

Plano Diretor Participativo do Município de Barão de Cocais



- Outubro 2006 -



**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO
MUNICÍPIO DE BARÃO DE COCAIS**

Lei nº 1.343

02 de outubro de 2006

(Handwritten signature)

"Certidão"

Certifico, que na data de
02/10/06 publiquei o

Lei nº 1343


Sívano Muniz
Matrícula: 461-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS - MG
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BARÃO DE COCAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 1343

"Dispõe sobre a política de desenvolvimento e de planejamento urbano do município de Barão de Cocais, institui o plano diretor e dá outras providências".

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º - O Plano Diretor de Barão de Cocais, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e planejamento do município.

§ 1º - A promoção do desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em benefício da coletividade.

§ 2º - É princípio do desenvolvimento urbano do município de Barão de Cocais a cooperação intergovernamental.

§ 3º - A promoção do desenvolvimento urbano do eixo-sul da cidade de Barão de Cocais, relativamente às "áreas de expansão", que se encontram no território do município de Santa Bárbara, dar-se-á pela cooperação intermunicipal, tendo como diretrizes:

- I. estabelecer parcerias com o município de Santa Bárbara para atendimento das necessidades dos moradores das áreas de expansão do eixo-sul;
- II. assegurar, tanto quanto possível, a continuidade na prestação dos serviços públicos municipais às áreas de expansão do eixo-sul;
- III. facilitar a regularização das áreas de expansão do eixo-sul;
- IV. analisar a viabilidade e interesse intermunicipal de incorporação, pelo município de Barão de Cocais, das áreas de expansão do eixo-sul.

§ 4º - As funções sociais da cidade no município de Barão de Cocais serão cumpridas quando assegurarem como direitos de todo cidadão o acesso à moradia, ao saneamento básico, à saúde, à educação, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança pública e ao meio ambiente e patrimônio cultural preservados.

§ 5º - O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e todos os planos e ações do governo municipal deverão estar compatíveis com as diretrizes e as prioridades estabelecidas neste plano diretor.

§ 6º - O plano plurianual deverá contemplar todas as diretrizes, ações e estratégias previstas nos títulos II, III e IV desta lei, devendo as normas programáticas vir acompanhadas dos respectivos planos ou programas, conforme o caso.

Art. 2º - A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento do município, iniciada no processo de construção do plano diretor, deverá consolidar o exercício do direito à cidadania da população, conforme as disposições constantes no título IX deste plano diretor.

Art. 3º - São objetivos do plano diretor de Barão de Cocais:

- I. ordenar e orientar o crescimento e o desenvolvimento sustentável do município;
- II. atender as necessidades da população com relação à moradia digna, aos serviços públicos, à saúde, educação, segurança, ao trabalho, esporte e lazer;
- III. ordenar o uso e a ocupação do solo, visando a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- IV. ampliar o atendimento à demanda por infra-estrutura e serviços públicos decorrentes do crescimento e adensamento nas áreas urbanas e rurais;
- V. controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e prevenindo e /ou corrigindo situações de risco;

- VI. promover o adequado aproveitamento dos terrenos de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei;
- VII. promover a qualidade de vida de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem-estar para todos os munícipes;
- VIII. *eleva a qualidade ambiental do município por meio da preservação e recuperação do meio ambiente, da criação de unidades de conservação no seu território e do fortalecimento da gestão ambiental local;*
- IX. proteger as áreas de mananciais de forma a assegurar a produção de água para consumo público;
- X. preservar e recuperar o patrimônio cultural no município;
- XI. promover parcerias entre os setores público e privado em projetos de revitalização urbana e de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos adequados;
- XII. fortalecer o segmento do turismo, explorando especialmente o patrimônio histórico e o potencial do território para atividades ecológicas e de lazer;
- XIII. promover a gestão democrática, ampliando a participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável, especialmente apoiado nos setores de siderurgia, mineração e turismo do município;
- XIV. associar o planejamento local ao regional, especialmente articulado com a Associação Microrregional do Médio Piracicaba (Amepi), a Associação dos Municípios Mineradores de Minas Gerais (Ammig), a Associação do Circuito do Ouro (ACO), o Comitê da Bacia do Piracicaba, a Associação Mineira dos Municípios (AMM), a Associação das Cidades Históricas de Minas Gerais e a Associação da Região dos Inconfidentes (AMINC).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO II

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E DOS TEMAS PRIORITÁRIOS DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Capítulo I

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 4º - São eixos estratégicos para o desenvolvimento econômico de Barão de Cocais:

- I. a siderurgia e mineração, pólos dinâmicos da economia geradores de trabalho e renda no município;
- II. o desenvolvimento de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, como alternativas para a diversificação e complementação da economia local;
- III. o turismo sustentável associado à Estrada Real e à preservação do patrimônio natural e cultural do município.

Capítulo II

DOS TEMAS PRIORITÁRIOS DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONOMICO

Art. 5º - Os temas prioritários constituem diretrizes para o desenvolvimento socioeconômico de Barão de Cocais e subsidiam a proposição das ações e estratégias para consecução dessas diretrizes. São considerados temas prioritários para o desenvolvimento do município:

- I. a melhoria da infra-estrutura e dos serviços urbanos;
- II. a valorização do patrimônio histórico e cultural;
- III. a universalização do ensino pré-escolar e a expansão do ensino profissionalizante;
- IV. o fortalecimento e a consolidação da gestão municipal da saúde e a reestruturação da atenção básica;
- V. a implementação efetiva do Sistema Único de Assistência Social (Suas);
- VI. a utilização efetiva dos espaços públicos disponíveis para a prática do esporte e lazer;
- VII. a potencialização da atividade agropecuária;
- VIII. alternativas para o desenvolvimento de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços para a diversificação e complementação da economia local;
- IX. o apoio ao desenvolvimento da atividade turística.

Seção I - Da Melhoria da Infra-estrutura e dos Serviços Urbanos

Art. 6º - A política municipal de infra-estrutura e serviços urbanos compreende os serviços de saneamento básico, comunicação, iluminação pública e energia elétrica, pavimentação e manutenção de vias urbanas e estradas vicinais e segurança pública e tem como diretriz a consolidação das estruturas básicas de apoio ao desenvolvimento do município de Barão de Cocais.

Subseção I - Do Saneamento Básico

Art. 7º - A política municipal de saneamento básico visa a assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural por meio do abastecimento de água potável em quantidade suficiente para a higiene e o conforto; da coleta e do tratamento dos esgotos sanitários; da drenagem de águas pluviais e do manejo integrado de resíduos sólidos.

Art. 8º - São ações e estratégias para o desenvolvimento do saneamento básico no Município:

- I. implementar melhorias na gestão e organização do sistema de saneamento visando a elevar a eficiência e qualidade dos serviços prestados pelo município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- II. acompanhar e fiscalizar a água distribuída na sede pela COPASA em atendimento ao disposto na Portaria 518/2004 do Ministério da Saúde, que estabelece os procedimentos e responsabilidades relativas ao controle e vigilância da qualidade da água para o consumo humano;
- III. elaborar anualmente, em conjunto com a COPASA, um plano de ampliação e melhoria da rede de distribuição de água da sede do município;
- IV. garantir água tratada para o distrito de Cocais e as comunidades rurais em conformidade com os parâmetros de potabilidade previstos Portaria 518/2004 do Ministério da Saúde;
- V. implementar melhorias no sistema de abastecimento de água do distrito de Cocais, tais como controle elétrico da elevatória de água bruta, construção de escada para viabilizar o acesso entre a unidade de tratamento e o escritório/casa de química, tratamento paisagístico na área, além de incluir no tratamento a água captada na nascente de Serra Velha e adotar medidas de proteção das nascentes dos córregos que abastecem esse distrito;
- VI. priorizar a implementação do projeto de ampliação e melhorias dos sistemas de abastecimento de água das comunidades de Boa Vista, Vila do Gongo e São Gonçalo do Rio Acima;
- VII. elaborar um plano anual de priorização da execução de rede coletora de esgotos na sede, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas;
- VIII. ampliar a cobertura por redes coletoras na sede do município e implantar os interceptores de esgotos de forma a viabilizar a execução da Estação de Tratamento de Esgotos (ETE);
- IX. elaborar estudo técnico e financeiro de alternativas para a referida ETE privilegiando concepção sustentável que acarrete menor demanda de energia elétrica e menor exigência de mão-de-obra especializada para controle operacional, além de baixos custos de operação e manutenção;
- X. ampliar a cobertura por redes coletoras, elaborar projeto dos interceptores e da ETE do distrito de Cocais;
- XI. elaborar projeto de coleta e tratamento de esgotos, priorizando sistemas simplificados, para atender as comunidades rurais;
- XII. elaborar plano de drenagem para a sede do município e o distrito de Cocais, definindo as obras emergenciais de drenagem de águas pluviais para elaboração dos projetos e implementação das obras;
- XIII. coibir a ocupação próxima dos talvegues dos cursos d'água na área urbana e nas comunidades rurais, evitando riscos à vida e a necessidade de desapropriações e obras dispendiosas;
- XIV. recuperar e qualificar com tratamento paisagístico e urbanístico os fundos de vale dos córregos São Miguel e Capim Cheiroso e do rio São João, na área urbana da sede do município, implementando áreas verdes e de lazer prioritariamente nos seguintes trechos:
 - a. área limitada pela margem direita do rio São João e pela rua José Batista Silva que dá acesso ao sítio Remanso;
 - b. área na margem direita do rio São João a jusante do Clube Jabaquara até a rua Afonso Pena;
 - c. margem esquerda do rio São João a partir do banheiro popular na rua São Manoel / Padre Teles até a ponte no cruzamento com a rua Bias Fortes;
 - d. área na margem direita do rio São João a jusante da Estação de Tratamento de Água (ETA) da Gerdau até a ponte na avenida Wilson Alvarenga;
 - e. trecho na margem esquerda do rio São João limitado pela rua Guilherme Moreira, compreendido entre as ruas Dr. Alencar Peixoto e Padre Braz Morais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- f. trecho do córrego Capim Cheiroso compreendido entre a rua Afonso Pena e a avenida Wilson Alvarenga.
- XV. desativar o atual depósito de lixo situado na bacia do rio São João e executar obras de recuperação nessa área degradada;
- XVI. implementar disposição final adequada dos resíduos sólidos do município;
- XVII. implementar o manejo dos resíduos de serviços de saúde no município em consonância com o disposto na Resolução Conama 358/2005;
- XVIII. selecionar áreas para disposição final de entulho e resíduos inertes da construção civil não aproveitáveis, em atendimento à Resolução Conama 307/2002;
- XIX. elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos (PGRSU) do município, prevendo a implementação da coleta seletiva na cidade, no distrito e nas comunidades rurais, com inserção social de catadores, acompanhado de campanhas educativas e de mobilização que visem a intensificar a participação da comunidade;
- XX. criar e apoiar as atividades de associação dos separadores de materiais recicláveis de Barão de Cocais;
- XXI. adotar uma política tarifária apoiada em critérios de justiça compatível com o poder aquisitivo dos usuários e que permitam ao Poder Público fazer frente às despesas de custeio dos serviços prestados de abastecimento de água, de esgotos e de coleta de lixo no município, na perspectiva da eficiência na coibição de desperdícios;
- XXII. buscar integração e articulação com outros municípios quando couberem ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e do manejo de resíduos sólidos.

