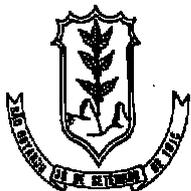


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## INTRODUÇÃO:

O fenômeno da urbanização desenfreada por que passaram as cidades brasileiras nos últimos quarenta anos, resultante, em boa parte do êxodo rural (De 1940 a 1980, passamos de 41 milhões de habitantes para 119 milhões, Nesse intervalo de 40 anos, a população urbana cresceu de 31,2% para 67,6%, segundo dados do IBGE, divulgados em 2000), que desenhou o perfil de nossa população, que é predominantemente urbana. Ainda segundo dados do IBGE, divulgados em 2000, o Brasil ultrapassou a marca de 80% de pessoas que residem nas áreas urbanas. Em São Gotardo, veio juntar-se a esse processo, a grande imigração ocorrida, sobretudo nos últimos dez anos. São contingentes de pessoas oriundas de diversas partes do país, especialmente do norte de Minas e nordeste do Brasil, atraídos pelo mercado de trabalho na área do agronegócio. Contexto que exigem ações concretas do município, sobretudo em questões relacionadas com o incremento econômico, com mais oferta de trabalho, ordenamento urbano, saúde e educação, visto que é alto o índice de semi-analfabetismo, sobretudo em áreas de maior ocupação dessas populações, como os bairros Lários do Campo I e II, Boa Esperança e distrito de Guarda dos Ferreiros. Neste contexto, nos encontramos com uma cidade despreparada para acolher o crescente contingente humano e absorver as demandas sociais, de incremento econômico e fomento cultural. Era de se esperar algumas conseqüências negativas no território municipal, como o aumento de processos erosivos, a poluição dos rios, e a impermeabilização do solo como fatores desencadeantes das inundações, a proliferação de habitações precárias, saneamento básico incipiente, a favelização, o desemprego e a violência. Esse contexto e a busca de soluções a médio e a longo prazo, considerando a função social da propriedade urbana, são, portanto, o eixo norteador desse projeto de lei, elaborado em consonância com a legislação Federal e Estadual vigente e observando as leis municipais, código de posturas e de obras. O processo de elaboração demandou quatro etapas distintas e interdependentes: a de pré-planejamento, diagnóstico, planejamento e/ou organizações das ações, e a de formulação da proposta e discussão do projeto de lei, que se tornará o Plano Diretor Municipal após sua aprovação pelo Legislativo Municipal. Como se trata de trabalho de elaboração de instrumentos legais a serem implementados pela administração pública municipal, foi fundamental a participação desta em todas as fases, quer enquanto apoio para a obtenção das informações necessárias, quer no sentido da formação do seu corpo técnico, familiarizando-os com as propostas e os instrumentos de política urbana a serem utilizados, capacitando-o, assim, a dar continuidade a este processo e operacionalidade e efetividade à nova legislação no cotidiano da administração pública. Como propostas concretas, o plano diretor tem como condutores, quatro propostas distintas: O incremento da atividade agroindustrial, a expansão urbana e rural sustentável, o meio ambiente integrado ao espaço urbano e a valorização da sociabilidade, elementos básicos da política municipal nos últimos anos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

### CONHECENDO SÃO GOTARDO E A HISTÓRIA DE SUA CONFORMAÇÃO SOCIAL URBANA.

Os primeiros habitantes da região da mata da Corda e adjacências, compreendendo também a faixa territorial em que se acha localizado o município de São Gotardo, anteriormente à fundação do primitivo arraial, derivam, certamente, das expedições que penetravam o sertão, não só visando à fiscalização da cata do ouro e comércio de pedras preciosas, como também povoando os lugares por onde passavam, construindo fazendas, fundando povoados, erigindo capelas, características essências do urbanismo português.

Nesse contexto é que se fomou a cidade de São Gotardo, característica ainda observada no centro histórico, de traçado irregular, locado no vale vigoroso, que se denomina Mata da Corda, cujo pórtico está voltado para o nascente, o perfil paisagístico da Serra da Saudade, que constitui em platô que se estende das nascentes dos rios Indaiá e Borrachudo, formando um arco geométrico ligeiramente voltado para o poente, de cerca de 20 léguas de comprimento e 6 a 8 de largura, terminando nos municípios de Patos de Minas e Presidente Olegário.

Outros municípios cujos territórios situam-se no todo ou em parte na zona da Mata da Corda: São Gotardo, Rio Paranaíba, Matutina, Tiros, Lagoa Formosa, Arapuá, Carmo do Paranaíba e que hoje tende a ter a cidade de São Gotardo como pólo central. Verifica-se em alguns mapas geográficos a denominação “Serra da Mata da Corda”. Realmente, a altitude de cerca de 1000 metros justifica o topônimo em apreço.

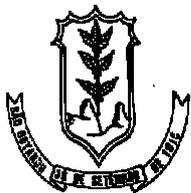
Sua formação histórica começa no ano de 1836, quando o cidadão Joaquim Gotardo de Lima e sua família, procedentes do arraial de Carrancas, Sul de Minas, seguindo roteiros às vezes incertos e duvidosos e após dura jornada, chegaram ao sopé de uma colina à margem da Mata da Corda, em posição geográfica Oeste – Triângulo, onde hoje se encontra a cidade São Gotardo.

Aí permanecendo, construiu sua fazenda, cujas benfeitorias foram cobertas de princípio, com folhas de ouricanga, uma palmeira então existente nas cercanias. Atraído talvez pelas notícias que corriam além, da fertilidade das terras e riquezas naturais daquelas paragens, Gotardo, afrontou as peripécias da viagem em demanda do sertão hostil na conquista dos seus objetivos.

Aí, passando a residir verificou que a população local aumentava dia a dia, tornando-se já volumoso o povoado pela afluência dos forasteiros que se fixavam no lugar, trabalhadores, certamente no cultivo da terra e na criação do gado.

Supunha-se a necessidade de prevalecer o sentimento cristão no culto da religião católica e, atendendo a estes reclamos, deliberou-se convidar o capelão do vizinho povoado de Santo Antônio dos Tiros, padre José Francisco, para celebrar a primeira missa que se realizou no paiol da fazenda, improvisado em capela, de vez que ainda não se construía a do povoado, chamado “Confusão”. O mesmo paiol servindo de capela improvisada, nele foram ministrados os ofícios religiosos durante muitos anos.

Joaquim Gotardo de Lima, por conseguinte, foi pioneiro na formação do primitivo arraial e o precursor de uma campanha que se tornou patriótica, qual seja a da fundação das bases de uma florescente povoação, que é hoje a cidade de São Gotardo. Construiu sua fazenda ao que consta, nas terras apossadas por Antônio Valadares, que, em tempos anteriores veio residir nas paragens, em local, ao que se deduz, à margem do córrego, depois denominado “Confusão”.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Também não consta dos anais, doação de terrenos por alguém para patrimônio de arraial nascente. Entretanto, houve doação do terreno exigido para constituir patrimônio do município a ser instalado, em setembro de 1915.

Joaquim Gotardo de Lima foi nomeado Inspetor de Quarteirão, tendo tomado posse da investidura perante as autoridades competentes do arraial de Santo Antônio dos Tiros. Pela lei 575 de 4 de maio de 1852, o povoado primitivo que tinha o nome de Confusão foi elevado à categoria de Distrito de Paz, passando a denominar-se São Sebastião do Pouso Alegre, pertencendo ao município de Pitangui.

O povoado primitivo chamava-se “Confusão”, depois, com o distrito de Paz passou a chamar “São Sebastião do Pouso Alegre”. é de se presumir que esta denominação tenha sua origem no povoado de Pouso Alegre, que outrora existiu a 12 quilômetros de São Gotardo, à margem do Ribeirão Abaeté. Talvez, no povoado pousassem “alegres” os expedicionários sertanistas.

O povoado primitivo de São Gotardo foi construído no maciço da colina, terminando pelo norte, no córrego Confusão e pelo sul, esbatendo-se no ponto alto, onde outrora existiu a capela de “São Geraldo”, erigida em intenção do milagroso Santo, por motivo de graças alcançadas. São Gotardo situa-se na parte oeste de Minas Gerais, na Zona do Alto Paranaíba, integrando-se na Microrregião da Mata da Corda. Sua área territorial é de 853 km<sup>2</sup>.

Atualmente, o município de São Gotardo possui os seguintes distritos: Funchal, Guarda dos Ferreiros, São José da Bela Vista (ex Cerca Velha).

A cidade situa-se a 1100 m de altitude, em um chapadão que funciona como divisor de águas das bacias do São Francisco e Paranaíba. Sua posição é marcada pelas coordenadas geográficas de 19°18'40”latitude sul e 46°02'56” longitude oeste de Greenwich.

O clima de São Gotardo é o tropical de altitude, que apresenta-se com verões brandos e úmidos e invernos frios e secos. A temperatura máxima é de 28° - média de 20° - mínima 16°.

A maior porção territorial do município está situada na bacia hidrográfica do Rio São Francisco, através dos rios Indaiá, Abaeté e Borrachudo, cujas nascentes derivam principalmente do município de São Gotardo. A outra bacia hidrográfica menor compreende as águas que correm para o filão do rio Paranaíba que é um dos formadores do rio Paraná, parte superior do Rio da Prata.

São os seguintes os limites do município:

Ao Norte – Matutina – ao sul – Campos Altos, Santa Rosa da Serra e Estrela do Indaiá. A Leste – Quartel Geral, Dolores do Indaiá, Serra da Saudade. A Oeste – com o município de rio Paranaíba.

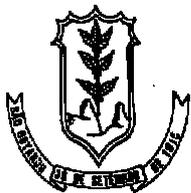
O Rio Indaiá – (Andaiá é o primitivo nome de origem tupi, significa cocos que despencam) – é de curso sinuoso, de altas barrancas limitando o município de São Gotardo com os da Serra da Saudade, Dolores do Indaiá e Quartel Geral. Vai desaguar na represa de Três Marias no Rio São Francisco.

O Rio Funchal, afluente do Indaiá é por assim dizer, um riacho. Possui a cachoeira, a 18 quilômetros de São Gotardo, onde se achava instalada a usina elétrica que, de princípio, forneceu força e luz para Dolores do Indaiá e depois ao município da Serra da Saudade e Estrela do Indaiá.

O Rio Borrachudo, também de pequeno calibre em sua parte superior, corre pelo platô da Serra da Mata da Corda e vai ter confluência com o Rio São Francisco – também na represa de Três Marias.

O Rio Abaeté é o mais importante, situado na zona oeste do município, servindo de limites com Rio Paranaíba. Possui a bela cachoeira a 12 quilômetros da cidade, onde se achava instalada a usina elétrica montada pela Companhia Vale do São Francisco, que forneceu luz à comuna e aos municípios de Rio Paranaíba, Matutina e Tiros. Tem tradição na história econômica de Minas Gerais, o rio Abaeté, pela extraordinária riqueza de seu leito e terras de suas margens.

Com relação ao relevo podem ser identificados dois conjuntos individualizados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

O primeiro é constituído de superfícies elevadas, formando chapadas. No oeste do município estas chapadas constituem o divisor de águas entre as Bacias do São Francisco, a leste (Rios Indaiá, Borrachudo e Abaeté) e a Bacia do Paranaíba, a oeste. Os níveis altimétricos situam-se entre 1000 e 1130 m de altitude (em São José da Bela Vista).

Estas chapadas, de relevo mais acidentado, podem ser representadas pela Serrinha, Senhora da Serra, Morro do Chiquinho, Morro da Volta.

O segundo conjunto de relevo compreende as áreas trabalhadas pela erosão, constituídas por colinas bastante niveladas. Este tipo de relevo está bem caracterizado, por exemplo, nas regiões de Verdete, Mata do Choro, Funchal, Sapecado, Londônia e Cana-do-Reino.

A cidade avançou para oeste, dominando uma grande área, onde se encontram as ruas: Dr. Moacir Ferreira Franco, Dr. Joaquim dos Santos Siqueira, Cel. Frederico Coelho Duarte, Floriano Peixoto, Tabelião João Lopes, Pinheiro Machado, José Ribeiro de Souza, João Alves Franco, Tabelião João Fonte Boa, Tabelião Antônio Melgaço, Randolfo da Silva Prados e Naytheres Rezende. Avenidas: Rio Branco, Rui Barbosa, Afonso Pena hoje denominada Av. Nossa Senhora de Fátima, Praça “Olegário Maciel” hoje denominada Praça dos “Sagrados Corações” em frente à Igreja Matriz, onde existiu o monumento “Cristo Redentor”, que simbolizou o cinquentenário do município. “O monumento foi retirado pela Prefeitura, porém o vigário da Paróquia o recolocou no pátio lateral da Igreja Matriz, onde se acha erigido”.

Em frente à praça foi erguida a atual Igreja Matriz de São Sebastião com obras iniciadas em 1938 e concluídas em 1944 sob a responsabilidade do construtor Luiz Losano Sanches.

Na parte antiga da cidade encontram-se: a Praça de “São Sebastião”, padroeiro da cidade, local do antigo cemitério da cidade onde existiu a velha Igreja Matriz, demolida, as duas tradicionais palmeiras plantadas pelo pároco da época, Frei Paulino, já inexistentes desde meados de 1968 e o Cruzeiro construído em 1873 em estrutura de aroeira; a Avenida “Getúlio Vargas”, outrora rua das Flores; Praça 14 de julho, em homenagem à data da emancipação judiciária do município; as ruas Padre Kerdole, Frei Paulino, Cel. Antônio Lopes Fonte Boa, Bento Ferreira dos Santos e Gerson Duarte Coelho.

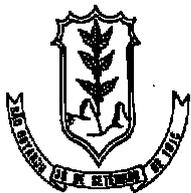
Na área educacional é importante ressaltar que a primeira escola primária pública que funcionou no município foi nos anos de 1885 a 1886 e fora regida pelo professor João Jacob. Após este, houve uma sucessão de outros professores e em 1913 através do Decreto nº 3857, de 1º de abril é criado o Grupo Escolar Afonso Pena Júnior que recebeu esta denominação em homenagem ao então Secretário do Interior que patrocinou perante o Governo do Estado a criação e construção do respectivo prédio. A escola hoje recebe a denominação de Escola Estadual Conselheiro Afonso Pena.

Em 28/12/1955 é criado através do Decreto nº 4858 o Grupo Escolar Professor Balena que teve sua instalação no mês de janeiro de 1956. Foi construída pelo construtor Anacleto Romagnoli. Hoje a escola recebe a denominação de Escola Municipal Professor Balena e foi tombada como Patrimônio Histórico juntamente com a Igreja Matriz de São Sebastião, o Cruzeiro da Praça São Sebastião, o Cruzeiro da Praça São Geraldo e o Prédio Amarelo.

A Escola Estadual Coronel Oscar Prados foi criada em 1964 e recebia antes a denominação de Grupo Escolar Oscar da Silva Prados.

Também em 1964 fora criado o Ginásio Estadual São Pio X, hoje Escola Estadual São Pio X, cujo nome primitivo foi “Instituto Celso Brant”, através da lei nº 3233 de 4 de dezembro em terreno doado pelo governo do município em decreto sancionado pelo Prefeito Joaquim Ferreira Prados.

O primeiro estabelecimento de ensino secundário que existiu em São Gotardo foi o Colégio São Geraldo de propriedade do professor Oscar Rodarte e a cidade contou também com a Escola Normal Municipal a qual funcionava no Prédio Amarelo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Hoje, São Gotardo conta com escolas municipais e estaduais de ensino fundamental e médio e com um centro de ensino superior.

A evolução demográfica do município foi gradativa. A população rural predominava sobre a urbana.

Na década de 50, os índices de predomínio do rural sobre o urbano praticamente continuam os mesmos.

