliários do Executivo, no caso dos demais imóveis envolvidos.

### CAPÍTULO IV DOS MECANISMOS DE INTERVENÇÃO URBANA

**Art. 87** - O Município deve exigir, nos termos fixados em lei específica, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no artigo 182, § 4º, da Constituição Federal, respeitadas os termos da lei federal que regulamente esse dispositivo e lhe dê eficácia.

**Parágrafo único** - O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)

progressivo somente poderá ser aplicado nas áreas definidas em conformidade com o artigo 55, em terrenos que tenham mais de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), salvo se a lei federal citada no caput fixar outro limite.

#### CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

**Art. 88** – Áreas de Diretrizes Especiais são aquelas que, uma vez identificadas por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados a serem estabelecidos em lei.

**Art. 89** - Devem-se fixar diretrizes especiais para áreas com características específicas, as quais devem ser sobrepostas às do zoneamento e que serão sobre elas preponderantes, tais como:

- I - proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;
- II - proteção de bacias hidrográficas;
- III - incentivo ou restrição a usos;
- IV - revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- V - incremento ao desenvolvimento econômico;
- VI - implantação de projetos viários.

§ 1o - Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficientes de aproveitamento do solo e taxa de permeabilização propostos para as áreas de diretrizes especiais devem ser iguais ou mais restritivos que os do zoneamento no qual elas venham a se situar.

§ 2o - No caso do inciso I, a lei que detalhar a política de intervenção e os parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados deve ser instruída com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município – CODEPAC.

#### CAPÍTULO VI DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 90** - A participação da população organizada é fundamental para o processo de planejamento e decisão do desenvolvimento do município de Caxambu.

**Parágrafo único** - A participação da população organizada é feita através das associações de moradores de bairro, as quais terão apoio da Prefeitura para o estabelecimento de suas sedes e para o calendário de eleições dos representantes.

**Art. 91** - O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo e pela Câmara Municipal, com a participação dos munícipes.

**Parágrafo único** - A manifestação e a participação popular são de âmbito municipal nas questões de interesse geral e de âmbito regional e local nas questões de interesse localizado.

**Art. 92** - Para a implementação de programas urbanísticos de políticas setoriais, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

**Art. 93** - Deve-se estimular a criação de fóruns locais, em que as comunidades possam discutir questões relevantes para a melhoria das condições de vida.

**Art. 94** - Os orçamentos participativos são processos obrigatórios nas decisões de aplicação dos recursos do município de Caxambu.

TÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 95 - Este plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto anualmente.

Art. 96 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caxambu-MG, 04 de outubro de 2000.

Marcus Nagib Gadben  
Prefeito Municipal

Mário Luiz Alves  
Secretário de Administração

Caxambu, 04 de outubro de 2000.

**Marcus Nagib Gadben**  
**Prefeito Municipal**