Subseção II - Da Comunicação

Art. 9º - São diretrizes relativas às telecomunicações e transmissão e recepção de dados digitais e ao serviço postal:

- I. promover gestão junto às empresas prestadoras de serviços visando à implantação de telefonia móvel no distrito de Cocais;
- II. promover a oferta de telefones públicos nas áreas urbanas e rurais, nos locais de maior circulação de pessoas, priorizando, nas regiões mais carentes, a instalação de telefones públicos comunitários;
- III. incrementar o sítio da Prefeitura Municipal com o objetivo de propiciar maior participação e interatividade dos cidadãos, melhoria, rapidez na prestação de serviços e ampliação na divulgação de planos, projetos e ações desenvolvidos no município; assegurar a oferta de serviço postal à toda população, principalmente do distrito e das comunidades rurais, por meio de parceria com a permissionária, buscando meios de facilitar o acesso aos serviços, descentralizando assim o atendimento na agência da sede.

Subseção III - Da Iluminação Pública e Energia Elétrica

Art. 10 - São diretrizes relativas à iluminação pública e à energia elétrica:

- I. assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica, tendo como critérios básicos a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II. promover e difundir a captação e a utilização de formas alternativas de energia no que se refere a novas tecnologias e a custos acessíveis, visando a atender às comunidades carentes;
- III. promover campanhas educativas visando ao uso racional da energia, evitando-se o desperdício;
- IV. promover melhorias na iluminação pública da sede municipal, do distrito e dos principais eixos viários, propiciando maior segurança e valorizando seu patrimônio histórico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- V. atuar junto ao Estado para ampliar o atendimento aos serviços de eletrificação rural no município; articular junto à concessionária a instalação de uma agência de atendimento na cidade ou outro meio que venha a facilitar o atendimento à população.

Subseção IV - Da Pavimentação e Manutenção de Vias e Calçadas

Art. 11 - São diretrizes relativas às vias e calçadas:

- I. contribuir para a melhoria do acesso da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos comunitários;
- II. garantir a boa utilização das calçadas por meio da padronização da largura, uso de pisos antiderrapantes, arborização compatível com sua largura e adoção de equipamentos urbanos, como lixeiras, telefones públicos, bancos, etc;
- III. promover a pavimentação de todas as vias da sede municipal e do distrito, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, sempre associada a um sistema de drenagem pluvial eficiente;
- IV. implementar pavimentação e drenagem pluvial nas principais vias de acesso às comunidades rurais;
- V. manter o calçamento existente na sede municipal e no distrito, quando for necessário à preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural do município;
- VI. estabelecer programa de manutenção preventiva das vias urbanas e estradas vicinais, especialmente em relação à sinalização e aos dispositivos de drenagem pluvial.

Subseção V - Da Segurança Pública

Art. 12 - São diretrizes relativas à segurança pública:

- I. integrar as políticas de segurança às políticas sociais e ao combate à discriminação;
- II. promover a participação da comunidade na discussão das questões de segurança, por meio da criação do Conselho Comunitário de Segurança Pública;
- III. assegurar a segurança urbana em parceria com a polícia militar, garantindo a efetiva utilização dos espaços coletivos públicos e privados, inclusive quando da realização de eventos cívicos, esportivos e culturais;
- IV. promover gestão junto ao Estado visando a garantir um efetivo suficiente, o reaparelhamento material dos quadros e a qualificação profissional para maior eficiência dos serviços prestados;
- V. promover a implantação descentralizada do efetivo e dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública no município;
- VI. articular junto ao Estado visando à construção de nova cadeia pública;
- VII. promover programas de prevenção de incêndios, de outras calamidades e de capacitação de voluntários que atuem em brigadas de incêndio e na orientação e no atendimento da população vítima;
- VIII. determinar a colocação de extintores de incêndio em estabelecimentos comerciais e a instalação estratégica de hidrantes nos logradouros públicos visando à proteção da população e do patrimônio histórico e cultural, público e privado;
- IX. estabelecer as condições para tráfego e armazenamento de produtos de elevado risco de contaminação, degradação e toxicidade.

Seção II - Da Valorização do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 13 - Integram o patrimônio histórico e cultural do município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que constituem referência para a identidade e a memória da comunidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

§ 1º - O patrimônio material é constituído pelas expressões de caráter histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º - O patrimônio imaterial é constituído pelos conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades; pelos rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social; pelas manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas e pelos mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas.

Art. 14 - São ações e estratégias para a valorização do Patrimônio Histórico e Cultural:

- I. criar mecanismos legais destinados ao financiamento da cultura e a seu fomento;
- II. integrar a população à criação, produção e ao uso de bens culturais;
- III. implementar programas de formação e estímulo à criação cultural;
- IV. estimular a formação de novos grupos artísticos e apoiar os grupos artísticos e as instituições culturais existentes no município;
- V. estimular a promoção de festejos, manifestações populares, espetáculos, exposições e todas as demais atividades ligadas ao desenvolvimento artístico-cultural do município;
- VI. promover a integração entre a Secretaria de Educação e a Secretaria de Cultura com vistas à divulgação e valorização das manifestações folclóricas e populares locais;
- VII. constituir uma instalação apropriada para o arquivo público municipal, visando à organização, à preservação e ao acesso da população ao patrimônio documental do município;
- VIII. criar um museu municipal que resgate e garanta a informação histórico-cultural do município, bem como apoiar o museu privado existente no distrito de Cocais;
- IX. constituir espaço próprio para a biblioteca municipal e apoiar as bibliotecas privadas já existentes no município;
- X. implantar um centro de exposição para o artesanato produzido no município e de realização de programas de qualificação profissional dos artesãos;
- XI. elaborar projetos de intervenção física que assegurem a integridade dos bens inventariados e das referências culturais que corram riscos de destruição;
- XII. elaborar projetos de segurança e prevenção contra incêndio;
- XIII. promover programas de educação visando a sensibilizar a comunidade sobre a importância da preservação do patrimônio histórico cultural;
- XIV. utilizar a legislação municipal ou o tombamento para proteger bens culturais e referências urbanas;
- XV. inventariar e mapear os bens culturais materiais e imateriais;
- XVI. elaborar estudos e fixar normas para as áreas no entorno de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem cultural urbana;
- XVII. incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de isenção fiscal;
- XVIII. criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções nas Áreas de Proteção do Patrimônio Cultural.
- XIX. dotar a Secretaria de Cultura de um corpo técnico para assessorar o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Turístico de Barão de Cocais;
- XX. elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do município;
- XXI. garantir recursos nas leis orçamentárias para fins de desapropriação, quando for de interesse público, para preservação do patrimônio histórico e cultural do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
Seção III - Da Universalização do Ensino Pré-Escolar e da Expansão do Ensino
Profissionalizante

Art. 15 - A educação em seu sentido amplo, direito de todos e dever do município, da família e da comunidade, constitui atividade primordial e permanente para o desenvolvimento humano, no preparo para o exercício da cidadania e na qualificação para o trabalho e tem como norteadora a Lei Federal 9.394, de 20 de dezembro de 1996, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDBN).