Em 1970, completou-se o ciclo do êxodo rural rumo à cidade. Praticamente houve um equilíbrio numérico porém, ainda, com discreta predominância rural. Pode-se alegar que foi coincidente e conseqüente à instalação da Cooperativa de Cotia no município. Isto exerceu influência, mas não foi a causa explícita porque em outros municípios e em todo o território nacional, aconteceu o mesmo fenômeno.

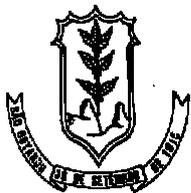
Também nesta década, entre os anos de 1973 e 1974 chegam em São Gotardo os primeiros migrantes produtores, vindos de São Paulo e Paraná, atraídos pelo baixo preço de terras e ausências de geadas. Assim, em pouco tempo ocorreria um acelerado processo de mutação da paisagem, onde as áreas de pecuária extensiva, até então dominantes, cederam lugar aos cafezais. O cerrado sangotardense que sempre fora utilizado como área natural de pastagem, porém, com a crescente demanda de alimentos, passou a ser ocupada pela agricultura de onde passou a ser retirada grande quantidade de grãos e cereais.

O PADAP foi o plano pioneiro de colonização dirigida para a conquista do cerrado de Minas Gerais, coordenado pela Cooperativa Agrícola de Cotia, no início de 1973. A vinda destes migrantes ocasionou transformações não só na base econômica, como também social. Ocasinou uma maior demanda por empregos e por consumo de bens e serviços. O fio condutor do processo de modernização agrícola no cerrado foi a política de crédito rural, através do crédito de investimento e do crédito de custeio, que incentivou o uso dos métodos mais racionais de produção. Em 1980, a corrente migratória da zona rural para a urbana foi um fenômeno importante. Houve uma grande inversão numérica, sendo que a população urbana tornou-se três vezes maior que a rural. Começaram a ferver na cidade as distorções sociais, a violência urbana, o desemprego.

Em 1990, a inversão numérica a favor da cidade se tornou muito grande. A cidade “inchou” sobremaneira, sem organização nem estrutura para suportar a migração. Estabeleceram-se distúrbios econômicos, financeiros e sociais de toda natureza, que ficaram cada vez piores decorrentes da falta de empregos ou dos subempregos para uma população rural, sem nenhuma qualificação para os trabalhos urbanos. Na década de 90, os índices demográficos da zona rural tornaram-se inexpressivos, proporcionalmente aos da zona urbana.

As condições das relações de trabalho em São Gotardo e região no período de 1970 a 1995/96, sofreram transformações significativas devido às alterações na base técnica de produção. No entanto, essas mudanças tecnológicas, nos últimos anos, adquiriram um rápido crescimento e acabaram por se transformar na irresistível alternativa dos produtores em garantir maiores lucros e produtividade a custo da redução da mão-de-obra.

São Gotardo conheceu a mecanização da agricultura que a partir dos anos 90 passou a ser o novo aliado da produtividade do campo. Os produtores encontraram na mecanização das lavouras a garantia de competitividade no mercado cada vez mais exigente. A mecanização ao mesmo tempo em que reduz o volume da mão-de-obra, também promove uma melhor qualificação dos trabalhadores e, acreditam os produtores, a possibilidade de melhoria na qualidade de vida da população rural. Se por um lado a mecanização nas lavouras representa um menos emprego de mão-de-obra na lavoura, por outro exige



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

mão-de-obra mais qualificada e, portanto melhor remuneração para operar as máquinas, executar o serviço de apoio, assistência técnica e manutenção, o que reflete em melhorias sociais dos trabalhadores.

Pode-se dizer que a modernização da agricultura desencadeou modificações importantes nas relações de trabalho em São Gotardo e região. Novas modalidades surgiram na tentativa de driblar os inconvenientes das leis arcaicas e promover, cada vez mais o desenvolvimento de uma agricultura lucrativa e competitiva.

São Gotardo pôde ao longo dos anos e aliado às alterações das transformações das relações de trabalho, vivenciar mudanças não só no espaço rural mas também no espaço urbano. Pode-se verificar as seguintes mudanças:

- Melhoria na infra-estrutura da cidade: calçamentos, asfaltamentos de ruas, surgimento de novos bairros, abertura de avenidas;
- Melhoria no comércio; aumento do poder de compra da população, melhoria na estrutura dos comércios, maior capital de giro;
- Geração de novos empregos;
- Crescimento do setor de autopeças, casas especializadas na venda de maquinários agrícolas, casas de materiais de construção;
- Mudanças no uso da terra, com métodos especializados;
- Melhoria dos meios de comunicação;
- Mudança nos hábitos alimentares e higiênicos da população;
- Desenvolvimento tecnológico para as áreas de cerrado;
- Desenvolvimento de cooperativismo e associativismo;
- Melhoria no sistema educacional: presença de escolas particulares de ensino fundamental e médio e ensino superior possibilitando mais facilidade de acesso da população local.

Entretanto, ao lado dessas mudanças positivas, está presente a preocupação com os problemas sociais como a violência urbana, o inchaço da cidade e com o próprio desenvolvimento tanto que em 1984 foi feita uma pesquisa sobre o solo sangotardense intitulada “QUANDO O SOLO MORRE...” realizada pelo Engenheiro Agrônomo e Pesquisador Cientista Jonas Budreckas formado na Lituânia e que desde 1937, atua na pesquisa científica sobre poluição e causas do câncer e agricultura biológica.

De acordo com sua pesquisa, fez o seguinte relato aqui transcrito: “*Ultimamente, estou percorrendo uma região agrícola do Estado de Minas Gerais, em São Gotardo, onde encontrei a agricultura progressiva em grandes áreas. Parabéns! No entanto, aqui mesmo, percebi bom declínio de fertilidade. Analisando, verifiquei que certos solos tem poucas colônias de bactérias úteis. A população bacteriana encontrada é de até um milhão de vezes menos em cada grama de solo analisado, comparado com o solo de outras regiões. A causa principal é a falta de adubação orgânica fermentada e a constante aplicação de venenos agrícolas. Estes solos requerem atenção especial e urgente, antes que a flora microbiana desapareça completamente*”.

São Gotardo percorreu um longo percurso, de Confusão à Capital Nacional da Cenoura.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

LEI COMPLEMENTAR N.º 70, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2008.

*Institui o Plano Diretor do Município de São Gotardo e dá outras providências.*

O Povo do Município de São Gotardo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, decreta e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental do Município de São Gotardo, integrando o processo de planejamento, expansão e gestão municipal, sendo referência obrigatória para a ação do poder público e sociedade civil, abrangidos todos os agentes públicos e privados.

Parágrafo único - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

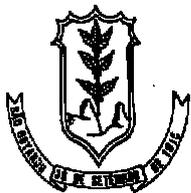
Art. 2º. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. gestão democrática da cidade

Parágrafo único - O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o plano da Bacia do São Francisco;

Art. 3º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. políticas gerais de desenvolvimento;
- II. função social da propriedade urbana;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

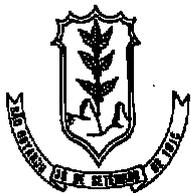
- III. diretrizes setoriais;
- IV. instrumentos de gestão urbana e ambiental;
- V. participação popular na gestão da política urbana.

Art. 4º. Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, dinamização e a modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente para viabilizar e garantir a todos o acesso às informações necessárias e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º. A política urbana municipal, consubstanciada neste Plano Diretor, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e da propriedade urbana, mediante as seguintes objetivos gerais:

- I - justiça social, com a redução das desigualdades e inclusão social, compreendida esta como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais aos munícipes; observando-se a escala de prioridade social considerando uma análise sócio-econômica;
- II - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- III - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- IV - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle social;
- V - descentralização da administração pública;
- VI – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- VII – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de todos os planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VIII – cooperação com os governos Estadual e Federal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IX – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- X – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados à população e às características locais, com prioridade de acesso aos portadores de necessidades especiais e idosos;
- XI – ordenação e controle do uso 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 excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;



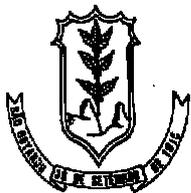
## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura 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;
- XII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- XIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- XIV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- XV – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XVI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XVII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XVIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIX – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XX – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XXI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 6º. Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos específicos:

- I. Consolidação do Município de São Gotardo como pólo regional na atração de atividades produtivas e geradoras de emprego, renda e impostos;
- II. Organização urbana do município assegurada a sustentabilidade, considerando as características físicas, ambientais e socioeconômicas;
- III. Estimulação à democratização do acesso à terra urbana, à habitação, ao saneamento básico, aos transportes, aos sistemas de infra-estrutura e serviços urbanos, priorizando o atendimento às faixas sociais de baixa renda.
- IV. Proibição do uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- V. Definição de diretrizes gerais e específicas de saneamento básico que sejam compatíveis com as perspectivas de evolução urbana do município e que observem suas características físicas e ambientais;
- VI. Promoção da distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- VII. Racionalização do uso da infra-estrutura instalada e planejamento de sua expansão, evitando sobrecarga ou ociosidade;
- VIII. Definição de diretrizes gerais de preservação do meio ambiente natural do município.
- IX. Diversificação da base econômica do município, considerando que as atividades mais representativas são relacionadas à agricultura - agroindústria e o agronegócio.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º. Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

- I. **DIRETRIZES:** são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;
- II. **OBJETIVOS:** são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;
- III. **AÇÕES:** são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos;
- IV. **PROGRAMAS:** são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;
- V. **PROJETOS:** são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;
- VI. **PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO:** é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;
- VII. **PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS:** é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um triênio;
- VIII. **PARCERIA:** é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organização não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas.
- IX. **ZONAS** são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;
- X. **ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- XI. **OUTORGA ONEROSA** é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
- XII. **ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais se aplicam os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.
- XIII **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que auferir renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;
- XIV. **ZEI – Zona de especial interesse**
- XV. **APA – Área de Proteção Ambiental**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- XVI. AEU – Área de Expansão Urbana
- XVII. AHP – Área reservada a habitação popular
- XVIII. ANE – Área não edificável.

## CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS GERAIS DE DESENVOLVIMENTO:

Art. 8º. São políticas gerais de desenvolvimento local que deverão orientar a ação municipal:

- I. A integração municipal e regional como estratégia para a superação dos estrangulamentos do desenvolvimento local;
- II. A criação de ações vinculadas ao desenvolvimento do agronegócio, como forma de fomento econômico e social;
- III. A participação da comunidade nas decisões sobre matérias de interesse local;
- IV. A prevalência do interesse comum, da preservação ambiental e do patrimônio cultural nas diretrizes de ação municipal;
- V. A priorização da educação formal e complementar da população, como requisito básico para o desenvolvimento social e econômico da comunidade;
- VI. A criação de ações de democratização da saúde, implementados os centros de saúde (PSF), hospital municipal e clínicas.
- VII. A integração e o planejamento da ação municipal em todos os níveis.

Art. 9º. São instrumentos de implementação do Plano Diretor:

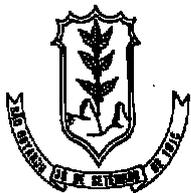
- I. As Normas de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LUOS), o Código de Obras e de Posturas;
- II. Os Planos Temáticos de Conservação Ambiental, Plano de manejo do parque Linear, Planos de áreas especiais (ZEIs), Plano de turismo e de Zoneamento rural;
- III. Os Planos Setoriais;
- IV. O Plano Plurianual de Investimentos, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais.

Art. 10. Este Plano Diretor deverá ser revisto a cada 5 (cinco) anos.

§1º. O Plano Diretor poderá sofrer revisões extraordinárias motivadas por contingências específicas como os acordos que, porventura, venham a ser firmados contrariando as diretrizes deste plano, por determinação de interesse municipal.

§2º. As alterações do Plano Diretor, decorrentes das revisões elaboradas pelo Executivo serão, obrigatoriamente, submetidas à apreciação da comunidade, através de assembleias gerais e posteriormente por conselho representativo dos diferentes segmentos da comunidade local, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, sem prejuízo de outras modalidades de divulgação e consulta com vistas à ampla participação comunitária nas decisões concernentes a matérias de interesse local.

§3º. O Plano Diretor e suas revisões sistemáticas e extraordinárias, bem como os seus instrumentos de implementação, após sua aprovação pela Câmara Municipal e sua promulgação pelo chefe do Executivo, deverão ser divulgados pela imprensa local e afixados, durante pelo menos 90 (noventa) dias, em todas as repartições públicas do Município, inclusive nos centros educacionais, com vistas a garantir a informação a todos os interessados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 11. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, como órgão de assessoramento do Executivo Municipal na formulação da política de desenvolvimento urbano e na implementação do processo de planejamento, com as seguintes finalidades:

- a) Opinar sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias do Plano Diretor;
- b) Opinar sobre planos e projetos decorrentes do Plano Diretor;
- c) Zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei Complementar;
- d) Propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local.

Parágrafo único – O Conselho Municipal será integrado por 11 (onze) membros, representantes do governo e da sociedade civil, de forma paritária, com mandato de 4 anos e suas decisões e terá a seguinte composição:

- I - 2 membros indicados pelo Legislativo
- II - 3 membros indicados pelo Executivo
- III - 2 membros indicados pelo Instituto de Patrimônio Cultural
- IV - 2 membros da comunidade escolhidos nas assembléias.
- V - 1 membro indicado pela ACISG
- VI - 1 membro indicado pela Polícia Militar Ambiental

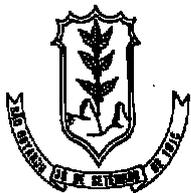
Art. 12. A constituição e regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão estabelecidas por Decreto do Executivo, que será expedido no prazo de 3 (três) meses, contados a partir da data de vigência desta Lei Complementar.

Art. 13. O Executivo instituirá, mediante lei específica, Departamento de Urbanismo e ações integradas do Plano Diretor de São Gotardo, como órgão de gerência deste plano dentro do organograma da prefeitura municipal.

## CAPÍTULO V DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 14. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

III. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV. a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Parágrafo único - Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei federal 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 15. A propriedade urbana deve atender à função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III. a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;

VII. a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

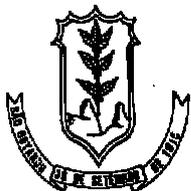
VIII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;

IX. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

## TÍTULO II DAS DIRETRIZES SETORIAIS

### CAPÍTULO I DA PROMOÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 16. O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão e desenvolvimento social conforme as seguintes diretrizes:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

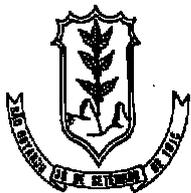
- I - criar alternativas de lazer social em todos os setores da cidade;
- II – ampliar de programa de atendimentos emergenciais de luz, cestas básicas e auxílios em geral;
- III - estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- IV - diminuir a segregação social com programas de inclusão;
- V – implantar programa de geração de emprego e renda, incluindo a reestruturação da CME – Comissão Municipal de Empregos;
- VI - desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- VII – implantar o CRAS – Centro de Referência de Assistência Social;
- VIII – apoiar, fiscalizar e acompanhar o programa bolsa família;
- IX – criar a Casa dos Conselhos;
- X – implantar política de planejamento familiar;
- XI – ampliar programa de apoio ao migrante;
- XII – implantar programa Agente Jovem;
- XIII – implantar SUAS – Sistema Único de Assistência Social;
- XIV – estimular a implantação de micro empresas junto às próprias residências, com base na flexibilização dos usos no espaço urbano;
- XV – apoiar os programas de desenvolvidos pelas demais Secretarias e Órgãos da Prefeitura;
- XVI –reestruturar o PROMAM, integrando-o às ações da Secretaria de Educação, considerando que estes centros constituem uma complementação e continuidade do processo educativo;
- XVII – expandir o atendimento oferecido às crianças e adolescentes em situação de risco, conforme preconiza o Estatuto da Criança e do Adolescente, objetivando a sua reintegração na família e na sociedade;
- XVIII – implantar programa para atendimento ao idoso, integrando as ações desenvolvidas pela assistência social com as demais formas alternativas de atendimento dentro do município, de acordo com o proposto na Política Nacional do Idoso que prevê, entre outros, centros de convivência, centros de cuidados diurnos e casas lar;
- XIX - garantir treinamento e reciclagem dos recursos humanos.