Art. 16 - São ações e estratégias para o desenvolvimento da educação, as políticas definidas no Plano Municipal Decenal de Educação:

- I. ampliar progressivamente a oferta de educação infantil para crianças de zero a três anos de idade, por meio da rede pública e/ou instituições conveniadas;
- II. garantir a universalização do ensino infantil (quatro e cinco anos) em todo município;
- III. garantir o ingresso, a permanência e o sucesso de todas as crianças e os adolescentes de seis a quatorze anos nas escolas públicas de ensino fundamental;
- IV. garantir nas redes públicas do município a oferta de ensino para todos os alunos concluintes do ensino fundamental;
- V. implantar um Programa de Educação Profissional, por intermédio de parcerias com os agentes econômicos, o Sistema S, o Sebrae, a Seemg, o MEC e municípios consorciados;
- VI. implantar uma política para atender a demanda da educação de jovens e adultos;
- VII. garantir a inclusão, a permanência e o sucesso escolar dos portadores de necessidades especiais;
- VIII. promover educação ambiental nas escolas em conformidade com a Lei Federal 9.795/99, como tema transversal com enfoque nos aspectos municipais e regionais;
- IX. ampliar a autonomia na gestão das escolas, com repasse de recursos financeiros para os caixas escolares;
- X. garantir a informatização das escolas, com salas equipadas com computadores e formação de uma rede de comunicação entre elas;
- XI. ampliar o acervo das bibliotecas escolares;
- XII. coordenar a elaboração da proposta pedagógica de cada unidade escolar;
- XIII. implantar o plano de carreira do magistério;
- XIV. desenvolver ações para melhoria da qualidade do Programa Merenda Escolar;
- XV. desenvolver o currículo escolar adequado às necessidades reais da clientela atendida na rede pública;
- XVI. desenvolver programas específicos visando ao atendimento global do aluno, como higiene pessoal e saúde, educação para o trânsito, educação patrimonial e ambiental;
- XVII. assegurar o transporte escolar para os alunos sem atendimento escolar próximo às residências;
- XVIII. manter e ampliar programa de apoio aos alunos do ensino superior;
- XIX. investir em ações que visem à melhoria de qualidade na rede municipal de ensino por meio de:
 - a. formação continuada dos profissionais da educação;
 - b. cursos de gestão específicos para os dirigentes das escolas;
 - c. ampliação de mecanismo de avaliação externa das escolas;
 - d. desenvolvimento de ações sócio-educativas e culturais como incentivo à permanência e ao sucesso dos alunos nas escolas, com atividades extra turno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- e. oferta de kits de material escolar aos alunos carentes, principalmente na fase de alfabetização;
 - f. ampliar gradualmente o tempo médio de permanência dos alunos nas escolas municipais;
 - g. garantir as condições básicas de infra-estrutura, equipamentos e recursos pedagógicos;
 - h. garantir uma rede de atendimento às crianças portadoras de necessidades especiais com programas inter-setoriais de saúde, educação, desenvolvimento social.
- XX. integrar e articular o Plano Municipal Decenal de Educação às demais políticas públicas municipais.

Seção IV - Do Fortalecimento e Consolidação da Gestão Municipal da Saúde e da Reestruturação da Atenção Básica

Art. 17 - A política municipal de saúde obedecerá à legislação federal, estadual e municipal, em especial às leis federais 8.080, de 19 de setembro de 1990, e 8.142, de 28 de dezembro de 1990, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde e tem como critérios de sistematização o controle social, o modelo assistencial e gerencial, o financiamento e os recursos humanos.

Art. 18 - São ações e estratégias para a política municipal de saúde:

- I. rever o Plano Municipal de Saúde priorizando a reorganização da atenção básica com o objetivo de melhorar a qualidade do atendimento à população;
- II. promover a capacitação técnica dos profissionais do Programa de Saúde da Família (PSF) e dos setores da rede assistencial para melhoria da qualidade do atendimento;
- III. implantar unidades de saúde nos bairros Santa Cruz e Lagoa como expansão do PSF;
- IV. implantar uma unidade ambulatorial de especialidades médicas e fisioterapia;
- V. implantar um Centro de Atenção Psicossocial (Caps) para atendimento aos pacientes portadores de sofrimento mental;
- VI. investir na rede básica de atenção com ações prioritárias de prevenção e de promoção da saúde;
- VII. estruturar o atendimento à saúde na zona rural, melhorando a qualidade da atenção, reestruturando a área física e facilitando o transporte de urgência e a locomoção dos usuários nos casos de tratamento e reabilitação;
- VIII. desenvolver programas e ações de saúde que visem à educação e a campanhas sanitárias no controle de doenças como, dengue, febre amarela, leishmaniose e outras transmissíveis;
- IX. implantar o atendimento odontológico para os pacientes com necessidades especiais como: aidéticos, diabéticos, gestantes, excepcionais, deficientes mentais e hemofílicos;
- X. aperfeiçoar e atualizar o Código Sanitário com o objetivo de melhorar o controle das condições sanitárias e ambientais dos estabelecimentos de saúde, o controle e a vigilância dos produtos alimentícios e o monitoramento da qualidade da água e das zoonoses;
- XI. assegurar a implantação de uma central de ambulância;
- XII. priorizar a implantação do Programa de Atenção à Mulher com ações de pré-natal, aleitamento materno, planejamento familiar, atenção ao puerpério, prevenção do câncer de colo, útero e mama e prever a divulgação ampla de informações educativas;
- XIII. priorizar a implantação do Programa de Atenção à Criança com ações de combate e diminuição da mortalidade infantil, puericultura, cobertura vacinal e acompanhamento nutricional;





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- XIV. aperfeiçoar e assegurar o Programa de Atenção ao Idoso, em articulação com a Secretaria de Assistência Social, com o objetivo de criar espaços de convivência e lazer;
- XV. assegurar a contratação de médicos especialistas de acordo com o perfil de morbidade do município, principalmente na área de otorrinolaringologia;
- XVI. aperfeiçoar os programas de controle da diabetes mellitus e hipertensão arterial com o objetivo de melhorar os índices de cobertura no tratamento e na redução da mortalidade e das internações;
- XVII. manter e aperfeiçoar o Programa de Imunização para controle das doenças transmissíveis por meio da ampliação dos níveis de cobertura;
- XVIII. reduzir os índices de tuberculose e trabalhar na eliminação da hanseníase;
- XIX. ampliar o atendimento odontológico com o objetivo de promover ações de vigilância e controle da cárie dental em menores de 14 anos;
- XX. garantir a distribuição de medicamentos essenciais e básicos para a população;
- XXI. melhorar o atendimento laboratorial e de apoio diagnóstico;
- XXII. aperfeiçoar o atendimento de urgência no hospital municipal, garantindo a aquisição e manutenção de equipamentos, insumos, imunobiológicos e medicamentos;
- XXIII. investir na formação e capacitação dos profissionais de saúde da rede básica e hospitalar;
- XXIV. promover uma discussão participativa sobre a gestão do hospital municipal Waldemar das Dores;
- XXV. ampliar e modernizar a estrutura administrativa da SMS dotando-a de competências profissionais específicas para a adequada gestão do sistema de saúde;
- XXVI. dotar a Secretaria de Saúde de espaço físico e equipamentos para seu adequado funcionamento;
- XXVII. articular com os setores da assistência social, educação, do saneamento e planejamento urbano a fim de estabelecer a melhoria do atendimento ao usuário;
- XXVIII. buscar articulação do poder público com as empresas privadas da região para solucionar a capacidade de atendimento hospitalar e ambulatorial do município;
- XXIX. manter a parceria com o Consórcio Intermunicipal de Saúde do Centro Leste que possibilita a realização de exames de diagnóstico para usuários do SUS na região;
- XXX. garantir a participação popular no processo de discussão e deliberação das políticas de saúde por intermédio de reuniões ordinárias do Conselho de Saúde e da realização de conferências municipais de saúde a cada dois anos;
- XXXI. elaborar o plano de cargos, carreiras e salários dos servidores da saúde de acordo com as exigências da Norma Operacional de Assistência à Saúde.

Seção V - Da Implementação Efetiva do Sistema Único de Assistência Social (Suas)

Art.19 - A política municipal de assistência social com vistas à inclusão social dos segmentos mais carentes da população obedecerá à legislação pertinente, em especial as leis federais, nº 8.742/93 – Lei Orgânica de Assistência Social (Loas), nº 8.069/90 – Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e nº 8.842/94 – Política Nacional do Idoso, dando continuidade à implementação de programas, projetos, serviços e benefícios previstos, monitorando-os e avaliando sistematicamente seu impacto na estrutura social do município.

Art. 20 - São ações e estratégias para política municipal de assistência social:

- I. organizar e estruturar a Secretaria Municipal de Assistência Social, dotando-a de equipamentos, insumos, material e de pessoal tecnicamente habilitado para exercício das atividades e em número suficiente para implementação dos programas e do Suas;



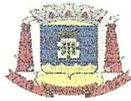


PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- II. garantir o direito do cidadão à política de seguridade social não contributiva para o atendimento às necessidades básicas;
- III. garantir os princípios doutrinários e organizativos da Lei Orgânica da Assistência Social;
- IV. investir na formação e capacitação dos recursos humanos da Secretaria de Assistência Social;
- V. planejar, implementar e avaliar os serviços de assistência social no município a partir de critérios de qualidade e acompanhamento sistemático dos serviços da rede pública e privada;
- VI. promover e garantir a distribuição de serviços, benefícios, projetos e programas orientados por diagnóstico social, populacional e dimensionamento de provimento dos serviços;
- VII. garantir ações de apoio à infância, à adolescência, à velhice, aos portadores de deficiências e dependentes químicos;
- VIII. garantir programas e ações de geração de emprego e renda das famílias em situação de risco social;
- IX. assegurar espaços públicos de lazer e atividades para crianças, adolescentes e jovens, com reforço escolar e atividades lúdicas;
- X. construir, equipar e implementar a casa de amparo para crianças e adolescentes com o objetivo de apoiá-los quando encaminhados pelo Conselho Tutelar;
- XI. assegurar a construção, o equipamento e os insumos de creche para crianças de zero a seis anos de idade;
- XII. promover e articular parcerias com a iniciativa privada e com demais entidades da comunidade visando a assegurar programas de prevenção e de combate à exclusão social;
- XIII. garantir a continuidade dos programas de apoio aos idosos com o objetivo de realizar atividades recreativas e de convivência social;
- XIV. promover ações de assistência e orientação psicossocial às famílias de baixa renda visando a prevenir e acolher as vítimas de violência no âmbito familiar;
- XV. promover ações de apoio às pessoas com deficiências buscando a inclusão social;
- XVI. aprimorar o estudo de vulnerabilidade de risco social, mantendo um banco de dados atualizado;
- XVII. garantir a participação popular no controle, na execução e deliberação das políticas de assistência junto ao Conselho Municipal de Assistência Social, ao Conselho da Criança e do Adolescente e às conferências municipais de assistência social;
- XVIII. manter atualizado os sistemas de informação dos programas sociais municipal, estadual e federal;
- XIX. implantar um sistema de informação que vise a facilitar o atendimento às exigências da Loas e do Suas e a atualização dos dados dos programas sociais;
- XX. coordenar e promover a articulação com as políticas públicas municipais e com os gestores de nível federal e estadual;
- XXI. promover gestões junto ao Ministério Público visando à assistência jurídica dos direitos da população.

Art. 21 - São diretrizes relativas à política municipal de Segurança Alimentar:

- I. implementar projetos e programas de atendimento à população carente com ações voltadas para a produção de alimentos e geração de renda visando à melhoria das condições de segurança alimentar e nutricional no município;
- II. estruturar e consolidar sistema destinado a melhorar a qualidade, a quantidade e os preços dos produtos alimentícios de primeira necessidade, apoiando a sua produção e distribuição, mediante o estímulo à criação de associações de produtores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- III. qualificar o local utilizado para a feira, buscando adequar a infra-estrutura utilizada para comercialização dos produtos e proporcionar conforto e segurança para quem o utiliza;
- IV. incentivar a criação de hortas familiares e comunitárias que possam representar incremento de renda familiar;
- V. implementar as hortas escolares para permitir melhorar a qualidade dos alimentos utilizados na merenda escolar;
- VI. orientar o produtor rural quanto ao uso e manuseio corretos de fertilizantes e agrotóxicos e monitorar a devolução das embalagens vazias;
- VII. estimular a participação e fiscalização da sociedade civil nos programas de segurança alimentar;
- VIII. garantir recursos para ações de assistência alimentar nutricional no orçamento da assistência social;
- IX. incentivar e articular a participação na Comissão Regional de Segurança Alimentar e Nutricional de João Monlevade visando a buscar apoio para a implementação de projetos e programas para a população carente, além de fortalecimento na capacitação dos agentes envolvidos;
- X. realizar diagnóstico, em parceria com a sociedade civil, com o objetivo de fazer o mapeamento da fome e da exclusão para a formulação de um plano municipal de segurança alimentar e nutricional sustentável.

Seção VI - Da Utilização Efetiva dos Espaços Públicos Disponíveis para a Prática do Esporte e Lazer

Art. 22 - A política municipal de esporte e lazer visa a propiciar condições adequadas de desenvolvimento físico, mental e social dos municípios, mediante o incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 23 - São ações e estratégias para a política municipal de esporte e lazer:

- I. garantir o direito ao esporte e lazer a todos os cidadãos de Barão de Cocais;
- II. promover a gestão intersetorial desenvolvendo fóruns de discussão e ações continuadas em articulação com as demais secretarias do município;
- III. propiciar a participação popular no processo de planejamento e avaliação das ações de esporte e lazer;
- IV. incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social, diversificando o atendimento de acordo com o gênero e com necessidades especiais;
- V. promover a ampliação da faixa etária de atendimento incluindo, principalmente, a terceira idade;
- VI. institucionalizar parcerias com a iniciativa privada e reconhecer e apoiar o trabalho voluntário para efetivação das ações programadas;
- VII. efetivar a utilização dos espaços físicos disponíveis no município, garantindo a presença de profissionais habilitados;
- VIII. investir na formação e capacitação dos profissionais e voluntários que atuam na área de esportes e lazer;
- IX. instituir o conselho municipal de esportes e lazer para fiscalização e controle das ações desenvolvidas;
- X. prever dotação orçamentária para o esporte e lazer e alocação de verbas distintas para as diversas modalidades esportivas;
- XI. estimular as empresas patrocinadoras das atividades de esporte e lazer com a implementação de uma política de incentivos fiscais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- XII. descentralizar as ações de esporte e lazer com a construção e/ou implementação de melhorias de espaços públicos nos bairros, comunidades rurais e no distrito de Cocais;
- XIII. construir e instalar equipamentos em praças e áreas verdes públicas;
- XIV. elaborar o plano municipal de esporte e lazer.

Seção VII - Da Potencialização da Atividade Agropecuária

Art. 24 - São ações e estratégias para a promoção e dinamização das atividades agrícolas e a pecuária:

- I. criar o conselho municipal de desenvolvimento rural sustentável para acompanhamento das políticas públicas de desenvolvimento rural;
- II. *implementar uma política rural buscando a fixação da população nas comunidades rurais e a disseminação de técnicas adequadas para melhoria da atividade agrícola e da pecuária;*
- III. constituir programas, promover seminários e debates para incentivar os produtores a organizarem-se em associações e/ou cooperativas visando à capacitação do produtor rural e à melhoria das condições de aquisição de insumos e da estrutura de comercialização dos produtos agropecuários;
- IV. propiciar maior apoio à agricultura familiar com incentivo aos pequenos produtores para mais adesão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf);
- V. promover capacitação dos produtores privilegiando atividades ligadas à fabricação de produtos alimentares, produção orgânica de alimentos, fabricação de doces, horticultura, apicultura, etc;
- VI. manter as estradas vicinais em condições essenciais de trafegabilidade;
- VII. criação de espaço para o galpão do produtor;
- VIII. desenvolver canais diretos de comercialização dos produtores familiares à população, como feiras livres e mercado;
- IX. promover a integração, articulação e o incentivo aos órgãos de apoio aos produtores rurais como Emater e Instituto Mineiro de Agropecuária (IMA), e de proteção ambiental, como o Instituto Estadual de Florestas (IEF), com atuação no município e região.

Seção VIII - Das Alternativas para o Desenvolvimento de Empreendimentos Industriais, Comerciais e de Serviços para a Diversificação e Complementação da Economia

Art. 25 - São ações e estratégias para a promoção do desenvolvimento de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços para a diversificação e complementação da economia local:

- I. criar o conselho de desenvolvimento da cidade para planejamento e coordenação das ações relacionadas ao desenvolvimento econômico do município;
- II. constituir o fundo municipal de desenvolvimento econômico a ser integralizado com os recursos da Compensação Financeira de Exploração Minerária (CFEM);
- III. definir programas e projetos para o município observadas as tendências de desenvolvimento econômico regional, especialmente em articulação com o Sebrae, a Amepi, Ammig, o Instituto Estrada Real, a Associação do Circuito do Ouro e o Comitê da Bacia do Piracicaba;
- IV. incentivar e fomentar o associativismo no município e demais formas de cooperação, integração e intercâmbio para o fortalecimento das atividades empresariais locais;
- V. incentivar e qualificar o setor de Comércio e Serviço responsável pelo maior volume dos empregos gerados;
- VI. potencializar os empreendimentos industriais complementares existentes por meio de programas de apoio técnico, logístico e de qualificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- VII. promover adequação urbanística e paisagística do centro comercial da cidade com manutenção da pavimentação de vias e calçadas públicas, limpeza e coleta de lixo, ajardinamento, implantação de placas indicativas e definição de áreas para estacionamento;
- VIII. estimular a atração de novos empreendimentos complementares às atividades industriais existentes (siderurgia e mineração) de forma a promover a diversificação da economia municipal;
- IX. desenvolver a infra-estrutura para o exercício das atividades industriais em harmonia e em correspondência com as diretrizes de uso e ocupação urbana;
- X. adequar as atividades industriais às normas de preservação ambiental, submetendo as atividades que possam causar impactos ao meio ambiente natural e/ou urbano ao licenciamento ou autorização ambiental;
- XI. articular a atuação dos órgãos formadores de mão-de-obra, como Senai, Sebrae e Senac com o objetivo de qualificar e treinar trabalhadores do setor industrial e os recursos humanos demandados pelos setores comercial e de serviços;
- XII. promover parcerias com a iniciativa privada para a qualificação e capacitação da mão-de-obra local;
- XIII. estimular a modernização, regulamentação e qualificação dos setores comerciais e de serviços, de forma a aumentar a oferta de trabalho e sua qualidade;
- XIV. promover a atração de investimentos privados na área educacional, notadamente a de nível superior, como instrumento de fixação da população no município, em especial dos jovens que buscam em outras cidades alternativas para prosseguir os estudos.

Seção IX - Do Apoio ao Desenvolvimento da Atividade Turística

Art. 26 - São ações e estratégias para o desenvolvimento do turismo, atividade potencial de diversificação da economia:

- I. promover uma política de desenvolvimento da atividade turística no município associada aos patrimônios cultural e natural, como atividade econômica sustentável, integrada à Estrada Real, à região do Caraça e ao Circuito do Ouro;
- II. buscar integração com os demais municípios da região para a elaboração de um programa coordenado de inclusão nos circuitos regionais do estado, em especial quanto aos aspectos ambientais, de infra-estrutura, do manejo e da qualificação empresarial e de pessoal;
- III. dotar o distrito de Cocais de condições adequadas para a exploração sustentável do potencial turístico oferecido pelo patrimônio natural e cultural local;
- IV. fomentar o turismo ecológico e de aventura na região da Serra da Cambota, Serra do Garimpo, Cachoeira de Cocais, do sítio arqueológico da Pedra Pintada, das ruínas do Gongo Soco e do Cemitério dos Ingleses, das lagoas das Antas e dos Coutos;
- V. realizar inventário dos atrativos turísticos e implementar programa de divulgação com o objetivo de atrair turistas ao município;
- VI. buscar alternativas para melhoria do visual urbano, melhoria das condições da via de acesso à sede e ao distrito de Cocais;
- VII. ampliar as atividades de comércio e de serviços voltadas para as áreas de hospedagem, alimentação, diversão e lazer particularmente ligadas ao turismo;
- VIII. estimular a iniciativa privada e os proprietários rurais a realizar investimentos necessários ao fortalecimento das atividades turísticas locais com uma política de incentivos fiscais;
- IX. buscar parcerias para capacitar a população para o exercício amplo do turismo como uma atividade econômica de sustentação que requer uma qualificação especializada dos recursos humanos empregados diretamente e conhecimento e disposição especial da população para tratar, cativar e atrair o turista no interesse maior de toda a coletividade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- X. capacitar os professores para implementar programa de conscientização sobre a importância do turismo nas escolas;
- XI. manter um centro de informação ao turista, unidade de informação e exposição permanente que reúna artesanato e produtos típicos e forneça apoio à promoção do turismo no município;
- XII. fomentar o artesanato local e disponibilizar espaço para exposição e comercialização;
- XIII. estimular a ampliação da capacidade hoteleira local;
- XIV. regular e supervisionar a atividade do turismo, protegendo os sistemas naturais e edificados, cuidando da imagem e da identidade da população e de seu patrimônio cultural em prol do desenvolvimento sustentável do município;
- XV. integrar e articular o planejamento municipal de turismo às demais políticas públicas municipais;
- XVI. elaborar o plano municipal de turismo, envolvendo a comunidade em seus diversos segmentos, visando a explorar o potencial oferecido pelo patrimônio natural e cultural do município e a garantir qualidade na recepção aos turistas, com vistas ao desenvolvimento do turismo local, especialmente voltado às atividades ecológicas, rurais, desportivas e de lazer.