Art. 17. O desenvolvimento social no Município será respaldado diretamente pela ação do poder público municipal nas matérias de sua competência e, indiretamente, mediante a colaboração com as demais esferas governamentais e com a iniciativa privada.

Art. 18 - Os programas destinados ao desenvolvimento social da comunidade serão preferencialmente organizados de forma a integrar as ações das diferentes unidades da Administração Municipal, tendo por referência territorial os bairros, distritos e povoados em que se subdivide o Município, conforme se segue:

I – Bairros:

- a) Centro
- b) Boa Esperança



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- c) Grande Tancredo Neves (composto pelos loteamentos: Taquaril, Lírios do Campo I e II, Serra Negra e Boa Vista)
- d) Alto Bela Vista
- e) São Geraldo e São Lucas
- f) Sol Nascente
- g) Jardim Ana Paula (abrange também loteamento N. S. Aparecida)
- h) Campestre
- i) N. S. de Fátima
- j) São Vicente
- k) Jardim das Flores
- l) Santa Terezinha

## II – Distritos:

- a) Distrito de Guarda dos Ferreiros;
- b) Distrito de Abaeté dos Venâncios;
- c) Distrito de Vila Funchal;
- d) Distrito de São José da Bela Vista.

## III – Povoados:

- a) Agrovila;
- b) Senhora da Serra;
- c) Cruzeiro.

§ 2º - A ação municipal voltada à comunidade deverá ser planejada a curto, médio e longo prazos, tendo por referência os cenários de desenvolvimento futuro do Município e as correspondentes projeções demográficas.

§ 3º - A promoção de efetiva implantação e operacionalização do programa de assistência técnica às construções residenciais da população de baixa renda, no Código de Obras do município.

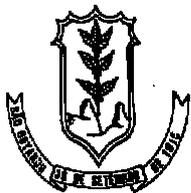
## *CAPÍTULO II*

### *DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO*

Art. 19. São diretrizes de desenvolvimento econômico municipal:

I. Promover articulação técnica e política com os municípios vizinhos através da AMAPAR, com vistas a garantir participação ativa no processo deliberativo e decisório sobre as questões de interesse regional, em especial sobre projetos de impacto na economia regional;

II. Apoiar e fomentar as iniciativas de diversificação, especialização e qualificação das atividades voltadas ao Agronegócio, bem como a formação da mão de obra local com vistas a confirmar e potencializar a vocação agrícola do Município e fomentar iniciativas oriundas da mesma, tais como a implantação de agroindústrias;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- III. Promover condições de competitividade do Município na absorção de empreendimentos econômicos de âmbito regional;
- IV. Fomentar a implantação de empresas no município, capazes de absorver a mão de obra excedente;
- V. Estabelecer convênios com instituições de ensino técnico e superior, públicas ou privadas, visando à instalação de unidades de ensino profissionalizante, especialmente de escolas relacionadas à formação técnica de prestação de serviços;
- VI. Desenvolver estudos de viabilidade econômica do aproveitamento das unidades de conservação ambiental situadas no Município, para programas educativos e de turismo ecológico;
- VIII. Melhorar a infra-estrutura a área destinada ao parque agroindustrial de São Gotardo;
- IX. Desenvolver projetos e programas de revitalização e utilização do Balneário para fins turísticos e de lazer, de caráter regional.

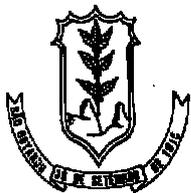
Parágrafo único - Fica delimitada a área contida em mapa anexo, como área indicatória para a criação do parque agroindustrial do município.

## *CAPÍTULO III DA EDUCAÇÃO*

Art. 20. A política educacional do Município consistirá na priorização dos investimentos destinados à formação integral da criança, expandindo-se para a profissionalização do adolescente, visando garantir o desenvolvimento social e da cidadania, bem como as condições de competitividade da comunidade local no mercado regional e do Município na atração de investimentos que exijam a disponibilidade de mão de obra qualificada.

Parágrafo único - A política educacional do Município será pautada nas seguintes diretrizes:

- I. informatizar a rede municipal de ensino;
- II. valorizar e qualificar o profissional da educação;
- III. desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- IV. estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- V. desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- VI. promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
- VII. promover as festividades da comunidade na escola;
- VIII. valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esse profissional condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- IX. garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- X. ampliar e manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal com incentivo à leitura;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

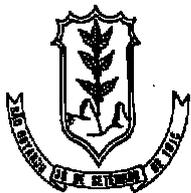
- XI. capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;
- XII. ampliar, reformar e manter campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;
- XIII. realizar o Cadastro e o Censo Escolar;
- XIV. garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- XV. reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- XVI. promover a integração com as universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas;
- XVII. rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;
- XVIII. promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XIX. criar o Centro de Treinamento e Capacitação de profissionais de ensino;
- XX. erradicar o analfabetismo;
- XXI. racionalizar a utilização da rede física visando reduzir a necessidade de obras de ampliação e deslocamento de alunos.
- XXII. priorizar a melhoria da qualidade do ensino mediante programas de diagnósticos e correção das distorções, inclusive externas ao sistema educacional;
- XXIII. promover a implantação de cursos técnicos profissionalizantes de especialidades de interesse regional;
- XXIV. garantir a integração do sistema de planejamento educacional tanto internamente quanto com o sistema de planejamento municipal, especialmente com a secretaria de assistência social;
- XXV. garantir a integração entre a Secretaria Municipal de Educação e as demais secretarias e setores públicos municipais, bem como entre poder público e a iniciativa privada e também instituições não governamentais que desenvolvam programas ligados à educação, especialmente com relação aos assuntos: meio ambiente, patrimônio histórico, cultura, urbanismo e estímulo à cidadania e ações que visem o bem estar da coletividade.

Art. 21. O Executivo observará as metas e prazos previstos no Plano Decenal da Educação aprovado para o decênio 2006 a 2015, formulado pela Comissão constituída pelo Decreto 97/2005, nos termos da Lei de Diretrizes e Bases da Educação.

Art. 22. Os Conselhos Municipais de Educação, Merenda Escolar e FUNDEB, órgãos consultivos e deliberativos da educação, serão ouvidos nas decisões atinentes à Educação.

## *CAPÍTULO IV* *DA SAÚDE*

Art. 23. A ação Municipal no setor da Saúde deverá garantir o bem estar dos munícipes além da melhoria na sua qualidade de vida, observando as diretrizes a seguir:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

I. Implantação do conceito de Cidade Saudável, que deverá ser estendido aos vários âmbitos da administração municipal, visando à:

- a) Racionalização de custos;
- b) Serviço de controle, avaliação e auditoria;
- c) Implantação de protocolos;
- d) Informatização;
- e) Qualificação da equipe;
- f) Prevenção de doenças;
- g) Imunizações;
- h) Prevenção secundária;
- i) Alteração de hábitos de vida;
- j) Intervenções urbanísticas.

II. Construção da sede própria do Hospital Municipal, Clínica de atendimento integral à mulher e CAPS.

III. Redução do coeficiente de Mortalidade Infantil, mediante o reforço das medidas preventivas;

IV. Ampliação do atendimento à população adulta;

V. Ampliação do atendimento à população adolescente, idosa, deficiente física, gestante, portadora de patologias crônicas e portadores de HIV;

VI. Promoção da utilização plena da capacidade implantada nos PSFs,

VII. Promoção da ampliação do atendimento à Saúde Ambulatorial, Especializada (Odontologia, Centro de Especialidades Médicas Ambulatoriais e Sociais, Centro de Especialidades Médicas Infecto-Contagiosas, Saúde Mental, Serviços de Diagnose e de Laboratório) e de Emergências, mediante aumento de recursos humanos e de equipamentos,

VIII. Manutenção dos serviços de saúde dos 6 PSFs em funcionamento no município de São Gotardo: PSF (Taquaril), PSF (Alto Bela Vista), PSF (São Geraldo), PSF (N. S. de Fátima), PSF (São Vicente) e PSF (Guarda dos Ferreiros);

IX. Ampliação do Programa Saúde da Família mediante a ativação do PSF (Boa Esperança).

X. Construção de 4 novos prédios de PSFs, que tenham suas estruturas físicas padronizadas: PSF (Boa Esperança) e PSF (Guarda dos Ferreiros). Os 4 PSFs que devem ser construídos são: PSF (São Vicente), PSF (São Geraldo), PSF (Alto Bela Vista) e PSF (Taquaril).

XI. Instalação de atendimento especializado na área de psiquiatria através da criação e implantação do (CAPS) Centro de Apoio Psicossocial;

XII. Implementação das ações voltadas ao aprimoramento dos recursos humanos através de convênios com entidades especializadas;

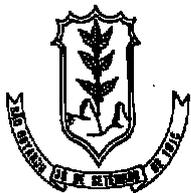
XIII. Participação dos programas e ações desenvolvidas por outras Secretarias, atuando no sentido de promover a orientação da população em temas específicos a serem trabalhados;

XIV. Promoção e incremento do atendimento médico-odontológico e acompanhamento psicossocial às crianças e adolescentes matriculados na rede municipal de ensino, creches e centros de formação, PROMAN e outros.

XV. Informatização de toda a rede municipal de saúde,

XVI. Promoção e desenvolvimento de ações de Vigilância Sanitária;

XVII. Implantação de Centro de Controle de Zoonoses.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Parágrafo único. O Executivo, no prazo máximo de 180(cento e oitenta) dias a partir da data de vigência desta Lei Complementar, encaminhará à Câmara Municipal Plano de Saúde onde serão estabelecidas as diretrizes específicas e as metas da ação municipal de curto, médio e longo prazo.

## *CAPÍTULO V*

### *DO SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS*

Art. 24. Constituem diretrizes para o desenvolvimento do setor de comércio e serviços de São Gotardo:

I. Realização de levantamentos e diagnósticos da situação atual da área comercial central da sede urbana do município, visando avaliar seu desempenho econômico e urbano e a possibilidade de sua consolidação e revitalização.

II. Elaboração de processo gradual de expansão comercial da sede urbana do município, considerando a situação favorável das avenidas Rui Barbosa e Erotides Batista, seja em função de suas características técnicas superiores às das demais vias centrais, seja em função do papel que cumprem na articulação geral da cidade;

III. Elaboração de estudo da consolidação das tendências comerciais e de serviços do eixo São Gotardo-Guarda dos Ferreiros, considerando:

a) O eixo São Gotardo – Guarda - BR-354, zona do agronegócio, em termos de comércio, suprimentos agrícolas, empresas especializadas em agroindústria, serviços automotivos, visando também sua integração com a zona industrial a ser definida nas proximidades da BR-354; o eixo guarda são Gotardo é uma MG e é preciso consolidar os serviços nela.

b) o tipo de demanda hoje configurada;

c) as implicações econômicas e sociais da marginal da rodovia;

d) as características físicas, ambientais, socioeconômicas e infra-estruturais prevaletentes;

e) o efeito que um maior comprometimento urbano teria sobre o meio ambiente e a vizinhança;

f) as possibilidades de assegurar infra-estrutura urbana adequada.

g) Criação da Marginal esquerda no eixo de desenvolvimento São Gotardo – BR 354.

Parágrafo Único: As intervenções na MG, eixo São Gotardo - Guarda e possíveis construções só poderão ocorrer na margem esquerda da rodovia, no sentido São Gotardo – Guarda dos Ferreiros de modo a resguardar a bacia do Córrego Confusão.

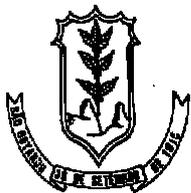
IV. Realização de estudos sobre as atividades de comércio e serviços dos distritos e povoados, buscando determinar perspectivas e possibilidades, bem como definir linhas de ação que contribuam para a melhoria de seus desempenhos;

V. Realização de estudos sobre o estímulo a pequenas empresas comerciais e de serviços no município,

VI. Estímulo, observada a política de desenvolvimento sustentável do município, às atividades de turismo, lazer, cultura e agronegócio;

VII. Realização de estudos para a implantação de uma infra-estrutura de interações virtuais no município, visando principalmente estimular serviços especializados na economia local, incluindo os autônomos junto às residências;

Parágrafo único - No atendimento à diretriz de incentivo ao turismo, lazer, cultura e agronegócio, relacionados com a prestação de serviços de que trata o inciso VI, serão prioritários os estudos sobre as seguintes possibilidades:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- a) a do aproveitamento dos atrativos existentes na sede municipal, como, entre outros, a Vila Funchal, o Centro Histórico e o Balneário.
- b) a do aproveitamento do potencial turístico de Vila Funchal, com a formulação de um plano específico de melhoria e consolidação da vocação turística e de lazer do lugar, levando em conta, entre outros aspectos pertinentes, as atrações naturais, o acervo histórico, as tradições locais, as atividades comerciais e de serviços relacionadas com o turismo e o lazer e as condições da infra-estrutura específica existente;
- c) a do aproveitamento do potencial turístico das unidades de conservação já instituídas ou previstas na Lei Orgânica do Município, com as respectivas áreas de influência; como por exemplo a nascente do Córrego Confusão.
- d) a de implantação de uma estrutura de turismo de eventos e negócios - envolvendo centros de feiras, exposições, restaurantes e convenções no parque do Balneário, integrante do parque linear urbano, observadas as áreas não edificáveis e a vedação de condomínios e residências no parque, delimitado em Carta topográfica do parque do Parque Linear em anexo a esse projeto de Lei.

Art. 25. As disposições do artigo anterior deverão referenciar plano específico de comércio e serviços a ser desenvolvido pelo Executivo, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação desta Lei.

§ 1º - Nos estudos a serem desenvolvidos deverão ser avaliados os efeitos sobre o mercado de trabalho local e sobre as receitas do município.

§ 2º - As possíveis alternativas às referências estabelecidas neste artigo sempre observarão o princípio básico de desenvolvimento ambientalmente sustentável.

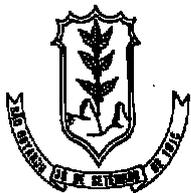
## CAPÍTULO VI *DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL*

Art. 26. O Executivo fará diagnóstico sobre o desenvolvimento industrial no município, incluindo as atividades de confecções, manufatura de bens alimentícios, quer em relação à representatividade em termos de desenvolvimento econômico, mercado de trabalho e receita, quer em termos de compatibilidade com o meio ambiente e a qualidade de vida;

§ 1º. Os estudos para a definição de novas áreas que atendam à estratégia de desenvolvimento industrial referenciada nesta Lei Complementar serão baseados nos seguintes termos:

- a) o atendimento equilibrado das razões funcionais da indústria e dos objetivos de preservação do meio ambiente;
- b) a realização de estudos sobre o estímulo a pequenas empresas industriais no município, compatibilizadas com as possibilidades que se abrem com a flexibilização de uso do solo prevista nesta Lei Complementar.
- c) na definição da área de que trata a zona agro-industrial de São Gotardo, deverão ser consideradas, conforme diretrizes de uso do solo constantes desta Lei Complementar, uma localização preferencialmente próxima à BR354, no sentido Agrovila-Abaeté dos Venâncios, levando em conta as características topográficas favoráveis, a existência de menores restrições ambientais, a presença da rodovia e a integração com as diretrizes viárias;

§ 2º. Nos estudos de que trata deste artigo deverão ser avaliados os efeitos sobre o mercado de trabalho local e sobre a receita do município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

§3º. Na consideração de possíveis alternativas às referências estabelecidas neste artigo, será obrigatoriamente observado o princípio do desenvolvimento ambientalmente sustentável, sendo necessário para a sua aprovação, um estudo de impacto ambiental e de vizinhança.