Parágrafo único - Cabe às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações e estratégias acima listadas, nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

TÍTULO III

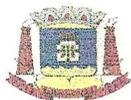
DO MEIO AMBIENTE

Art. 27- A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a proteção, conservação, o controle e a recuperação do meio ambiente visando à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos e empresas estabelecidas no Município.

Art. 28 - São diretrizes para a política municipal de meio ambiente:

- I. fortalecer as instituições do poder público municipal com programas e ações de aperfeiçoamento técnico e capacitação profissional dos responsáveis pela gestão ambiental;
- II. promover programas e ações de educação sanitária e ambiental para disseminar informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população quanto aos valores ambientais e à necessidade de preservação, recuperação e uso racional dos recursos ambientais;
- III. promover educação ambiental nas escolas como tema transversal em todos os níveis de ensino, em conformidade com a Lei Federal 9.795, de 27 de abril de 1999;
- IV. criar áreas protegidas no município, efetivando-as como unidades de conservação, quando for o caso, em consonância com a Lei Federal 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), promovendo a instalação de infra-estrutura indispensável às suas finalidades e o desenvolvimento dos respectivos planos de manejo;
- V. promover a proteção e recuperação das bicas d'água da sede urbana e das áreas de nascentes e mananciais de abastecimento público em todo o território municipal;
- VI. criar áreas de interesse turístico e para a proteção do patrimônio cultural e paisagístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal;
- VII. promover parcerias com a sociedade civil na gestão ambiental e na administração das áreas protegidas do município;
- VIII. fomentar programas e projetos voltados ao turismo ecológico, rural, cultural e de lazer no município;
- IX. priorizar ações a serem desenvolvidas com vistas a assegurar a redução progressiva dos índices de poluição e degradação ambiental no município;
- X. promover o controle e a minimização de impactos ambientais decorrentes das atividades de urbanização, industrialização, mineração, revenda e abastecimento de combustíveis e outros, inclusive a ocupação e o uso do solo rural;
- XI. promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale da área urbana;
- XII. assegurar o livre acesso às informações ambientais disponíveis e divulgar, sistematicamente, planos de manejo, tecnologias sustentáveis, dados e níveis de qualidade do meio ambiente do município;
- XIII. implementar programas setoriais em consórcio, convênio ou associação com agências federais e estaduais, associação microrregional, municípios das bacias dos rios Piracicaba e Doce, segmentos acadêmicos, econômicos e de representação social do próprio município e de outros;
- XIV. promover a atuação integrada da política ambiental do município às políticas regional, estadual e federal de recuperação ambiental e às demais políticas públicas municipais, com participação social;
- XV. articular, com agências federais e estaduais, ações que busquem alcançar os objetivos descritos nos incisos anteriores.

Seção I - Da Valorização do Patrimônio Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

Art. 29 - São ações e estratégias para a valorização do patrimônio ambiental do município:

- I. transformar a APA da Fazenda Soledade em parque municipal considerando a localização e importância estratégica dessa unidade de conservação, cuja área é de domínio público, com potencialidade para abrigar um centro de educação ambiental e um viveiro municipal;
- II. transformar a APA da Sobem, de propriedade particular, em Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) municipal após anuência do proprietário;
- III. implementar efetivamente a APA do Castro dada sua relevância para a proteção do manancial que responde pelo abastecimento de metade da população da sede urbana de Barão de Cocais;
- IV. fomentar a criação de RPPN na área do Cemitério dos Ingleses e das ruínas do Gongo Soco, de propriedade particular, com vistas a garantir a visitação pública a esse rico patrimônio cultural do município;
- V. fomentar a criação de RPPN na área do sítio arqueológico da Pedra Pintada, de propriedade particular, visando a assegurar a visitação pública a esse local de rara beleza, dada a formação rochosa e vegetação existente, além das pinturas rupestres, relevante patrimônio cultural do município;
- VI. desmembrar e criar Unidade de Conservação na área urbana da CVRD acima da avenida Getúlio Vargas com acesso pela praça da Lagoa, dada a vegetação existente e a acentuada declividade do local;
- VII. criar unidades de conservação nas áreas de nascentes das Zonas Rurais Especiais (Boa Vista, Campo Grande, Córrego da Onça, Egas, Socorro, São Gonçalo do Rio Acima, Vila do Gongo e outras localidades) visando à preservação dessas bacias hidrográficas, tendo em vista potenciais conflitos com empreendimentos industriais, de mineração, reflorestamentos e demais atividades econômicas;
- VIII. elaborar planos de manejo para as unidades de conservação e implementar obras e medidas necessárias a sua gestão de forma a efetivar o cadastro dessas áreas junto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF), com o objetivo de habilitar o município a receber o ICMS Ecológico sub-critério Unidades de Conservação;
- IX. elaborar programa de educação ambiental nas escolas do município com enfoque na preservação dos recursos naturais locais, notadamente as nascentes e mananciais de abastecimento (rio São João, córrego do Castro e demais nascentes da área rural) e na importância da conservação das áreas ambientalmente protegidas, com destaque para a Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço, que abriga os campos rupestres, ecossistema extremamente frágil e onde se encontram espécies endêmicas da flora e fauna brasileira;
- X. elaborar e implementar programa de recuperação e conservação de nascentes na área rural, conforme orientações do IEF;
- XI. elaborar e implementar projeto para recuperação de matas ciliares e de topo;
- XII. implantar e manter viveiro municipal que vise à recomposição da flora nativa e à produção de espécimes destinados à arborização dos logradouros públicos e à distribuição de mudas;
- XIII. promover adequada arborização das vias e dos espaços públicos, sempre garantindo a diversificação da vegetação no paisagismo urbano e respeitando os critérios de preservação do patrimônio histórico e cultural;
- XIV. promover a recuperação da erosão na margem esquerda da rodovia de acesso a Barão de Cocais, próximo ao trevo para o distrito de Cocais;
- XV. promover gestão junto às empresas estabelecidas no Município e seu entorno visando à divulgação pública dos resultados do monitoramento do ar e do destino dos efluentes industriais e sanitários realizado pelas empresas;
- XVI. realizar diagnóstico da condição sanitária e ambiental das bicas utilizadas pela população na área urbana da sede e do distrito de Cocais e implementar programa de monitoramento da qualidade das suas águas, com divulgação pública dos resultados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- XVII. implementar atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (Codema) como órgão colegiado e deliberativo, envolvendo a participação da comunidade nas discussões e decisões locais;
- XVIII. implementar o Fundo Municipal de Meio Ambiente previsto na legislação do município;
- XIX. realizar conferências municipais de meio ambiente;
- XX. promover eventos de comemoração no dia do meio ambiente com participação das escolas;
- XXI. elaborar a Agenda 21 local;
- XXII. fomentar programas e projetos voltados ao turismo ecológico, rural, cultural e de lazer no município, tendo em vista especialmente a Estrada Real, o distrito de Cocais com seu rico patrimônio cultural e natural, a serra do Espinhaço, a serra da Cambota, as lagoas dos Coutos e das Antas, o sítio arqueológico da Pedra Pintada, as ruínas do Gongo Soco e do Cemitério dos Ingleses, além de outros atrativos;
- XXIII. acompanhar decisões e apropriar de propostas dos comitês de bacia hidrográfica dos rios Doce e Piracicaba;
- XXIV. Os prazos para aprovação dos projetos ambientais e implantação das obras voltadas ao licenciamento ambiental terão seus prazos fixados de acordo com as normas dos órgãos competentes.

Parágrafo único - A criação das unidades de conservação de que tratam os incisos IV, V, VI e VII deve ser acompanhada da elaboração dos respectivos planos de manejo para fins de cadastro dessas unidades no Instituto Estadual de Florestas (IEF), habilitando o município ao recebimento do ICMS Ecológico conforme estabelecido na Lei 13.803, de 27 de dezembro de 2000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Capítulo I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 30 - Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Barão de Cocais, localizado na Mesorregião Sul/Sudoeste de Minas Gerais:

- I. planejar o desenvolvimento do município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal;
- II. manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- III. permitir a participação cidadã na sua configuração.