§4º. As disposições deste parágrafo deverão referenciar plano específico a ser desenvolvido pelo Executivo para o setor, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação desta Lei Complementar.

§5º. Para efeito do disposto no parágrafo anterior, deverá o Executivo constituir grupo de trabalho específico, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a promulgação desta Lei Complementar.

## *CAPÍTULO VII*

### *DO SETOR AGROPECUÁRIO*

Art. 27. Constituem referências para a instituição do Plano de desenvolvimento do setor agropecuário de São Gotardo:

I. A avaliação da atual situação do setor agropecuário de São Gotardo, considerando:

1. A situação fundiária;
2. As condições topográficas, de água, clima e solo;
3. As questões ambientais;
4. A disponibilidade de terras em função do elevado grau de comprometimento do território municipal com as plantações, seja em função da disseminação de parcelamentos do solo para fins urbanos;
5. A situação da agropecuária do município no contexto Regional;
6. O peso relativo do setor agropecuário na economia do município;
7. O sistema viário vicinal e as possibilidades de transporte;
8. A avaliação das possibilidades de novos cultivos, considerando o clima e a rede hídrica favoráveis, bem como o estímulo ao turismo específico.

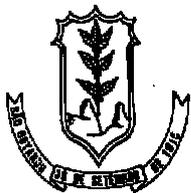
§1º. As disposições deste artigo deverão referenciar planos de ação específicos para o setor, a serem definidos pelo Executivo, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da promulgação desta Lei Complementar, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo nela estabelecidas.

§2º. Para efeito do disposto no parágrafo anterior, deverá o Executivo constituir grupo de trabalho específico para estudos do Plano referido.

§3º. Nos planos de ação para o setor deverão ser avaliados os efeitos sobre o mercado de trabalho local e a receita do município.

## *CAPÍTULO VIII*

### *DA HABITAÇÃO*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 28. O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;
- II. implantar áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;
- III. coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;
- IV. firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
- V. apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- VI. definir zonas especiais de interesse social para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;
- VII. desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, com previsões de curto, médio e longo prazo, tendo por base o levantamento da demanda quantitativa e qualitativa atual, das reivindicações da população, dos prognósticos da situação futura decorrente do crescimento demográfico, da expansão urbana e da implementação gradativa dos planos de desenvolvimento referenciados nesta Lei Complementar.

Art. 29. A política habitacional no Município consiste em:

- I - reconhecer o déficit habitacional como responsabilidade do poder público;
- II - promover o levantamento sistemático do déficit habitacional do Município;
- III - promover programas visando à redução do déficit habitacional para as diversas faixas de renda, observando:
  - a. a priorização no atendimento à Habitação de Interesse Social que contempla famílias com rendimentos mensais de 0 a 5 salários mínimos;
  - b. a criação de incentivos à participação da iniciativa privada, mediante lei específica;
- IV - dar continuidade ao programa municipal de regularização fundiária dos Bairros Boa Esperança, Lírios do Campo 1 e Lírios do Campo 2, Guarda dos Ferreiros, Abaeté dos Venâncios e Vila Funchal e demais povoados, mediante programas específicos de fixação ou reassentamento,
- V – viabilizar as zonas de interesse social que garantam a reserva de áreas para o desenvolvimento de programas habitacionais, conforme Mapas em anexo;
- VI – apoiar as ações do Conselho Municipal de Habitação,
- VII - garantir o acesso da população aos programas habitacionais do Município, de acordo com critérios definidos pelo Conselho Municipal da Habitação;
- VII - promover programas diferenciados de atendimento incluindo:
  - a. produção de moradias;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- b. produção de lotes urbanizados;
- c. urbanização de áreas degradadas.

§ 1º - Para efeito da implementação de programas habitacionais. Nos novos loteamentos urbanos: (AHP1), (AHP2), (AHP3), (AHP4), essas áreas deverão ser regidas por regulamentações próprias, prevendo, em todas elas, parque e área de lazer, além das áreas exigidas pela legislação federal, definidas em mapa anexo, e as não pertencentes ao município serão consideradas como áreas de preempção.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei Complementar, são tidos como de interesse social a construção de unidades habitacionais e/ou a implantação de loteamentos pelo poder público, permitindo-se também a promoção de tais empreendimentos pela iniciativa privada, mediante critérios e exigências a serem definidos na LUOS- Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 30. As áreas ocupadas por assentamentos subnormais deverão receber tratamento de acordo com estudos específicos e propostas a serem encaminhadas à apreciação do Conselho Municipal da Habitação, sendo definidas como ZEIs, priorizando-se os seguintes assentamentos, conforme Mapa em anexo:

1. Boa Esperança; (ZEI1)
2. Lírios do Campo 1, Lírios Do Campo II; (ZEI2)
3. Alto Bela Vista, (ZEI3)
4. Bairro São Geraldo, (ZEI4)
5. Avenida 30 de setembro (ZEI5)
6. Distrito de Guarda dos Ferreiros. (ZEI6)

§1º. O Executivo deverá usar o cadastramento sócio-econômico da população sediada nos assentamentos a que se refere o “caput” deste artigo para subsidiar as propostas de tratamento específico de cada caso.

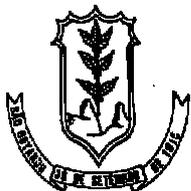
§2º. Para os efeitos do direito à participação nos programas a que faz referência esse item, serão consideradas as edificações existentes em agosto de 2005.

§ 3º. O Executivo deverá buscar a melhoria e ampliação do programa municipal de reformas de moradias em situação de risco, obedecendo ao previsto no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e em congruência com o Conselho Municipal de Habitação, a Associação Pró-Moradia de São Gotardo e demais instituições que tenham interesse na questão habitacional da cidade.

## *CAPÍTULO IX*

### *DA CULTURA, ESPORTES E LAZER*

Art. 31. O Poder Público municipal assegurará o acesso da população à cultura, ao esporte e ao lazer, enquanto complemento da educação formal e base para a cidadania e o desenvolvimento social.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Parágrafo único - Atendendo ao disposto neste artigo, o poder público municipal deverá ter como diretrizes:

I – Construção e Implantação de Centro Olímpico Municipal de São Gotardo, integrado ao parque linear.

II – Integração da população da cidade às atividades esportivas, através do melhor aproveitamento da infra-estrutura física já existente nos bairros: Boa Esperança, Lírios do Campo, Santa Terezinha, N. S. de Fátima, São Vicente e São Geraldo.

III - Estender as atividades de iniciação ao esporte aos bairros em expansão, (Boa Esperança, Lírios do Campo, Sol nascente, Santa Terezinha) especialmente aqueles que concentram população de mais baixa renda;

IV- Construção de Centros poliesportivos no Bairro Sol Nascente (quadra multiuso), no Distrito de Guarda dos Ferreiros,

IV - Aproveitamento do potencial de lazer/recreação do parque linear, prevendo espaço e suporte específicos destinados à prática de esportes;

V – Organização de oficinas culturais itinerantes nas escolas com programas articulados com a Secretaria de Educação;

VI – Desenvolvimento de programas e projetos de recuperação, divulgação e visitação orientada ao Museu Municipal, à Casa da Cultura, aos bens culturais, patrimoniais, (bens tombados) e naturais do Município e da Região;

VII – Definição e divulgação de agenda cultural de médio prazo referente e a macro-eventos culturais no Município e Região;

VIII – Fomentar e manter parcerias com o setor privado na produção de eventos esportivos e culturais;

IX - desenvolver programas específicos para a população idosa;

X - formar, treinar e reciclar recursos humanos para desenvolver os programas e projetos da área;

XI - estabelecer convênios para subsidiar a realização das atividades de esporte, lazer, cultura e treinamento de pessoal;

XII - estabelecer uma sistemática de planejamento, com objetivos e metas quantitativas e qualitativas de curto, médio e longo prazo;

XIII - promover a prática esportiva nas escolas municipais, mediante a implantação e adequação de quadras poliesportivas.

XIV - promover a prática esportiva nas escolas privadas, mediante o apoio a eventos esportivos e de Lazer.

XV- promover o intercâmbio esportivo e cultural entre as instituições de ensino públicas municipais, estaduais e federais e os centros privados de ensino, através de realização de mostras culturais periódicas, campeonatos esportivos e visitação entre as instituições.

Art. 32. As atividades programadas deverão privilegiar o aproveitamento de equipamentos e espaços adaptados existentes na comunidade e o caráter itinerante, indo ao encontro da população nos espaços de utilização atuais.

Art. 33. Cabe ao poder público municipal assegurar a proteção do patrimônio cultural de expressão local, assim reconhecido pela comunidade e os declarados em lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

§1º. Atendendo ao disposto no *caput* deste artigo anterior, ficam declarados patrimônio de interesse cultural, tombados por essa lei, no município de São Gotardo:

- a. Igreja Matriz de São Sebastião;
- b. Conjunto Praça São Sebastião, Prédio Amarelo e Cruz de Madeira;
- c. Rua Bento Ferreira dos Santos;
- d. Praça Sagrados Corações;
- e. Cruz de Madeira do Bairro São Geraldo;
- f. Distrito de Vila Funchal;
- g. Parque Linear de São Gotardo;
- h. Escola Estadual Conselheiro Afonso Pena;
- i. Prédio Amarelo.
- j. Museu Histórico de São Gotardo e bens integrados.

§2º. Os bens do patrimônio cultural com características ambientais e paisagísticas, como parque linear (conforme em mapa anexo), vila Funchal poderão receber intervenções e novas construções, sendo que as mesmas deverão ser aprovadas pelo conselho deliberativo do patrimônio cultural de São Gotardo.

§3º. A gestão, assim como a manutenção dos bens acima relacionados poderá, por meio de lei específica, ser delegada a entidade civil, sem fins lucrativos, devidamente constituída há 2 (dois) anos ou mais, e que tenha finalidade afim ao capítulo em referência.

§ 4º. Toda intervenção a ser realizada nos monumentos e ou patrimônio de interesse cultural de São Gotardo deverá ser submetida à apreciação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural.

§ 5º. O poder público municipal incentivará e investirá no desenvolvimento, nos monumentos e ou patrimônio de interesse cultural do município, de atividades condizentes com sua qualificação.

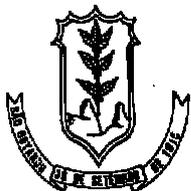
§ 6º. O Executivo implementará projeto de educação patrimonial, elaborado pelo setor de cultura e articulado com a secretaria de educação a ser iniciado no mês de março de cada ano.

## *CAPÍTULO X*

### *DA SEGURANÇA PÚBLICA*

Art. 34. O Poder Executivo criará mecanismos visando à segurança dos munícipes e dos bens públicos, tendo como diretrizes:

- I. Criação de Guarda Municipal Patrimonial, com postos de atendimento e vigilância nos bairros e área rural;
- II. Manutenção e incremento dos convênios com os Governos do Estado e da União, sobretudo no sentido de viabilizar melhores espaços físicos para instalação das Polícias Civil, Militar, Ambiental, Patrulha Rural e Rodoviária na circunscrição do Município;
- III. Criação do Conselho Municipal de Segurança Pública.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## CAPÍTULO XI DA DEFESA CIVIL

Art. 35. O Poder Executivo implantará o Conselho Municipal de Defesa Civil instituído pela Lei Complementar 31/2006, conferindo-lhe condições de agir em situações de alerta, urgência e/ou emergência.

## CAPITULO XII DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

### SEÇÃO I DOS SERVIÇOS PÚBLICOS BÁSICOS

Art. 36. Os serviços municipais, sempre que possível, serão descentralizados com vistas a propiciar maior proximidade da administração pública com relação aos problemas concretos da comunidade e maior facilidade para a população acessar informações e encaminhar suas reivindicações à administração municipal.

Parágrafo único. A descentralização dos serviços municipais far-se-á mediante a criação de um Núcleo de Atendimento da Prefeitura Municipal em Guarda dos Ferreiros, criado por lei específica.

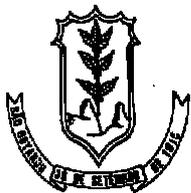
Art. 37. A potencialização da estrutura da Prefeitura consistirá, no mínimo, de:

- I - implantação de locais adequados para sua instalação;
- II - complementação dos recursos humanos com quadros de perfil técnico condizente com as funções inerentes às atividades a serem desenvolvidas;
- III – informatização de todos os setores da administração municipal.

### SEÇÃO II DA PAVIMENTAÇÃO DO SOLO

Art. 38. O Executivo dará continuidade e potencializará, quando for o caso, a sua ação de manutenção de próprios municipais, de vias públicas e de galerias de águas pluviais, bem como a expansão e manutenção da pavimentação, da iluminação pública, da coleta de lixo e da sinalização de tráfego, estabelecendo prioridades e metas consistentes com as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 39. O Executivo desenvolverá estudos visando à adoção de tipologia de pavimentação, nas vias locais e em praças públicas, visando à garantia de melhores índices de permeabilidade do solo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 40 - A Prefeitura promoverá programa intensivo de arborização dos logradouros públicos, como forma de amenizar os picos de temperatura da pavimentação.

§ 1º - O programa a que se refere o item anterior deverá ser concebido com base em critérios técnicos visando não conflitar com a sinalização do trânsito, com a fiação elétrica e telefônica aéreas.

§ 2º - O Executivo terá um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de vigência desta Lei Complementar para encaminhar à Câmara Municipal o projeto de regulamentação de que trata esse capítulo.

## SEÇÃO III DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 41. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

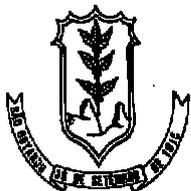
- I. desenvolver alternativas de captação de água para abastecimento urbano;
- II. desenvolver ações e campanhas destinadas à racionalização do uso da água;
- III. fomentar a reutilização da água para fins menos nobres, tais como descargas, em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade;
- IV. impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não há água canalizada tratada, evitando a abertura de novos poços artesianos;
- V. demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos.

Parágrafo único – As ações descritas acima serão executadas diretamente pelo Executivo, ou mediante concessão, em parceria com o Estado, ou concessionária dos serviços de abastecimento de água.

## SEÇÃO IV DA DRENAGEM URBANA

Art. 42. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

- I. garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos;
- II. manter as áreas de preservação permanente destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre (pista de caminhada), ciclovias e outros;
- III. manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos córregos, procedimentos estes que podem provocar enchentes;
- IV. impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis;
- V. elaborar Plano de Macro e Micro Drenagem.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Parágrafo único - O Executivo elaborará o Plano de Macro e Micro Drenagem mencionado no inciso V deste artigo, no prazo de 360 dias, contados da publicação desta Lei Complementar, observando especialmente os pontos críticos de estrangulamento nos confrontos dos Bairros Centro, São Vicente, Alto da Bela Vista, Boa Esperança, Lírios do Campo, Tancredo Neves, com os córregos Confusão, Cruvinel e Vassouras, e adoção de incentivo ao uso de material em obras públicas e particulares com maior índice de permeabilidade.

## SEÇÃO V DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 43. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I. implantar projeto aprovado de tratamento do esgoto doméstico e comercial, em convênio com a COPASA;
- II. promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos e chácaras;
- III. fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- IV. fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto;
- V. criar e implantar redes coletoras dos Córregos Cruvinel, Vassouras e Confusão;
- VI. criar e implantar ETES – Estação de tratamento de esgoto.

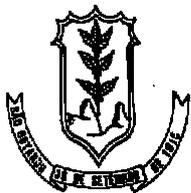
§ 1º - As ações descritas acima serão executadas diretamente pelo Executivo, ou mediante concessão, em convênio com o Estado, ou concessionária dos serviços de esgotamento sanitário.

§ 2º - O esgotamento industrial será de responsabilidade do proprietário do empreendimento, nos termos da legislação especial correlata.

## SEÇÃO VI DA COLETA E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 44. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à coleta e disposição de resíduos sólidos:

- I. priorizar a implementação da coleta seletiva de lixo, como solução para a disposição dos resíduos sólidos no Município;
- II. potencializar e estender territorialmente o programa de colocação de “*containers*” de apoio à coleta de resíduos domiciliares e de caçambas em pontos de descarte de entulho, até implantação total da coleta seletiva de lixo;
- III. construir usina de reciclagem de lixo, ou manter parceria;
- IV. manter ações preventivas e educativas visando à conscientização da população quanto às ações necessárias à implantação da coleta seletiva;
- V. manter ações repressivas às disposições de lixo em locais proibidos, como canteiros centrais, lotes vagos e praças públicas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Parágrafo único – até a construção e implantação da usina de reciclagem de lixo, ou manutenção de parceria com usina já existente, fica o Executivo obrigado a manter aterro controlado regular.

## SEÇÃO VII DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

Art. 45. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário:

- I. implementar estudos para adequação do sistema viário municipal e para o ordenamento do tráfego;
- II. implantar sistema de controle de velocidade dos veículos automotores, sobretudo nas vias de tráfego mais rápido;
- III. promover, ações visando o desvio do tráfego de caminhões da malha urbana central;
- IV. promover a criação de um eixo viário turístico formado pelas Avenidas Brasil, das Rosas e Rio Branco, devendo estas receberem intervenções paisagísticas adequadas.

§ 1º - O sistema viário do Município deverá ser hierarquizado de acordo com as seguintes categorias de vias, caracterizadas essencialmente pela função que desempenham na circulação veicular:

### I - Rede Viária Básica

- a. Rodovias: garantem a conexão intermunicipal e regional;
- b. Vias Arteriais de 1ª. Categoria: permitem a articulação e os deslocamentos entre bairros;
- c. Vias de Interesse Turístico e paisagístico: garantem a fruição de paisagens significativas a serem preservadas e valorizadas;

### II - Rede Viária Secundária

- a. Vias Coletoras Principais: permitem os deslocamentos entre bairros articulando o Município, fazendo, também, a sua ligação com a rede viária básica;
- b. Vias Coletoras Secundárias: promovem a coleta e distribuição dos fluxos entre as vias locais e o sistema coletor principal e arterial;
- c. Vias Locais: permitem o acesso aos lotes e os deslocamentos estritamente locais;
- d. Ciclovias: são pistas reservadas exclusivamente para o uso de bicicletas;
- e. Vias de Pedestres: são vias reservadas exclusivamente para a circulação de pedestres.

§ 2º - A rede viária básica do Município, estruturadora da organização do território, é constituída pelas seguintes vias existentes:

- I - Rodovia: Eixo de ligação São Gotardo - Guarda dos Ferreiros e suas marginais na categoria de vias Coletoras Principais;
- II - Arterial de 1a.Categoria;
- III - Arterial de 2a.Categoria;
- IV - Via de Interesse Turístico.

§ 3º - A via de interesse turístico fará a ligação do Parque Linear a rede viária secundária.

§ 4 – A LUOS definirá as diretrizes para a expansão da rede viária secundária e estabelecerá os padrões geométricos correspondentes a cada categoria de via, a serem adotados como referência para a expansão do sistema viário e ampliação das vias existentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 46. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte público coletivo:

- I. promover estudo acerca da malha viária, fixando os itinerários dos ônibus com o objetivo de garantir tanto a circulação centrípeta quanto a circulação entre os bairros, a Agrovila e os Distritos de Guarda dos Ferreiros e Abaeté dos Venâncios;
- II. garantir o atendimento em horários especiais como nos finais de semanas e feriados.
- III. construir pontos de ônibus com proteção para os usuários do transporte coletivo;
- IV. assegurar a gratuidade do transporte coletivo, nos termos da legislação especial, sobretudo para portadores de deficiência física e idosos;
- V. assegurar a passagem especial para estudantes, nos termos de legislação especial;

§ 1º – Os serviços acima descritos serão executados diretamente pelo Poder Público Municipal, ou mediante concessão.

§ 2º - O Executivo terá o prazo de até 90 dias contados da publicação da presente lei, para implementar o transporte público coletivo no Município.

## SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 47. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

- I. implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;
- II. garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos.

## SEÇÃO IX DO CEMITÉRIO

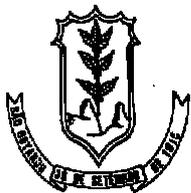
Art. 47. O Poder Executivo desenvolverá Plano Diretor de Ocupação e de Revitalização do Cemitério, estabelecendo programação trienal baseada nas projeções populacionais e nas estatísticas de óbitos, observadas diretrizes de drenagem e requalificação do cemitério atual e possibilidade de fixação de novas áreas para instalação de outros cemitérios, inclusive particulares.

§ 1º - O Executivo fixará áreas destinadas à implantação de novos cemitérios, ficando restrito ao cemitério horizontal, com a proibição de lápide e mausoléu.

§ 2º O Executivo terá o prazo de 3 (três) anos, contados a partir da publicação desta lei para realização desse plano.

## TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 48. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Gotardo implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e implantará os projetos e ações mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e especialmente mediante:

I – planos municipais de ordenação do território municipal;

II – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais.

III – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria.

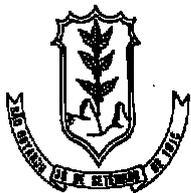
IV – institutos jurídicos e políticos:

- a) instituição de unidades de conservação;
- b) instituição de zonas especiais de interesse social;
- c) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- d) direito de superfície;
- e) direito de preempção;
- f) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- g) transferência do direito de construir;
- h) operações urbanas consorciadas;
- i) instrumentação e sistema de planejamento;
- j) sistema de informações urbanas;
- m) participação popular na gestão da política urbana.

V – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

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

§ 2º 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## CAPÍTULO II DOS PLANOS MUNICIPAIS E DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

### SEÇÃO I DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 49. A organização territorial no Município de São Gotardo deverá respeitar as seguintes diretrizes:

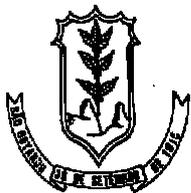
1. Incentivar o desenvolvimento econômico e social da comunidade sem comprometer a qualidade ambiental do Município, atribuindo especial atenção às áreas de relevante interesse ecológico;
2. Garantir equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infra-estrutura, mediante o controle das densidades de ocupação do território e a ampliação e equalização dos níveis de dotação de infra-estrutura, em particular, de saneamento;
3. Incentivar a descentralização do comércio e serviços de forma a reduzir a necessidade de deslocamento da população dos bairros e distritos.
4. Propiciar a diversificação dos padrões de assentamento residencial, visando ao atendimento de novas demandas regionais e da população flutuante;
5. Garantir reserva de áreas para equipamentos públicos, de porte local ou regional;
6. Promover o desenvolvimento de operações urbanas em parceria com o setor privado tendo em vista as restrições orçamentárias do Município face às crescentes demandas decorrentes do processo de desenvolvimento regional;
7. Garantir a ampliação da capacidade do sistema viário mediante:
  - a. Ampliação e melhoramento da rede viária e eixo de ligação Guarda dos Ferreiros -São Gotardo, criação da marginal esquerda;
  - b. Resguardo de recuos nas edificações que assegurem a possibilidade de alargamentos futuros.

### SEÇÃO II DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 50. O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

I. planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

III. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

IV. adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

V. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

VIII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IX. gestão democrática por meio de participação da população;

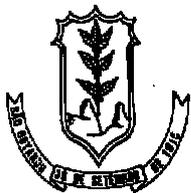
X. evitar:

- 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 excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) deterioração de áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

XI. flexibilização do uso do solo, facilitando o assentamento de atividades econômicas e de interesse social no espaço urbano e contribuindo para reduzir os deslocamentos que sobrecarregam os sistemas de transporte e tráfego;

XII. controle do uso do solo de forma independente do controle da ocupação, favorecendo a flexibilização do mesmo em áreas de infra-estrutura urbana de pouca capacidade e em áreas lindeiras a corredores de tráfego;

XIII. variação dos índices de ocupação do solo, tendo em vista o disposto no inciso anterior, em função somente da variação das condições físicas, infra-estruturais e ambientais do espaço urbano;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

XIV. avaliação da estrutura atual de uso e ocupação do solo em cada lugar, corrigindo ou compensando as situações que se apresentem deficientes ou confirmando e consolidando as situações que se apresentem equilibradas e válidas;

XV. utilização adequada dos imóveis urbanos;

XVI. não convivência de usos incompatíveis ou inconvenientes;

XVII. não instalação de empreendimentos geradores de tráfego, sem que haja previsão de infra-estrutura correspondente;

XVIII. estabelecimento de condições que contribuam para evitar a ociosidade do imóvel urbano, nos locais onde haja urbanização e demanda de espaço;

XIX. estabelecimento de condições que contribuam para evitar a deterioração de áreas urbanas e a poluição e degradação do meio ambiente natural;

XX. estabelecimento de condições que assegurem que as áreas urbanas potencialmente de risco ou mal adaptadas a terrenos acidentados e de solo frágil, sejam contempladas com programas de recuperação ambiental e urbana e com controle especial do uso e ocupação do solo;

XXI. estabelecimento de condições que assegurem que as áreas urbanas representativas quanto ao patrimônio natural, histórico ou cultural sejam contempladas com programas de recuperação, preservação e proteção;

XXII. garantia de que as edificações residenciais multifamiliares verticais só possam ocorrer em terrenos lindeiros a vias públicas que tenham condições adequadas de rampa, largura, pavimentação e redes de serviços públicos.

XXIII. garantia de que as edificações residenciais multifamiliares verticais não ocorram em localidades de características urbanas, naturais e sócio-econômicas incompatíveis com densidades elevadas;

XXIX. garantia de que seja levada em conta a vontade da população de cada lugar.

Art. 51. O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário com base no sistema geo-referenciado.

Art. 52. O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável em articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- I. incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote; o aumento do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;
- II. incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;
- III. permitir a abertura de novos loteamentos somente na área definida pelo macrozoneamento constantes em mapa anexo a esta lei de forma a aproveitar os investimentos públicos feitos em infraestrutura urbana nessas áreas e com atenção as restrições ambientais, sobretudo nas áreas localizadas próximas ao parque linear;
- IV. criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

Art. 53. O Poder Executivo promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

- I. rever a legislação de parcelamento do solo, uso e ocupação, o Código de Obras, o Código de Posturas, a legislação ambiental e o Código Tributário para adequar essas leis às diretrizes desta lei do Plano Diretor;
- II. determinar as zonas nas quais será permitida a verticalização, limitando essas construções de maneira a proteger a paisagem urbana atual, especialmente o patrimônio histórico, paisagístico, cultural e respectivos monumentos, assim como o Parque Linear do Balneário;
- III. garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas e superiores a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) na aprovação de novos loteamentos.

Art. 54. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na criação da lei de parcelamento do solo:

I. criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macrozoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:

- a) no caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
- b) no caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.

II. prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;

III. prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;

IV. prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

V. prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;

VI. vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, geo-referenciada com a base cartográfica municipal;

VII. considerar como corretas, para efeito cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos da Prefeitura na base geo-referenciada oficial junto ao cadastro municipal;

VIII. condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras:

a) ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do município ou ao CODEMA;

b) condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive loteamentos de chácaras, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto;

IX. condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no município à apresentação ao poder público municipal do comprovante de protocolo do pedido de outorga ao IGAM – Instituto Mineiro de Gestão das Águas;

X. regulamentar os condomínios horizontais e de interesse social;

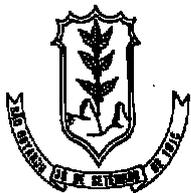
XI. explicitar na legislação que áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, de acordo com Código Florestal Brasileiro, não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucional.

Art. 55. O Poder Executivo cuidará para que estejam previstas na revisão da legislação mencionada nos artigos anteriores, as seguintes diretrizes restritivas:

I. Restrições à localização dos diferentes usos do solo com relação a zonas que serão instituídas no Município com base no macrozoneamento estabelecido, com vistas a garantir a necessária compatibilidade entre os padrões operacionais das atividades e a capacidade de suporte do meio ambiente, a segregação espacial de atividades cujos padrões operacionais sejam conflitantes entre si, e a propiciar o adequado acondicionamento do território para o desenvolvimento dessas diferentes funções urbanas;

II. Restrições à intensidade de ocupação do solo, diferenciadas de acordo com as zonas a serem instituídas no Município, com vistas a garantir a compatibilidade entre as densidades de ocupação e a capacidade de suporte do meio ambiente, bem como o necessário equilíbrio entre as demandas das atividades urbanas assentadas em cada porção do território municipal e a oferta de infra-estrutura, de equipamentos urbanos e de serviços públicos nela existente ou projetada;

III. Restrições à ocupação do solo com vistas a garantir o resguardo das condições de ventilação e insolação das edificações dos lotes lindeiros e das possibilidades de ampliação futura dos logradouros públicos sem afetar as edificações, entre outros



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

IV. Restrições à localização dos diferentes usos do solo com relação à hierarquia das vias que lhe dão acesso, com vistas a garantir a necessária compatibilização da localização das atividades geradoras de fluxos de veículos, de pedestres e de carga à capacidade do sistema viário existente e projetado;

V. Exigências específicas a cada categoria de uso do solo, em especial com relação à reserva de áreas no interior dos lotes destinadas a estacionamento de veículos e a operações de carga e descarga, com vistas a evitar o comprometimento das funções públicas das áreas de uso comum da população por usos privativos associados às atividades assentadas nos lotes adjacentes.

VI. Perfeito acondicionamento de passeios, com alargamento dos mesmos e projeção de novos.

Parágrafo único - Para efeito da regulamentação da ocupação do solo, a que fazem referência esses termos, poderão ser adotados os parâmetros normativos a seguir:

- a) dimensões mínimas dos lotes;
- b) recuos mínimos das edificações com relação às divisas dos respectivos lotes, correlacionados à altura das edificações;
- c) área máxima construível por unidade de área dos lotes;
- d) área máxima da projeção da edificação por unidade de área dos lotes;
- e) área mínima ideal de terreno por unidade residencial;
- f) gabarito máximo de altura das edificações;
- g) taxas de impermeabilização do solo.

VII. Restrições aos níveis de periculosidade e de incomodidade associada a emissão de ruídos, a horário de funcionamento, a geração de fluxos de passageiros e de cargas e ao porte da edificação.

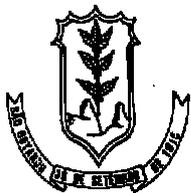
Art. 56. Na definição das normas técnicas de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo poderão ser estabelecidas Zonas Especiais cuja regulamentação fique condicionada à realização de estudos específicos de maior detalhe, como é o caso de áreas degradadas, áreas de ocupação irregular, áreas de renovação urbana etc.

Art. 57. As áreas destinadas a programas habitacionais de interesse social serão chamadas e AHP e estão definidas em mapas em anexo.

Parágrafo único. Nas Zonas Especiais a que se refere o item acima, poderão ser estabelecidos padrões de assentamento mais permissivos, em função das peculiaridades de cada caso.

Art. 58. Para os efeitos fiscais, de planejamento e de organização do território do município de São Gotardo, fica estabelecido o perímetro urbano conforme representação cartográfica constante da Carta Oficial a ser entregues no prazo de 180 dias.