Art. 31 - O macrozoneamento do município de Barão de Cocais compreende as seguintes zonas, conforme anexo 1 integrante desta lei:

- I. Zona Urbana (ZU), correspondente aos perímetros urbano da sede e do distrito de Cocais;
- II. Zona de Conservação Ambiental I (ZCA I), correspondente à Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra da Cambota, criada pela Lei Municipal nº 1102/1999, que abriga campos rupestres do complexo do Espinhaço, a Serra da Cambota, as nascentes do córrego São Miguel, do rio Una e do ribeirão Cocais, a cachoeira de Cocais, o sítio arqueológico da Pedra Pintada e trecho da Estrada Real;
- III. Zona de Conservação Ambiental II (ZCA II), correspondente à Área de Proteção Ambiental (APA) do Castro, criada pela Lei Municipal nº 1080/1998, compreendendo a bacia hidrográfica desse manancial, responsável pelo abastecimento de metade da população da cidade;
- IV. Zona de Conservação Ambiental III (ZCA III), correspondente à área do município integrante da APA Sul RMBH, instituída pelo Decreto Estadual nº 35.634/1994;
- V. Zona de Conservação Ambiental IV (ZCA IV), correspondente à área do município integrante da RPPN Federal Itajuru, de propriedade da CVRD;
- VI. Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT), correspondente a uma faixa de 60 metros ao longo do trecho da Estrada Real, que corta o município;
- VII. Zona de Mineração (ZM), correspondente à área das principais reservas minerais do município delimitada pelo rio Una, pela rodovia MG-436, pela Estrada Real, pelos perímetros urbanos do distrito de Cocais e da sede municipal, pelas APAs da Cambota, do Castro e APA Sul RMBH, e pela faixa marginal de dois quilômetros da estrada que liga Barão de Cocais às comunidades de Córrego da Onça, Campo Grande e São Gonçalo do Rio Acima;
- VIII. Zona Rural Especial (ZRE), correspondente às localidades rurais de Boa Vista, Egas, Socorro, São Gonçalo do Rio Acima, Vila do Gongo, Campo Grande e Córrego da Onça;
- IX. Zona Rural (ZR), correspondente ao restante da área dividida em duas porções, ao norte e ao sul do município, destinada aos usos rurais.

Art. 32 - A Zona Urbana tem por objetivo definir as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro, na sede, conforme anexo II, e no distrito de Cocais, conforme anexo V.

§ 1º - Os perímetros urbanos da sede e do distrito de Cocais estão propostos nesta lei.

§ 2º - As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos da sede e do distrito de Cocais serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

Art. 33 - A Zona de Conservação Ambiental I abriga paisagens de grande beleza cênica no município e tem por objetivo a preservação de nascentes e o uso turístico sustentável especialmente das serras do Espinhaço e da Cambota, da cachoeira de Cocais e do sítio arqueológico da Pedra Pintada.

Art. 34 - A Zona de Conservação Ambiental II tem por objetivo garantir a produção de água para abastecimento da sede por meio da preservação do córrego do Castro, sendo seu uso preferencialmente voltado para atividades agropecuárias na porção mais plana da bacia, a jusante da primeira captação.

Parágrafo único - Deve ser coibida nessa área qualquer atividade industrial ou extrativa mineral de impacto significativo.

Art. 35 - A Zona de Interesse Cultural e Turístico objetiva a preservação e o uso turístico sustentável do trecho da Estrada Real no município.

Art. 36 - Na Zona Rural, destinada a usos rurais, não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo Incra, e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

§ 1º - Na Zona Rural serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, industrial e ao ecoturismo.

§ 2º - As atividades de exploração extrativa vegetal e mineral, industrial e o ecoturismo somente serão permitidos após licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo municipal, de acordo com a legislação vigente e ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (Codema) e demais órgãos pertinentes, como o Conselho Estadual de Política Ambiental (Copam).

Capítulo II

DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I - Das Zonas

Art. 37 - A Zona Urbana de Barão de Cocais corresponde à área urbana hoje ocupada, complementada por regiões contíguas que apresentam tendência de expansão e cuja ocupação se caracteriza por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, compatíveis com o uso residencial, permitindo a continuidade desses usos.

Art. 38 - São temas prioritários para o ordenamento da Zona Urbana do município de Barão de Cocais:

- I. A requalificação do espaço urbano, por meio da regulação urbanística adequada e da indicação de programas para regularização urbanística e fundiária, de melhoria das condições de moradia nos assentamentos precários, e da complementação de infra-estrutura em loteamentos;
- II. A articulação intramunicipal e do sistema viário urbano, neste caso de forma a propiciar maior fluidez na circulação urbana, com hierarquização das vias, identificação de pontos de conflito onde são necessárias intervenções e desvio do tráfego pesado da área central;
- III. A revitalização da área central, por meio da indicação de ações necessárias à melhoria urbana e paisagística do centro, contemplando o tratamento de calçadas, a implantação de equipamentos urbanos, a regulamentação para a comunicação visual e sinalização, e a integração dos usos previstos com a proteção e recuperação do patrimônio cultural e natural, visando ao conforto, à segurança, à qualidade visual e ambiental e à humanização;
- IV. A valorização do patrimônio cultural, mantendo a sua inserção na dinâmica urbana e municipal, por meio da definição de instrumentos de proteção aos imóveis e conjuntos do patrimônio cultural edificado;





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- V. A recuperação ambiental dos fundos de vale na área urbana, por meio do controle da ocupação urbana ao longo dos cursos d'água, em especial no rio São João e córrego São Miguel.

Art. 39 - Fundamentados nos temas prioritários dispostos no artigo anterior, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Barão de Cocais ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme anexo II.

- I. Zona Comercial I (ZCM I), que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade ao longo do rio São João e suas áreas de expansão que abrangem a rua Desembargador Moreira dos Santos, o bairro Vila Regina e a avenida Wilson Alvarenga de Oliveira, entre essa e o rio São João, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, em que a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local e geral, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;
- II. Zona Comercial II (ZCM II), que corresponde às áreas de expansão do centro comercial tradicional que apresenta condições de maior adensamento, pela infra-estrutura instalada e qualidade do sistema viário, ao longo das ruas São Manoel, Padre Teles e Waldemar das Dores; avenida Wilson Alvarenga de Oliveira, do lado oposto à zona anterior; trecho da rua José S. Gonçalves e rua Conceição Caldeira;
- III. Zona de Uso Misto (ZUM), que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local, compatíveis com o uso residencial;
- IV. Zona Industrial (ZIN), que corresponde à área ocupada pela Gerdau, no centro da cidade e ao seu depósito de estéril, na rodovia MG-436;
- V. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), que corresponde às áreas lindeiras à MG-436 que apresentam boas condições de acessibilidade e oferta de infra-estrutura, efetiva ou potencial, adequadas aos usos econômicos e industriais diversificados, desde que minimizados os impactos sociais e aqueles causados ao meio ambiente e desde que sejam internalizados aos empreendimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;
- VI. Zona de Expansão Urbana (ZEU), que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura, excluídas as Áreas de Interesse Ambiental, as Áreas de Preservação Permanente previstas na legislação ambiental e aquelas com declividade acima de 30%.

Seção II – Das Zonas Especiais

Art. 40 - Além das zonas descritas, integram o zoneamento do município as zonas especiais denominadas Áreas de Interesse Especial, descritas a seguir e apresentadas no anexo III:

- I. Áreas de Interesse Social (AIS), que correspondem às áreas destinadas à manutenção e à instalação de moradias de interesse social, para as quais não se aplicarão os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei, compreendendo as seguintes categorias:
 - a) Áreas de Interesse Social I (AIS I), áreas nas quais se faz necessária a regularização e/ou recuperação de assentamentos humanos de interesse social, prioritariamente localizadas na região de Três Moinhos e Boa Esperança;
 - b) Áreas de Interesse Social II (AIS II), áreas nas quais é necessária a complementação de infra-estrutura básica, regularização de edificações e melhorias habitacionais,





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

prioritariamente localizadas nas regiões de Santa Cruz, São Vicente, São Benedito, Braz Molina, Garcia e Dois Irmãos;

- c) Áreas de Interesse Social III (AIS III), áreas destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social, as quais deverão ser distribuídas na malha urbana e atendidas pela infra-estrutura necessária, inclusive quanto à acessibilidade e mobilidade, de forma a evitar concentração e adensamento das mesmas, com previsão inicial de localização na região do Garcia.
- II. Áreas de Interesse Urbanístico (AIU), que possibilitam a requalificação do espaço urbano e a revitalização da área central, correspondendo:
- a) AIU I - ao eixo formado pela rua Desembargador Moreira e avenida Getúlio Vargas, entre a Ponte Paixão e a rua Antonio Dantas, inclusive, abrangendo o campo do Metalusina e trechos das ruas Tancredo Neves e Saudade; complementado pelo eixo formado pelas ruas São Manoel, Padre Teles e Waldemar das Dores e trecho da avenida Wilson Alvarenga de Oliveira, em função de seu potencial estruturador da área urbana da sede municipal, que deverão ser objeto de projeto urbano específico de revitalização, dentre outros com tratamento de calçadas, implantação de equipamentos urbanos, tratamento paisagístico das praças, tratamento paisagístico dos muros da Gerdau, regulamentação para a comunicação visual e sinalização, integração dos usos previstos com a proteção e recuperação do patrimônio cultural e natural, visando ao conforto, à segurança, à qualidade visual e ambiental e à humanização;
 - b) AIU II - aos loteamentos irregulares localizados na região do São Miguel, Sagrada Família, Vila Regina, São José, Dois Irmãos, São Geraldo, Capim Cheiroso e outros que venham a ser identificados, que deverão ser objeto de projetos específicos de regularização urbanística, contribuindo para a requalificação do espaço urbano;
 - c) AIU III - à área próxima ao campo de pouso, na rodovia MG-436, a qual deverá receber projeto específico, com o objetivo de se promover a sua requalificação, respeitando o seu entorno;
- III. Áreas de Interesse Cultural (AIC), que compreendem porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico do município, onde quaisquer intervenções são passíveis de criteriosa avaliação pelo município, em especial pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Turístico de Barão de Cocais, correspondendo:
- a) AIC I - ao perímetro definido para a AIU I, sendo Áreas de Interesse Especial coincidentes, onde o patrimônio histórico e cultural será inventariado para fins de proteção, compatibilizando seu uso com sua preservação, sendo destaque a Igreja Matriz, além de outras edificações de valor como elementos representativos da memória e da cultura do município;
 - b) AIC II - ao centro histórico de Cocais, na sede do distrito de Cocais, incluindo os largos de Santana e do Rosário, cujas igrejas são tombadas pelo Iphan, caracterizado por ocupação urbana consolidada do século XVIII, conforme anexo V, destacando o trecho de pavimentação original do antigo acesso ao distrito;
 - c) AIC III - ao eixo da Estrada Real que atravessa o perímetro urbano de Cocais, que deverá ser protegido e sinalizado, mantido como área não-edificável;
 - d) AIC IV - às edificações isoladas definidas como Imóvel Especial de Preservação (IEP) importantes para a memória e identidade do município, que compreendem a Igreja de Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, em Socorro; a Igreja de São Gonçalo do Tambor, em São Gonçalo do Rio Acima; a Casa do Cartório e a Casa da Ladeira em Cocais; o conjunto de casas da Vila do Gongo; a casa onde funciona a Secretaria de Cultura na avenida Getúlio Vargas; e a sede da Fazenda Soledade, em Barão de Cocais;
 - e) AIC V - ao sítio histórico-arqueológico da Pedra Pintada, na área rural do município, caracterizado pela presença de testemunhos da arte pré-colombiana, possuidor de