Art. 59. De acordo com as diretrizes ambientais e de organização territorial, e respeitadas as determinações do quadro natural e cultural do Município, fica estabelecido o macrozoneamento do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

território conforme a configuração representada no Plano de desenvolvimento territorial do município e planejamento rural a ser estabelecido.

Art. 60. Ficam criadas as seguintes áreas especiais a serem regulamentadas num prazo máximo de 360 dias, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesse projeto de lei:

1. ZEI 1. Bairro Boa Esperança
2. ZEI 2. Lirios do Campo 1 e 2
3. ZEI 3. Alto Bela Vista
4. ZEI 4. Bairro São Geraldo
5. ZEI 5. Avenida 30 de setembro
6. ZEI 6. Guarda dos Ferreiros

Parágrafo único. As áreas de que trata esse artigo estão definidas nos mapas em anexo.

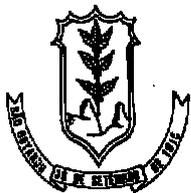
Art. 61. As áreas totalmente desocupadas ou com baixo aproveitamento estão sujeitas a sucessivamente:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
  - II. Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
  - III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.
- A intervenção do Poder Público na questão da função social da propriedade urbana tem como finalidade
- IV. recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
  - VI. planejar e controlar a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo urbano de forma harmônica com o meio ambiente e com a infra-estrutura e serviços urbanos existentes;
  - VII. gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento e impermeabilização do tecido urbano e para a implantação de infra-estrutura em áreas não servidas
  - VIII. promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos sub utilizados ou ociosos;
  - IX. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e da recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando um ambiente salubre e com qualidade de vida;
  - X. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;
  - XI. criar áreas sob regime urbanístico específico;
  - XII. condicionar a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente.

Parágrafo único. O executivo terá o prazo de 30 dias a contar da data de promulgação dessa lei, para entregar a essa Câmara Municipal, a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## *SEÇÃO III*

### *DA ORDENAÇÃO DAS ÁREAS CENTRAIS DA SEDE MUNICIPAL:*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 62. Na ordenação das áreas centrais da sede municipal, o Executivo observará as seguintes diretrizes:

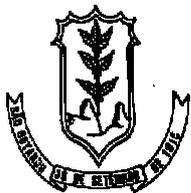
- I. Adequar o uso e ocupação do solo às deficiências gerais do sistema viário local, considerado predominantemente irregular, de dimensões reduzidas e de declividades acentuadas;
- II. Assegurar que a diversificação do uso do solo leve em consideração as características variáveis de cada segmento do espaço urbano local, sobretudo quanto ao tipo de tráfego predominante - se interiorizado ou de travessia - aos usos atuais predominantes, às tendências identificáveis, às condições viárias, às condições do sítio natural e às condições socioeconômicas da população;
- III. Ordenar a consolidação dos usos comerciais e de serviço existentes na região central, procurando estabelecer um equilíbrio entre as referências estabelecidas nesta Lei Complementar para a revitalização do centro comercial de São Gotardo e as condições modestas de traçado, largura e rampa do sistema viário local;
- IV. Considerar as modestas condições socioeconômicas predominantes na população local, estabelecendo normas edilícias e de ocupação do solo que sejam com elas compatíveis e que levem em conta, inclusive, soluções arquitetônicas e construtivas populares tidas como consolidadas pela prática e viáveis do ponto de vista da higiene e segurança das habitações;
- V. Assegurar orientação especial da Prefeitura às construções em lotes acidentados, evitando a formação de situações de risco para a estabilidade e higiene das construções;
- VI. Considerar como de maior potencial de uso e ocupação as áreas lindeiras à avenida Rui Barbosa, Rio Branco, Presidente Vargas em função de suas melhores condições de tráfego e das referências estabelecidas nesta Lei Complementar para a revitalização das áreas comerciais centrais de São Gotardo;
- VII. Assegurar que as áreas de ocupação ou vocação na prestação de serviços à região sejam submetidas a estudos especiais, visando suas consolidações ou o reconhecimento de eventuais inconformidades;
- VIII. Assegurar a afetação de áreas necessárias ao prolongamento das avenidas Rio Branco, Sanitária do Córrego da Confusão, marginal Cruvinel, respeitadas as condições topográficas e as determinações pertinentes na legislação ambiental.

## SEÇÃO IV

### *DA ORDENAÇÃO DO SOLO EM ÁREAS DE EXPANSÃO*

Art. 63. A organização do uso e ocupação do solo em áreas de expansão, especialmente em Guarda dos Ferreiros, Agrovila e demais povoados no município, deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. priorizar o uso residencial unifamiliar, admitindo-se apenas serviços de pequeno porte e intensidade, funcionando junto às residências;
- II. preservar as boas condições ambientais ainda prevaletentes, mediante:
  - a) o impedimento do desmembramento de lotes e o incentivo ao remembramento, principalmente em função das condições topográficas e de solo predominantes;
  - b) a fixação de parâmetros de ocupação de solo compatíveis com a morfologia arquitetônica predominante e com índices mínimos admissíveis de permeabilidade do solo, bem como com as condições físicas e ambientais predominantes nos lotes vagos existentes;
  - c) o estudo de condições de uso do solo que contribuam para a conservação das matas existentes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

d) a manutenção das condições atuais de uso e ocupação do solo que favoreçam a interioridade de tráfego predominante nos diversos núcleos residenciais, reduzindo ou evitando o tráfego de passagem;

III. orientar o assentamento planialtimétrico de edificações, em lotes de topografia acidentada;

IV. considerar de forma especial os lotes lindeiros aos eixos São Gotardo-Guarda-BR354 e Agrovila-Abaeté dos Venâncios, levando em conta suas potencialidades comerciais e de serviços e mesmo a maior compatibilidade que estes usos apresentam em relação ao ambiente proporcionado pelo tráfego rodoviário.

Art. 64. A organização do uso e ocupação do solo na área lindeira aos eixos São Gotardo-Guarda-BR354 e Agrovila-Abaeté dos Venâncios deverá atender a:

I. A vocação, já consolidada, de centro de serviços de amplitude regional, sobretudo nos de sede de empresas;

II. as características do sistema viário local;

III. a influência da BR354 e eixo, sobretudo após a criação de sua marginal;

IV. Considerando a localização estratégica da região em questão e as condições físicas e ambientais adversas de grande parte da área abrangida, atenção especial deverá ser dada aos estudos de impacto ambiental e de vizinhança dos empreendimentos programados para o lugar.

Art. 65. A organização do uso e ocupação do solo nos Bairros Lírios do Campo 1 e 2, Boa esperança deverão considerar:

I. as deficiências da urbanização atual;

II. a atual estrutura de uso e ocupação do solo do bairro, envolvendo três setores básicos:

a) a vizinhança com o Parque do Balneário

b) o isolamento parcial do bairro;

c) as referências desta Lei Complementar para a consolidação no bairro de atividades comerciais, de serviço de atendimento local.

Art. 66. A organização do uso e ocupação do solo nos povoados e nos distritos de Guarda dos Ferreiros, Vila Funchal e Abaeté dos Venâncios deverá ser complementado no plano de zoneamento rural e ambiental do município a ser realizado no prazo de 180 dias, levando em consideração:

I. a infra-estrutura urbana existente e a avaliação de suas deficiências;

II. as condições de acesso e as vias de articulação com a sede urbana e com os núcleos urbanos vizinhos;

III. o estabelecimento de condições de uso e ocupação do solo compatíveis com as diferentes classes de renda prevaletentes no lugar, considerando normas mais restritivas para as de renda mais alta e mais flexíveis para as de renda mais baixa;

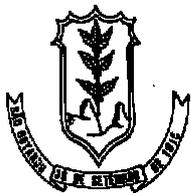
IV. tratamento especial às edificações residenciais multifamiliares verticais, restringindo as construções a 3 pavimentos, incluindo o térreo, diante dos impactos no acanhado sistema viário local e na paisagem natural do entorno.

## SEÇÃO V DA ORDENAÇÃO E ZONEAMENTO ZONA RURAL

Administração 2005 – 2008

Site: <http://www.saogotardo.mg.gov.br> – e-mail: [saogotardo@saogotardo.mg.gov.br](mailto:saogotardo@saogotardo.mg.gov.br)

CEP: 38.800.000 – Fone: (0xx34) 3671-7103



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 67. A zona rural, considerada como a área externa ao perímetro urbano definido para o município, deverá obedecer às seguintes diretrizes de organização do uso e ocupação do solo:

I- assegurar o respeito ao patrimônio natural, mediante:

- a) a consolidação das unidades de conservação já instituídas, incluindo a definição das respectivas áreas de influência,
- b) a instituição das demais unidades de conservação previstas na Lei Orgânica do Município, com suas respectivas áreas de influência;
- c) o estudo e caracterização das demais matas representativas existentes no território rural, ouvindo-se o Instituto Estadual de Florestas de Minas Gerais (IEF-MG) a respeito e procedendo-se à regulamentação que couber;
- d) a proteção dos mananciais de água, observando-se o disposto no Código Florestal e na legislação estadual de proteção das águas da bacia.

II - prever áreas de desenvolvimento rural sustentável, envolvendo atividades rurais e empreendimentos isolados consideradas compatíveis com as características físicas e ambientais dos espaços envolvidos;

III - preservar as áreas com direito de mineração, observada a legislação pertinente e a legislação ambiental;

IV - preservar os espaços comprometidos com as diretrizes viárias que foram estabelecidas nesta Lei Complementar e que são caracterizados na legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo;

V - controlar os parcelamentos e condomínios rurais, observadas as legislações pertinentes e respeitado o módulo rural estabelecido pelo INCRA, bem como assegurada a compatibilidade com o meio físico e ambiental;

§ 1º - Entende-se como entorno de influência de uma unidade de conservação os espaços circunvizinhos que possam:

I - comprometer o desempenho da unidade na sua função básica de preservação da natureza;

II - atender às atividades de turismo e lazer relacionadas com a unidade de conservação, sem que ocorram comprometimentos ambientais.

§ 2º - Entende-se como empreendimento isolado ambientalmente sustentável, em complemento ao disposto no inciso II do caput, o empreendimento:

I - que pela forma de uso e ocupação do solo não represente risco ambiental para o lugar;

II - que pelo tipo de atividade dependa da preservação do sítio natural.

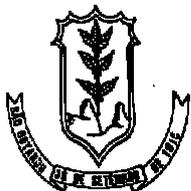
§ 3º - O Executivo terá um prazo máximo de 6 meses, a partir da aprovação desta Lei, para proceder aos estudos atinentes ao disposto neste artigo.

## SEÇÃO VI

### *DA ORDENAÇÃO DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA NÃO PARCELÁVEIS*

Art. 68. São consideradas como não parceláveis as seguintes áreas contidas no perímetro urbano:

I. As situadas em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem que sejam tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- II. As situadas em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. As situadas em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas;
- IV. As situadas em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. As que estão comprometidas com a preservação ecológica;
- VI. Aquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VII. As com dificuldades de articulação com o restante da malha urbana ou com condições naturais que inviabilizam o parcelamento.
- VIII. As áreas contidas em mapa específico ANE (Área não edificável)

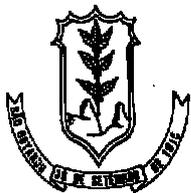
Parágrafo único - Os empreendimentos isolados, assim como as atividades que venham a ser executadas nas áreas de preservação ambiental, de que tratam este artigo estão sujeitos a processos de licenciamento ambiental e a estudos de impacto de vizinhança.

### *SEÇÃO VII*

#### *DA ORDENAÇÃO DA EXPANSÃO URBANA*

Art. 69. O processo de expansão urbana em São Gotardo deverá ser definido, organizado e controlado observadas as seguintes diretrizes:

- I. assegurar que as ações sejam ambientalmente sustentáveis, observando-se na justa medida as características físicas, ambientais e socioeconômicas do território municipal e as determinações das legislações ambiental e urbanística em vigor;
- II. assegurar que haja compatibilidade com a infra-estrutura de saneamento básico, existente ou planejada;
- III. assegurar a compensação da dispersão e fragmentação do espaço urbano existente;
- IV. assegurar a coerência com as características urbanas e socioeconômicas dos núcleos urbanos existentes;
- V. resguardar a coerência com as referências para o desenvolvimento econômico e social, estabelecidas nesta Lei Complementar,
- VI. resguardar as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;
- VII. resguardar as unidades de conservação ambiental do território municipal;
- VIII. compatibilizar o processo com as áreas comprometidas com atividades agrícolas
- IX. assegurar a proporcionalidade direta entre áreas de lotes e declividades de terrenos, de forma a permitir melhores condições de implantação arquitetônica em terrenos mais acidentados;
- X. observar o que dispõe a legislação federal de parcelamento urbano sobre terrenos com mais de 30% (trinta por cento) de declividade e a proibição de parcelamento em terrenos com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento), em qualquer circunstância;
- XI. assegurar que 10% dos lotes obtidos em zoneamento do loteamento seja destinado a ocorrência de usos comerciais e de serviços;
- XII. assegurar que os loteamentos em São Gotardo sejam previamente submetidos a processos de licenciamento ambiental;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

§ 1º - Serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação, as taxas de aprovação dos projetos de parcelamento do solo, que passarão a corresponder a um percentual mínimo de 5% (cinco por cento) dos valores das glebas brutas a serem parceladas, observadas as indicações da planta atualizada de valores do município.

§ 2º - Para efeito do licenciamento ambiental de loteamento, deverá o Município informar ao interessado sobre os cuidados que deverão ser observados em relação à situação ambiental do terreno a parcelar;

§ 3º - Deverão ser particularmente preservadas as matas existentes ao longo dos cursos d'água e em torno de nascentes, levando-se em conta os parâmetros mínimos estabelecidos no Código Florestal.

Art. 70 - Considera-se como loteamento aprovado, o empreendimento efetivamente implantado no terreno, com todas as obras de urbanização executadas e aprovadas pelo Município, atendidas as indicações do projeto aprovado, as determinações da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo e as condições eventualmente estabelecidas no processo de licenciamento ambiental.

§ 1º - Para o registro imobiliário de loteamento, tendo em vista o disposto no inciso V do Art. 18 da Lei Federal 6.766/79, poderá ser admitido um instrumento de garantia da execução das obras de urbanização devidas, acompanhado de cronograma de execução aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social em São Gotardo, definidos nos termos desta Lei Complementar, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. Serão preferencialmente de iniciativa do Poder Público Municipal, mas poderão ser de iniciativa privada observadas as normas específicas para o loteamento em questão;

II. Área mínima dos lotes deverá ser de 220 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (nove metros); devendo deixar neles, mínimo de 20% de área permeável.

III. Os sistemas viários deverão ter características técnicas capazes de possibilitar o equilíbrio entre o mínimo admissível de condição funcional e o máximo admissível de custo;

IV. A infra-estrutura urbana básica, sem embargo de outras exigências da legislação local, deverá consistir, no mínimo, de:

a) vias de circulação pavimentadas;

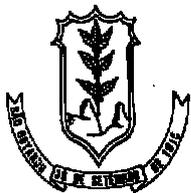
b) escoamento de águas pluviais;

c) rede de abastecimento de água potável;

d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;

V. Deverá ser incentivada a implantação de micro e pequenas empresas em cada loteamento de interesse social, incluindo as atividades comerciais e de serviço de atendimento local;

VI. As concessionárias de serviço público deverão atender ao que dispõe a Constituição Estadual sobre a implantação de infra-estrutura urbana em conjuntos habitacionais de interesse social.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## CAPÍTULO VIII DA ORDENAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

### SEÇÃO I

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Art. 71. São princípios básicos da política ambiental no Município de São Gotardo:

- I - a multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;
- II - a integração com as políticas ambientais regional, estadual e federal e demais ações do governo;
- III - a participação comunitária na defesa do meio ambiente;
- IV - a racionalização do uso dos recursos naturais;
- VI - a proteção dos ecossistemas, através da preservação e manutenção de áreas representativas;
- VII - a conciliação da conservação ambiental com as demandas do desenvolvimento social e econômico da comunidade.

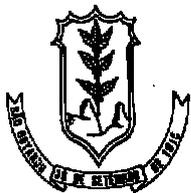
Parágrafo único - Com base nos princípios arrolados no artigo anterior, e tendo por objetivo a melhoria da qualidade ambiental de seu território e da região a que pertence, o Município deverá planejar e desenvolver estudos e ações visando à promoção, à proteção, à restauração, à reparação e à vigilância do meio ambiente em seu território.

Art. 72. O Executivo deverá:

- I - elaborar e implementar planos de proteção ao meio ambiente;
- II - definir áreas e setores prioritários de ação governamental visando à melhoria do equilíbrio ecológico;
- III - estabelecer normas de uso e ocupação dos espaços territoriais em consonância com as suas limitações e condicionantes ecológicos, bem como controlar a efetiva observância das mesmas
- IV - identificar, criar e administrar unidades de conservação municipais e outras áreas de interesse para a proteção dos recursos hídricos, flora, fauna, e outros bens, estabelecendo normas detalhadas a serem observadas nestas áreas;
- V - exercer o controle da poluição ambiental nas suas diferentes formas;
- VI - promover, onde couber, a reparação do dano ambiental;
- VII - estabelecer e aplicar sanções aos transgressores das normas de conservação ambiental;
- VIII - incentivar o estudo científico e tecnológico, direcionado para a proteção dos recursos ambientais;
- IX - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino.

Parágrafo único – O Executivo terá o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para cumprimento destas ações.

### SEÇÃO II DO PARQUE LINEAR



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 73. Fica criado o Parque Linear, em mapa específico, incluído o Balneário, Jardim Botânico, Avenida Sanitária do Córrego Confusão e entorno.

§1º - O complexo cultural, de esportes, turismo e negócios de São Gotardo, localizado no parque linear, em área lindeira a lagoa do balneário terá a denominação “Complexo Pedro Kana de Souza Uejo”, delimitado em mapa específico.

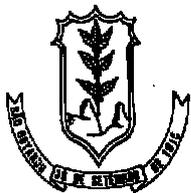
§ 2º - O complexo compõe-se de:

- I. Espaço para mega eventos, shows, exposições, dentre outros.
- II. Pista de Cooper e ciclismo
- III. Estacionamentos
- IV. Estrada para acesso ao complexo
- V. Deck para atividades náuticas
- VI. Bosque Japão – Brasil
- VII. Bebedouros
- VIII. Barra de exercícios
- IX. Duchas
- X. Anfiteatro- Teatro de arena
- XI. Duas praças de convivência
- XII. Patamar para locação de tendas para exposições e eventos.
- XIII. Paisagismo com plantio de árvores, palmeiras e gramado em todo o espaço do balneário
- XIV. Iluminação monumental e localizada.

Art. 74. O Plano Diretor do Parque Linear deverá constar, no mínimo, de:

- I - caracterização do perfil do turista ou público alvo;
- II – projeto de revitalização e qualificação da área do parque linear do Balneário;
- III - programação de atividades esportivas, de lazer e culturais adequada ao perfil do turista e população local e às potencialidades do Município;
- IV- calendário de eventos;
- VI - plano de formação de pessoal especializado para exercer os cargos de monitores, animadores, professores de esportes, divulgadores de eventos, etc.;
- VII - programa de promoção e divulgação;
- VIII - relação de convênios a serem realizados com Municípios do interior e Municípios de outros Estados, visando ao intercâmbio em assuntos relacionados ao turismo, em especial atenção ao circuito tropeiro de Minas;
- XIX - fontes de financiamento alternativas;
- X – estudo de viabilidade econômica destinados a lazer no entorno do Parque, bem como criar incentivos fiscais para a sua expansão.

Parágrafo único - A administração do Parque linear fica a cargo da unidade da Administração Direta responsável pela implementação da política ambiental do Município, podendo haver delegação, nos termos de lei especial.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 75. Ficam definidas como área “non aedificandi” e de preempção as áreas lindeiras ao parque, além das áreas protegidas pela legislação, definidas em mapa específico denominado Parque Linear de São Gotardo.

## SEÇÃO III DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE ECOLÓGICO

Art. 76. São Áreas de Especial Interesse Ecológico do Município:

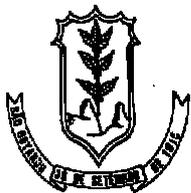
- a. florestas remanescentes da Mata da Corda;
- b. áreas remanescentes do Cerrado;
- c. fundos de Vales dos Rios importantes do município: Abaeté, Indaiá, Borrachudo, Confusão, os quais fazem parte da Bacia do São Francisco;
- d. Parque Linear;
- e. avenida Sanitária do Córrego Confusão;
- f. as áreas utilizadas para a disposição final de resíduos sólidos pela Prefeitura;
- g. áreas lindeiras aos córregos Cruvinel, Vassouras, Córrego do Arroz;
- h. APAS definidas em Mapas.

Art. 77. As várzeas dos Rios Indaiá e Borrachudo, sem prejuízo da preservação permanente da vegetação ciliar estabelecida pelo Código Florestal, serão protegidas por faixa “non aedificandi” de 50 (cinquenta) metros de largura em cada margem, visando assegurar o seu resguardo.

## SEÇÃO IV DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 78. Constituem diretrizes de saneamento ambiental do município de São Gotardo:

- I. A elaboração de um plano diretor de esgotamento sanitário, com a definição dos sistemas de coleta, interceptação, tratamento e disposição final das águas servidas, tendo como referências básicas as sub-bacias hidrográficas existentes no território municipal, as perspectivas de desenvolvimento econômico e social de São Gotardo, as áreas urbanas atuais e previstas, as diretrizes ambientais estabelecidas nesta Lei Complementar e a necessidade de proteção especial aos mananciais de abastecimento de água do município;
- II. A elaboração de um plano diretor de drenagem pluvial, levando em conta as características físicas e ambientais do sítio natural e as áreas urbanas e de expansão urbana do município;
- III. Elaboração de um plano municipal de limpeza urbana, envolvendo:
  - a) recuperação ambiental da área até recentemente usada como depósito de lixo a céu aberto;
  - b) A consolidação do aterro sanitário já em operação, envolvendo a implantação de um processo de monitoramento, a definição e regulamentação de uma área de influência e o estudo da circulação e de acesso dos veículos de coleta e transporte do lixo;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- c) A implantação da coleta seletiva do lixo;
  - d) A implementação de um programa de reciclagem de resíduos sólidos;
  - e) A modernização dos serviços de capina e varrição dos logradouros públicos;
  - f) A previsão da expansão futura dos serviços, com base nas projeções do desenvolvimento urbano, econômico e social do município.
- IV. A elaboração de um plano diretor de abastecimento de água, considerando a estrutura de uso e ocupação do solo decorrente desta Lei Complementar e as perspectivas de desenvolvimento do município.

Art. 79. O saneamento ambiental deverá constituir prioridade do poder público local com vistas a propiciar o desenvolvimento sustentado e a melhoria das condições da saúde pública municipais e regionais, nos aspectos correlatos.

Art. 80. O saneamento ambiental será garantido mediante a ação direta nas matérias de competência municipal e através da colaboração e da coordenação com outras esferas do poder público, mormente com as instâncias de planejamento regional, e com a iniciativa privada.

Art. 81. O Plano de Saneamento Básico consiste nos planos e projetos globais e setoriais existentes e programados, abaixo relacionados, que deverão orientar a ação municipal nos aspectos correlatos:

I - Plano Diretor de Abastecimento de Água;

II - Planos e projetos para as redes coletoras e para os interceptores de esgotos dos Sistemas I, II e III (Cruvinel, Vassouras, Córrego do Arroz e Confusão);

III - Plano de Ação para a Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos;

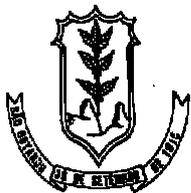
IV - Plano de Drenagem.

Art. 82. Além das diretrizes ambientais gerais previstas, ficam instituídas as seguintes diretrizes ambientais específicas:

I. O controle dos parcelamentos do solo no município, evitando que sejam executados de forma prejudicial ao meio ambiente e à qualidade de vida e segurança dos assentamentos populacionais, bem como em desrespeito às legislações urbanísticas e ambientais vigentes;

II. A melhoria das condições de saneamento ambiental do município, não só quanto às condições sanitárias da população, mas também quanto à degradação do meio ambiente natural;

III. A recuperação das áreas degradadas por erosão ou sujeitas à erosão ou a situações de risco em geral, observando-se principalmente as áreas especiais pertinentes definidas nesta Lei Complementar e na legislação urbanística superveniente;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

IV. O desenvolvimento de gestões junto a órgãos estaduais e federais, bem como junto a instituições de interesse público metropolitano e empresas privadas, visando a proteção dos recursos naturais da região e sua adequada utilização;

V. A observância das normas e procedimentos legais de proteção aos recursos hídricos do município;

VI. O controle de empreendimentos na zona rural;

VII. O desenvolvimento de gestões junto ao Estado, visando estabelecer cooperação técnica e administrativa nos processos de licenciamento e fiscalização de atividades de impacto ambiental local, observado o disposto na legislação estadual pertinente.

VIII. O levantamento e a avaliação da situação ambiental do município, em todos os seus aspectos, visando a formulação de um diagnóstico e de um plano de ação específico.

IX. A elaboração do zoneamento ambiental do Município, como instrumento norteador das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do território municipal, considerando-se, entre outros fatores:

- a) as distâncias mínimas entre usos ambientalmente incompatíveis;
- b) a adequação dos usos do solo às condições de qualidade ambiental;
- c) a adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- d) o cadastramento de áreas contaminadas;
- e) a consideração das características ambientais do território municipal;

X. O incentivo à criação de reservas particulares de patrimônio natural - RPPN, em loteamentos aprovados que tenham matas representativas preservadas;

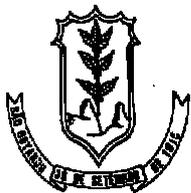
XI. Formulação de normas de movimentação de terra, visando:

- a) assegurar a estabilidade de eventuais maciços resultantes;
- b) minimizar as conseqüências de eventuais alterações no regime das águas;
- c) disciplinar os serviços de resíduos de obras.
- d) disciplinar os trabalhos no período chuvoso;
- e) proteger a vizinhança e o meio ambiente natural;

XII. A formulação de normas para o descarte dos entulhos de obra, envolvendo:

- a) a implantação do uso de caçambas;
- b) as formas e percursos de transporte;
- c) a disposição final em usinas de reciclagem, que deverão ser planejadas e implantadas pela Prefeitura.

XIII. A construção, ampliação e funcionamento de empreendimentos potencialmente causadores de impacto sobre o meio ambiente, definidos na legislação ambiental, dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), submetido na forma regulamentar à aprovação dos órgãos públicos de controle ambiental.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Parágrafo único - O Executivo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da promulgação desta Lei, deverá definir os planos de ação necessários à implementação das diretrizes de que trata este artigo.

## *SEÇÃO V*

### *DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL*

Art. 83. Todo responsável por empreendimento sujeito ao licenciamento ambiental pela esfera estadual, localizados no território do município de São Gotardo, deverá apresentar cópia do respectivo EIA/RIMA- Estudo de Impacto Ambiental e correspondente Relatório de Impacto Ambiental - à Prefeitura, que tomará conhecimento e dará acompanhamento ao processo de licenciamento, resguardando o interesse do Município e os princípios de conservação ambiental estabelecidos na presente Lei Complementar.

Parágrafo único - O Executivo poderá propor convênio com a Secretaria de Meio Ambiente do Estado visando a colaboração mútua no processo de licenciamento de que trata o artigo anterior.

## *SEÇÃO VI*

### *EDUCAÇÃO AMBIENTAL*

Art. 84. A educação ambiental no Município deverá ser promovida:

I - na rede municipal de ensino, em conformidade com os “currículos” e programas elaborados pela Secretaria da Educação do Município, em articulação com a unidade da Administração Direta responsável pela implementação da política ambiental do Município, Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;

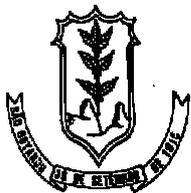
II - para outros segmentos da sociedade, em especial àqueles que possam atuar como agentes multiplicadores, através dos meios de comunicação e das atividades desenvolvidas por órgãos municipais;

III - junto a entidades e associações ambientalistas, ou instituições específicas existentes, por meio de atividades de orientação técnica.

## *CAPÍTULO X*

### *DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO DE COMPULSÓRIOS*

Art. 85. Lei municipal específica, com base no que dispõe o Art. 5º do Estatuto da Cidade, determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, fixando as condições e prazos para a implementação da referida obrigação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 86. Considera-se sub-utilizado o terreno ocupado por edificação com área construída inferior a 0,1 (um décimo) de sua superfície ou que somente apresente:

1. atividade urbana sem licenciamento regular pelo Município;
2. edificação não aprovada pelo Município;
3. edificação que tenha 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 87 - Os proprietários de imóveis considerados não edificados, não utilizados ou sub-utilizados, nos termos deste artigo, serão notificados para o cumprimento da obrigação de que trata o caput, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único - A notificação de que trata o parágrafo precedente far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso precedente.

Art. 88. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução do projeto de aproveitamento do imóvel, envolvendo parcelamento, edificação ou utilização.

Parágrafo único - As obras decorrentes do projeto de aproveitamento aprovado deverão ser iniciadas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação.

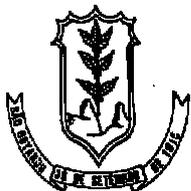
Art. 89. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, que estão previstas neste artigo, sem interrupção dos prazos estabelecidos.

Art. 90. Fica facultado aos notificados propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposição do Art. 46 da Lei Federal 10.257, de 10/07/01.

### *CAPÍTULO XI*

#### *DO IPTU PROGRESSIVO*

Art. 91. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos fixados na seção anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação notificada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 92. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) sobre o IPTU vigente.

Art. 93. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação ou poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 94. O valor real da indenização:

1. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação
2. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 95. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

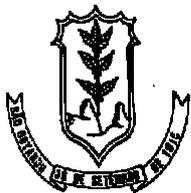
## *CAPÍTULO XII*

### *DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA*

Art. 96. O Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a promulgação desta Lei Complementar, deverá encaminhar ao Legislativo projeto de Lei regulamentando a aplicação da taxa de contribuição de melhoria prevista no Estatuto da Cidade, relativa a obras públicas que resultem na valorização de imóveis.

Parágrafo único - Na aplicação da taxa mencionada no caput deverão ser observadas as seguintes condições básicas:

- I - que a taxa de contribuição de melhoria resulte da divisão do custo das obras pelo total dos proprietários por elas beneficiados;
- II - que na fixação da taxa de contribuição de melhoria seja levado em conta o nível de renda dos proprietários beneficiados;
- III - que sejam admitidas formas de pagamento parcelado compatíveis com as condições socioeconômicas dos proprietários beneficiados pelas obras.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## CAPÍTULO XIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 97. É conferido ao Poder Público municipal o direito de preempção, consistindo na preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, sendo exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação e ampliação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX. ampliação do Parque Linear.