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

inúmeras pinturas rupestres legíveis e bem conservadas e que constitui acervo arqueológico de grande importância histórica, cultural e científica, conforme anexo I;

- f) AIC VI - ao sítio histórico-arqueológico de Gongo Soco, na área rural do município, caracterizado pela presença de remanescentes preservados de antigas atividades mineradoras auríferas empreendidas pelos ingleses, tais como as ruínas da vila e o cemitério, constituindo acervo arqueológico de grande importância histórica e cultural, conforme anexo I;

IV. Áreas de Interesse Ambiental (AIA), que possibilitam a revitalização ambiental da área urbana da sede municipal, correspondendo:

- a) AIA I - às praças e áreas esportivas e de lazer, que deverão receber equipamentos, tratamento paisagístico e manutenção constante;
- b) AIA II - ao tratamento de fundo de vale para recuperação e saneamento de áreas ocupadas ao longo dos cursos d'água da área urbana, em especial no rio São João, e nos córregos São Miguel e Capim Cheiroso nos termos da legislação urbanística e ambiental vigente, com tratamento paisagístico e de lazer em pontos específicos de alargamento do rio São João;
- c) AIA III - aos terrenos destinados à unidades de conservação da Área de Proteção Ambiental (APA) Fazenda Soledade e APA Sobem;
- d) AIA IV - aos terrenos de declividade acentuada e vegetados ao longo da avenida Getúlio Vargas e no topo de morro na região da Viúva, e aos terrenos vegetados no entorno da Banca do Rego, na região dos Irmãos Aleme adequados à implantação de áreas verdes e parques urbanos;
- e) AIA V - às bicas d'água (Três Bicas, Bica Sem Fim, Malaquias, a do bairro São João Batista, a do bairro Sagrada Família e a do beco Osvaldo Marinho) que devem receber proteção e monitoramento constante para assegurar a qualidade da água de que se serve a população.

§ 1º - São diretrizes gerais para intervenções na AIC I, no entorno de imóveis identificados como de interesse histórico-cultural e, em especial, para a proteção da Matriz de São João Batista e recuperação de seu entorno:

- I. garantir a manutenção da tipologia urbano-arquitetônica do século XVIII, com a valorização da ambiência urbana e paisagística, estabelecendo restrições de volumetria e altimetria;
- II. garantir a possibilidade de ampliação do adro da Igreja Matriz em ocasiões de festas populares e religiosas por meio da utilização da via fronteira, cujo pavimento deverá ser preservado;
- III. desenvolver projeto específico de recuperação do entorno da Igreja Matriz, reintegrando a área hoje ocupada pelo estacionamento e tratando as edificações existentes, em especial aquela ocupada atualmente pela Prefeitura Municipal, de forma a integrá-las à matriz.
- IV. harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.

§ 2º - São diretrizes gerais para proteção do centro histórico de Cocais (AIC II):

- I. preservar as características urbanas e arquitetônicas do século XVIII, visando especialmente à manutenção do traçado urbano original, da sua pavimentação, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas e da tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;
- II. incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;
- III. harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente, com destaque para a volumetria, cobertura e o ritmo de aberturas, considerando em especial a instalação de conjuntos habitacionais, as áreas de expansão urbana e os equipamentos e as



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
edificações destinados à implementação da atividade turística.

- IV. proteger visualmente o povoado de interferências externas que comprometam a paisagem urbana e ambiental, em especial quanto à atividade mineradora, considerando a importância do bem como atrativo turístico no município.

§ 3º - São diretrizes para a proteção dos sítios da Pedra Pintada (AIC IV) e das ruínas do Gongo Soco (AIC V):

- I. manter a paisagem e os recursos naturais existentes;
- II. restringir o uso e a ocupação na região;
- III. impedir a instalação de qualquer uso que não objetive a preservação e conservação do acervo arqueológico existente;
- IV. assegurar, em parceria com os proprietários, condições de visitação e acesso para o público dos programas municipais de educação patrimonial.

§ 4º - O município poderá criar, em qualquer momento e por meio de lei específica, novas Áreas de Interesse Especial.

§ 5º - Se sobre uma mesma área incidir mais de uma classificação de Áreas de Interesse Especial, prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

Capítulo III

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Seção I - Da Sede de Barão de Cocais

Art. 41 - A ocupação e o uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme anexo VI.

Art. 42 - São as seguintes as categorias de uso:

- I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:
 - a) Uso Residencial Unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;
 - b) Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, sendo que as moradias podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, nos edifícios de apartamentos.
- II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:
 - a) de atendimento local, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza e não sejam conflitantes com o uso residencial;
 - b) de atendimento geral, atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 46.
- III. Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;
- IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e as instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 46;
- V. Uso Industrial, que se subdivide em:
 - a) não impactante: estabelecimentos com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

atividades do meio urbano e não ocasionem, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

- b) impactante: estabelecimentos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora representem incômodo para as populações vizinhas e exijam em seu processo produtivo, a instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

Parágrafo único - Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

Art. 43 - Visando à redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios:

- I. reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- II. implantação de sinalização dos acessos;
- III. definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
- IV. para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas;
- V. para atividades que geram riscos de segurança:
 - a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
 - b) implantação de sistemas de alarme e segurança;
 - c) projeto de evacuação, inclusive de deficientes físicos.
- VI. para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:
 - a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
 - b) implantação de programa de monitoramento.
- VII. para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Art. 44 - As atividades econômicas e de prestação de serviços localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 45 - A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

Parágrafo único - Nesses casos deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes, considerando a Seção VIII, do Título VI, Capítulo I, artigo 80.

Art. 46 - Ficam classificados como Usos Especiais aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- I. estações e subestações de concessionárias de serviço público;
- II. serviços governamentais;
- III. estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus;
- IV. hospitais, clínicas, maternidades e sanatórios;
- V. hotéis e similares;
- VI. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22 horas;
- VII. conjuntos habitacionais de interesse social;
- VIII. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- IX. postos de serviço com venda de combustível;
- X. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
- XI. comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- XII. aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos;
- XIII. cemitérios e necrotérios;
- XIV. matadouros e abatedouros;
- XV. centros de convenções;
- XVI. terminais de passageiros e carga;
- XVII. estádios esportivos;
- XVIII. presídios;
- XIX. quartéis e corpo de bombeiros;
- XX. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

Art. 47 - A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do plano diretor de construções situadas em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à sua manutenção.

Seção II - Do Distrito de Cocais e das Comunidades Rurais

Art. 48 - As áreas urbanas do distrito de Cocais são as pertencentes ao seu perímetro urbano, conforme citado no artigo 32, § 1º, correspondendo às áreas ocupadas pelo uso urbano e as aptas à expansão urbana.

Parágrafo único - Aplicam-se ao perímetro urbano citado no *caput* deste artigo os princípios, parâmetros e condições estabelecidos neste plano diretor.

Art. 49 - As áreas urbanas do distrito de Cocais classificam-se como Zona de Uso Misto (ZUM), conforme descrição do artigo 39, destacando-se a Área de Interesse Cultural II (AIC II), III (AIC III) e IV (AIC IV), conforme artigo 40.

Art. 50 - Poderão ser definidos outros perímetros urbanos nos povoados rurais, principalmente Boa Vista, Vila do Gongo, Socorro, São Gonçalo do Rio Acima e Córrego da Onça na medida em que venham a apresentar características urbanas de densidade e infra-estrutura.

Art. 51 - O distrito de Cocais e as comunidades de Boa Vista, Egas, Vila do Gongo, Socorro, São Gonçalo do Rio Acima, Córrego da Onça e Campo Grande, na Zona Rural serão objeto de planos, programas e projetos específicos, visando à sua estruturação e ao seu desenvolvimento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

considerando:

- I. a manutenção permanente da acessibilidade e da articulação entre os núcleos e entre os núcleos e a sede municipal, mediante pavimentação e manutenção adequada do sistema viário vicinal;
- II. a implantação e/ou a complementação da infra-estrutura básica, do transporte, do saneamento e dos equipamentos sociais e educacionais;
- III. a busca de alternativas de geração de emprego e renda associadas às vocações locais;
- IV. o estabelecimento de parcerias entre os organismos públicos e privados e a comunidade local para a gestão do seu desenvolvimento;
- V. a implantação de mecanismos de capacitação e participação da população local nos processos relativos ao seu desenvolvimento.

Capítulo IV

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I - Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 52 - De acordo com os anexos VI e VII, os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

- I. tamanho mínimo do lote e frente mínima, conforme artigo 92, Título VII, Capítulo I, Seção I - Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento;
- II. taxa de ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;
- III. número máximo de pavimentos;
- IV. recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (reco frontal);
- V. taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;
- VI. vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

§ 1º - Na Zona de Uso Misto (ZUM), o número máximo de pavimentos poderá chegar a 3 (três) desde que em lotes com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) em vias com largura mínima de 12m (doze metros), respeitadas os recuos mínimos e a taxa de permeabilidade.