Art. 98. Para a definição de áreas onde incidirá o direito de preempção, constituem referências as áreas especiais, previstas nesta Lei Complementar e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e destinadas:

- I. à implementação de programas habitacionais de interesse social;
- II. ao estudo de alternativas que atendam ao desenvolvimento industrial referenciado nesta Lei;
- III. à implementação das diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;
- IV. à implementação de programas de interesse público relacionados com a implantação de equipamentos comunitários, espaços livres de uso público e infra-estrutura urbana em geral;
- V. à preservação ou proteção de espaços, edificações e conjuntos urbanos considerados de interesse público pelo valor histórico, cultural, paisagístico ou institucional;
- VI. a estudos de riscos ambientais, efetivos ou potenciais;
- VII. à instituição das unidades de conservação ambiental previstas na Lei Orgânica do Município e ainda não instituídas;
- VIII. à proteção das unidades de conservação instituídas ou a instituir;
- IX. à adequação e consolidação urbana do bairro LÍrios do Campo, I e II e Boa Esperança;
- X. aos estudos de revitalização e consolidação do centro comercial da sede do município,
- XI. as áreas de expansão urbana que são estratégicas para o desenvolvimento econômico ou social do município, como:
  - a) as destinadas a programas habitacionais de interesse social;
  - b) as relacionadas com a área especial mencionada na alínea “b” do inciso anterior;
  - c) as de influência da rodovia BR-354;
  - d) as de influência da rodovia de ligação São Gotardo – Guarda dos Ferreiros;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 99. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 100. Lei municipal, baseada no disposto neste artigo, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção.

Art. 101. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, em até 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 102. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na legislação específica, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 103. Na Lei de que trata esta seção, deverão ser consideradas todas as disposições pertinentes constantes do Art. 27 da Lei Federal 10.257/2001- Estatuto da Cidade.

Art. 104. As áreas definidas nessa seção estão especificadas em mapa específico e seguem em anexo a esse projeto de lei.

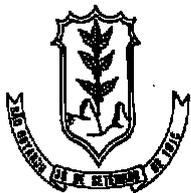
## CAPÍTULO XIV

### *DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR*

Art. 105. O direito de construir em um imóvel, desde que exercido até o limite máximo permitido pelo coeficiente de aproveitamento a ser definido por ocasião da lei de uso e ocupação do solo para o território urbano de São Gotardo, será outorgado pelo Poder Público municipal sem ônus para o proprietário.

Art. 106. O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento único definido, será de outorga onerosa pelo Poder Público municipal, podendo ser exercido mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 107. As áreas urbanas passíveis de abrigar um coeficiente de aproveitamento maior que o definido pela LUOS, mediante a outorga onerosa de que trata o parágrafo precedente, serão aquelas que a lei de uso, ocupação e parcelamento do solo definir como apresentando características infra-estruturais, físicas, ambientais e socioeconômicas compatíveis.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 108. Para os efeitos desta Lei Complementar, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área de edificação e a área do terreno.

Art. 109. Lei municipal específica estabelecerá as condições que deverão ser observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I. a fórmula de cálculo para a cobrança;

1. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, como os de sentido social relativos à moradia, saúde e ensino, de iniciativa ou participação do Poder Público municipal;

II. a contrapartida do beneficiário.

Art. 110. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos desta Lei Complementar, com prioridade para a relativa a programas e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 111. O disposto nesse artigo será regulamentado juntamente com a Lei de Uso e ocupação do Solo.

### *CAPÍTULO XV*

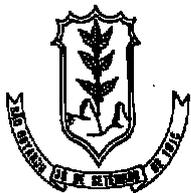
#### *DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS*

Art. 112. Operação urbana consorciada constitui um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma determinada área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias na infra-estrutura e no sistema viário.

Parágrafo único - Com base no disposto no caput, poderá Lei municipal específica delimitar áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas, considerando como alternativas preferenciais as áreas da região central da sede do município, levando em conta a concentração histórica de comércio e serviços, a tradição do lugar, o patrimônio natural e histórico ainda conservado, as diretrizes especiais previstas nesta Lei, as condições superiores dos últimos assentamentos urbanos realizados, a implantação recente de parques urbanos e as melhorias viárias ocorridas nos últimos anos.

Art. 113. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, 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, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental resultante;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 114. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de ação respectivo, com o seguinte conteúdo mínimo, estabelecido com base no Estatuto da Cidade:

I - delimitação da área de abrangência;

II - formulação do programa básico de ocupação da área;

III - formulação de programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - estabelecimento das finalidades da operação;

V - realização de estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - definição da contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo precedente;

VII - estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção;

VIII - definição da forma de controle da operação, obrigatoriamente com representação da sociedade civil.

Art. 115. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal com a operação urbana consorciada, nos termos do Estatuto da Cidade, serão aplicados exclusivamente na mesma.

Art. 116. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, definindo seu valor mínimo, as formas de conversão e equivalência - em metros quadrados de potencial construtivo adicional e em metros quadrados de terreno de alteração de uso - com que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria Operação, na aquisição de terreno e/ou para a construção de programas habitacionais de interesse social e como garantia para obtenção de financiamento para a implementação do respectivo plano de ação.

§1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir, desde que somente na área objeto da operação.

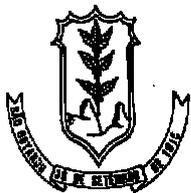
§2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional de construção será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 117. A concessão de área de construção adicional, nos termos do parágrafo precedente, dependerá de estudo de impacto de vizinhança.

### CAPITULO XVI

Administração 2005 – 2008

Site: <http://www.saogotardo.mg.gov.br> – e-mail: [saogotardo@saogotardo.mg.gov.br](mailto:saogotardo@saogotardo.mg.gov.br)  
CEP: 38.800.000 – Fone: (0xx34) 3671-7103



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## *DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR*

Art. 118. Lei municipal poderá conferir autorização ao Executivo para conceder ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a faculdade de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir que possui sobre o referido imóvel, quando este for instituído em patrimônio cultural ou natural de interesse público.

Art. 119. Entende-se que o direito de construir sobre um imóvel é o que pode ser exercido até o limite máximo permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento definido na LUOS, como de outorga não onerosa.

Art. 120. A lei municipal referida nesta seção regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir e as condições de instituição de um imóvel em patrimônio cultural ou natural de interesse público, observando-se em relação à primeira o que dispõe o Estatuto da Cidade e em relação à segunda o que dispõem as legislações vigentes de proteção ao patrimônio natural ou cultural.

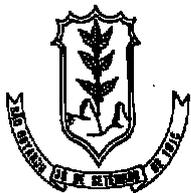
## **CAPÍTULO XVII** *DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO*

Art. 121. Entende-se como de impacto urbano, nos termos do Estatuto da Cidade, o empreendimento ou atividade, público ou privado, que dependa de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações do Poder Público para construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 122. O EIV, nos termos do Estatuto da Cidade, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida dos moradores da vizinhança, envolvendo a análise, no mínimo, das seguintes questões;

- a) do adensamento populacional;
- b) dos equipamentos urbanos e comunitários;
- c) do uso e ocupação do solo;
- d) da valorização imobiliária;
- e) da geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) da ventilação e iluminação naturais;
- g) da paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 123. Em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade, deverá ser dada publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura para consulta por qualquer interessado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Art. 124. O EIV não substitui o estudo prévio de impacto ambiental (EIA), quando exigido na forma da legislação ambiental.

Art. 125. Os empreendimentos na zona rural também estarão sujeitos, na forma regulamentar, ao EIV.

Art. 126. A legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo discrimina os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV e regulamenta o disposto neste artigo.

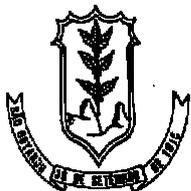
## CAPÍTULO XVIII DA INSTRUMENTAÇÃO E SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 127. O sistema de planejamento no Município será composto por:

- I - Órgão Central de Planejamento, ligado a Secretaria de Obras Públicas, encarregado da coordenação do processo de planejamento municipal e de suas relações com o planejamento regional;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano encarregado da apreciação de planos propostos pelo Executivo e da iniciativa em questões de interesse do desenvolvimento e do planejamento local.
- III- Instituto do Patrimônio Histórico e Cultural de São Gotardo, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano estará também encarregado da apreciação de planos propostos pelo Executivo e da iniciativa em questões de interesse do desenvolvimento e do planejamento local.
- IV- Todos os demais Conselhos Municipais de São Gotardo também deverão apreciar os planos propostos pelo Executivo e da iniciativa em questões de interesse do desenvolvimento e do planejamento local, uma vez que, o ordenamento dos espaços da cidade perpassa por todas as áreas de interesse.
- V- Comissão de Vereadores da Câmara Municipal de São Gotardo encarregada de apresentar todas as reivindicações extraordinárias da população sangotardense no que se refere à regulamentação e fiscalização do exercício do Plano Diretor em questão.

Art. 128. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, constituído de todas as Secretarias Municipais e coordenado e supervisionado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Obras Públicas, com as seguintes atribuições:

- I - coordenar os estudos necessários à implementação das diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar;
- II - propor normas, regulamentos e anteprojetos de lei que se façam necessários ao cumprimento das diretrizes ou à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
- III - opinar sobre questões controversas de licenciamento de atividades e empreendimentos, por solicitação dos setores responsáveis;
- IV - monitorar o processo de implantação e implementação do disposto nesta Lei Complementar, propondo as modificações e complementações que se fizerem necessárias;
- V - promover e supervisionar a revisão geral do Plano Diretor, no prazo estabelecido nesta Lei Complementar.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

VI - orientar e aprovar a formação dos núcleos de gestão comunitária que estão previstos nesta Lei Complementar, como instrumentos de contribuição popular ao processo de planejamento urbano de cada comunidade.

Art. 129. Para o cumprimento das atribuições relacionadas nos incisos do artigo anterior, o sistema municipal de planejamento ambiental e urbano terá a seguinte estrutura:

- I - a assessoria de profissionais de nível superior e de nível médio que sejam relacionados diretamente com as atividades de planejamento urbano;
- II - apoio técnico específico.

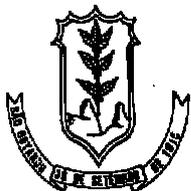
Art. 130. O Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a promulgação desta Lei, regulamentará o disposto nesta seção.

## CAPÍTULO XIX DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art. 131. O Executivo, através do sistema municipal de planejamento ambiental e urbano, de que trata a seção precedente, deverá implantar e coordenar um sistema municipal de informações urbanas, com a finalidade de coletar, processar e manter atualizadas, informações e documentações relativas:

- I - à identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II - às áreas especiais, previstas nas diretrizes de ordenamento territorial estabelecidas nesta Lei e definidas na legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo;
- III - às áreas sujeitas ao disposto no §4º do Art. 182º da Constituição Federal, caracterizadas como propriedades urbanas não ocupadas, não utilizadas ou sub-utilizadas;
- IV - às informações relativas às operações urbanas consorciadas, aos consórcios imobiliários e ao Pró-Urbano;
- V - às receitas e despesas do Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo;
- VI - às áreas de risco do município;
- VII - aos dados cartográficos e cadastrais do município;
- VIII - às características do sistema viário;
- IX - às disponibilidades, capacidades e projetos de ampliação das infra-estruturas urbanas;
- X - às fontes poluidoras e aos respectivos graus de adequação aos parâmetros estabelecidos pela legislação ambiental;
- XI - às operações que envolvam a transferência do direito de construir;
- XII - às operações que envolvam a outorga onerosa do direito de construir, estabelecida nesta Lei Complementar;
- XIII - às unidades de conservação ambiental instituídas ou a instituir;
- XIV - aos planos de implementação das diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 132. Os agentes públicos e privados deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que venham a ser considerados necessários ao sistema municipal de informações urbanas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

Parágrafo único - O disposto no parágrafo anterior aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais e estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 133. O sistema de informações deverá publicar periodicamente as informações coletadas e processadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição do público, inclusive no site da Prefeitura Municipal de São Gotardo.

## CAPÍTULO XX DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 134. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Assembléia de Política Urbana de São Gotardo;
- II. Conselho de Política Urbana de São Gotardo;
- III. Audiências públicas;
- IV. Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI. Assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- VII. Programas e projetos com gestão popular.

Parágrafo único. – Anualmente até 31 de março, o Conselho de Política Urbana divulgará relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, o qual será publicado na Imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico.

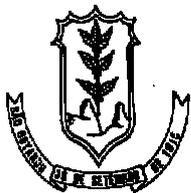
### SEÇÃO II DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 135. As Assembléias de Política Urbana ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil, coordenadas pelo Conselho de Política Urbana.

Parágrafo único. Todos os munícipes poderão participar das assembléias e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.

Art. 136. A Assembléia de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

- I. apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;
- II. debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

- III. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV. sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 137. Fica criado O Conselho de Política Urbana de São Gotardo que será composto por no mínimo 10 membros de entidades representativas da sociedade civil, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1º. O Prefeito Municipal indicará a Presidência do Conselho de Política Urbana.

§ 2º. Dos membros do Conselho, pelo menos 50% (cinquenta por cento) deverão ter graduação em curso superior de gestão ambiental, engenharia, arquitetura e agronomia.

§ 3º. O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

§ 4º. Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e a sua ausência ao trabalho, em função do Conselho de Política Urbana de São Gotardo, será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

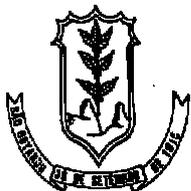
Art. 138. O Conselho de Política Urbana de São Gotardo:

- I. debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
- II. analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;
- III. debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor Estratégico;
- IV. acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V. debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
- VI. acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- VII. coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
- VIII. debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- IX. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- X. elaborar e aprovar regimento interno;
- XI. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e a empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto e as empresas concessionárias do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta de lixo.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho de Política Urbana de São Gotardo deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

### SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 139. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

## SEÇÃO IV DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 140. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal.

## SEÇÃO V DA INICIATIVA POPULAR

Art. 141. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 142. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

## CAPÍTULO XXII DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

Art. 143. A partir da aprovação do Plano pela Câmara Municipal, o plano plurianual de investimentos deverá ser orientado no sentido de implementar as diretrizes desse plano e as regulamentações que porventura serão instituídas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

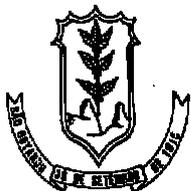
Art. 144. O Executivo, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 145. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta Lei, deverá o Executivo apresentar a câmara municipal, através do sistema municipal de planejamento urbano:

- I - a elaboração do levantamento planialtimétrico e cadastral de todo o município, já em andamento;
- II - o estudo particularizado da questão habitacional no município, com ênfase na demanda de sentido social.

Art. 146 – São órgão consultivos e deliberativos, nos termos das suas respectivas leis, os seguintes conselhos municipais:

- I - Conselho Municipal de Assistência Social – Lei Mun. n.º 1691/2006.
- II - Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente – Lei Mun. n.º 1244/77
- III - Conselho Tutelar – Lei Mun. n.º 1527/2001
- IV - Conselho Municipal de Turismo – COMTUR – Lei Mun. n.º 1705/2006
- V - Conselho Municipal do FUNDEB – Lei Mun. n.º 1721/2007
- VI - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA Lei Mun. n.º 1528/2001
- VII - Conselho Municipal de Alimentação Escolar – Lei Mun. n.º 1512/2001
- VIII - Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural – Lei Mun. n.º 1242/97
- IX - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Lei Mun. n.º 1726/2007.
- X - Conselho Municipal de Defesa Civil – Lei Comp. Mun. n.º 31/2006
- XI - Conselho Municipal de Educação – Lei Mun. n.º
- XII - Conselho Municipal do Idoso Lei Mun. n.º 1751/2007
- XIII - Conselho da Mulher Lei Mun. n.º 1754



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GOTARDO

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – Insc. Est. Isento  
São Gotardo – Minas Gerais

## CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 147. Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Atas das Assembléias públicas;
- II. Anexo II - Relação dos Monumentos de Interesse Cultural;
- III. Anexo III - Descrição das áreas de preempção;
- IV. Anexo IV – Mapas.

Art. 148. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 19 de dezembro de 2008.

PAULO UEJO  
Prefeito Municipal