§ 2º - Na Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), os módulos mínimos de parcelamento do solo devem ser de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Seção II - Dos Recuos e Afastamentos

Art. 53 - Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, os recuos e afastamentos obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I. nas edificações de até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. nas edificações acima de 2 (dois) e até 3 (três) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

III. nas edificações acima de 3 (três) e até 6 (seis) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 3,00m (três metros);

§ 1º - No caso das edificações de até 2 (dois) pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundos, não sendo permitidas, nesse caso, aberturas para iluminação e ventilação, conforme artigo 53.

§ 2º - O pilotis a que se refere o *caput* deste artigo, de uso comum dos condôminos, poderá ser utilizado em até 50% (cinquenta por cento) como área de estacionamento de veículos e, no caso do subsolo, seu uso deverá destinar-se exclusivamente a estacionamento, respeitando-se as condições de iluminação e ventilação e a taxa de permeabilidade (TP).

Art. 54 - Os recuos frontais serão de 3,00m (três metros), exceto nas vias arteriais, onde os recuos frontais serão de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - Nos recuos frontais das edificações de uso diverso do uso residencial, esses espaços serão incorporados ao passeio.

§ 2º - Na AIU I, que coincide com a AIC I, poderão ser dispensados os recuos frontais nas edificações até 2 (dois) pavimentos, sempre que essa condição se mostrar necessária para a preservação da unidade de conjuntos de interesse histórico-cultural.

Art. 55 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único - Nos lotes situados em esquina, o recuo frontal será exigido apenas para a fachada principal.

Art. 56 - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 8,00m (oito metros), não sendo permitidas aberturas nesses casos.

Seção III - Das Vagas para Estacionamento

Art. 57 - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o anexo VIII.

§ 1º - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada acesso;

§ 2º - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§ 3º - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente.

§ 4º - A rampa de acesso às garagens não poderá avançar sobre as calçadas públicas, nem tampouco provocar obstáculos ao trânsito de pedestres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO V

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 58 - A mobilidade urbana se fundamenta na classificação dos logradouros públicos como instrumento que busca a ordenação viária das áreas urbanas do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Art. 59 - A classificação do sistema viário citada no artigo anterior visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

- I. propiciar à população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às suas necessidades cotidianas, com conforto e segurança;
- II. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e o desenvolvimento socioeconômico propostos por este plano;
- III. contribuir para a racionalização de investimentos na infra-estrutura viária, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;
- IV. ordenar a circulação de veículos na malha urbana;
- V. definir características físicas dos diferentes tipos de via, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;
- VI. estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana.

Parágrafo único – O sistema viário das áreas urbanas será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo as vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, havendo sempre o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

Art. 60 - Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

- I. Vias Arteriais: principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- II. Vias Coletoras: auxiliares das vias arteriais, cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do município;
- III. Vias Locais: destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos;
- IV. Vias de Pedestres: vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública, encaixando-se nesta classificação os becos existentes na sede municipal;
- V. Ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, sendo proibido o estacionamento de veículos motorizados.

Art. 61 - Para efeito desta lei, as vias de circulação do município de Barão de Cocais classificam-se em Principais e Secundárias, conforme a função que desempenham na articulação do seu território:

- I. o Sistema Viário Principal é composto pela rodovia estadual MG-436, pelas rodovias municipais e pelas vias arteriais.
- II. o Sistema Viário Secundário é composto pelas vias coletoras, pelas vias locais e, quando for





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

o caso, por vias de pedestres e ciclovias, essas últimas a serem definidas em projetos específicos.

§ 1º - Os anexos IX, IV e V contêm, respectivamente, a caracterização geométrica das vias para emissão de diretrizes de parcelamento, o mapa do sistema viário da sede municipal e do distrito de Cocais.

§ 2º - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal.

§ 3º - As vias arteriais, as vias coletoras e as rodovias municipais deverão receber pavimentação onde necessário e serviços de manutenção periódicos, especialmente nas estações chuvosas, considerando a articulação interna e as condições acesso.

Art. 62 - A classificação viária apresentada neste plano diretor compreende proposições para conexão e estruturação da sede municipal e da sua relação com o sistema rodoviário existente, destacando-se:

- I. a necessidade e a urgência de projeto específico em parceria entre o poder público e a iniciativa privada para o desvio do trânsito pesado de ônibus e caminhões da área central da sede municipal, em especial os que atendem às mineradoras e à indústria siderúrgica, devido aos impactos e riscos causados à população, à pavimentação e às atividades lindeiras às vias atualmente utilizadas por esse fluxo;
- II. o tratamento dos eixos integrantes das AIU I e AIC I, coincidentes;
- III. a drenagem de pontos críticos do sistema viário arterial e coletor;
- IV. a regularização do subleito de segmentos de vias arteriais e coletoras;
- V. a manutenção da pavimentação poliédrica pela sua importância na ambientação urbana e valorização do patrimônio histórico e cultural;
- VI. a implantação de sinalização nas vias arteriais e coletoras;
- VII. a articulação entre o município e o estado, para recuperação da MG-436 e do acesso a Cocais;
- VIII. a manutenção das condições de acesso adequado às comunidades rurais;
- IX. o gerenciamento, a monitoração e atualização de propostas e diretrizes.

Art. 63 - Nas faixas marginais às rodovias municipais e rodovia estadual MG-436, não se instalarão atividades com acesso por elas, mas sim por vias marginais paralelas e contínuas, definidas em projetos específicos para as áreas a serem ocupadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 64 - Sendo o município o principal responsável pela promoção da política urbana e sendo o plano diretor o instrumento por excelência para efetivação dessa política, tendo como principal objetivo o estabelecimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade para o cumprimento de sua função social, fica estabelecida a obrigatoriedade de serem definidas as áreas da zona urbana onde serão aplicados os instrumentos prioritários dentre aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros constantes nas legislações municipal, estadual e federal, considerando as situações específicas da dinâmica urbana municipal.

Parágrafo único - As áreas da zona urbana a que se refere o *caput* deste artigo e que não estejam identificadas neste plano diretor serão definidas a partir do monitoramento da dinâmica urbana municipal, por meio das análises das equipes técnicas e da participação da sociedade, considerando-se as pressões e os conflitos que venham a interferir no desenvolvimento municipal e na qualidade de vida dos habitantes, observando-se a condição do não atendimento ao princípio da função social da cidade e da propriedade.

Art. 65 - Ficam definidos como instrumentos prioritários para a promoção, o planejamento, controle e a gestão da política urbana no município de Barão de Cocais:

- I. instrumentos de planejamento:
 - a) plano plurianual;
 - b) lei de diretrizes orçamentárias;
 - c) lei de orçamento anual;
 - d) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - e) planos, programas e projetos setoriais;
 - f) programas e projetos especiais de urbanização;
 - g) legislações urbanísticas complementares, como lei de uso e ocupação do solo e de parcelamento da zona urbana;
 - h) instituição de unidades de conservação;
 - i) zoneamento ambiental.
- II. instrumentos de combate à especulação imobiliária:
 - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
 - c) desapropriação com pagamento em título da dívida pública.
- III. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a) transferência do direito de construir;
 - b) operações urbanas consorciadas;
 - c) direito de preempção;
 - d) direito de superfície;
 - e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - f) autorização, licenciamento e compensações ambientais;
 - g) tombamento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- h) desapropriação.
- IV. instrumentos de regularização fundiária:
 - a) concessão do direito real de uso;
 - b) concessão de uso especial para fins de moradia;
 - c) usucapião de imóvel urbano;
 - d) regularização urbanística e fundiária nas Áreas de Interesse Social.
- V. instrumentos tributários e financeiros, como taxas e tarifas públicas, contribuição de melhoria, incentivos e benefícios fiscais;
- VI. instrumentos jurídico-administrativos:
 - a) servidão administrativa;
 - b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) convênios e cooperação técnica e institucional;
 - e) termo administrativo de ajustamento de conduta.
- VII. instrumentos da gestão urbana:
 - a) conselhos municipais;
 - b) fundos municipais;
 - c) gestão orçamentária participativa;
 - d) audiências e consultas públicas;
 - e) conferências municipais;
 - f) iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) referendo popular e plebiscito.

Parágrafo único - A aplicação dos instrumentos a que se refere o artigo anterior dependerá de legislações municipais específicas aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão ser elaboradas de acordo com os preceitos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 66 - Define-se como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não utilizado, por meio de lei municipal específica que deverá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, de acordo com o Estatuto da Cidade.

§ 1º - Consideram-se solo urbano não-edificado terrenos e glebas com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) situados no interior do perímetro urbano da sede municipal de Barão de Cocais, sem edificações.

§ 2º - Consideram-se solo urbano subutilizado terrenos e glebas onde o aproveitamento em área construída seja menor que 30% (trinta por cento) do previsto por esta lei, exceto as Áreas de Interesse Especial.

§ 3º - Consideram-se solo urbano não utilizado edificações na sede municipal de Barão de Cocais que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados casos jurídicos ou judiciais.

Art. 67 - O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios poderão ser aplicadas nas seguintes áreas: Zona Comercial II (ZCM II), Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), na Zona de Uso Misto (ZUM), na sede municipal de Barão de Cocais, e na Zona de Expansão Urbana (ZEU),



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

sempre considerando a dinâmica municipal em termos de demanda efetiva e de suporte em infraestrutura ofertada.

Parágrafo único – Os instrumentos previstos nesta seção não se aplicam a imóveis com área menor que 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outros imóveis passíveis de aplicação desses instrumentos.

Seção II - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 68 - Em caso de descumprimento do previsto no artigo anterior, o município deve proceder à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

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

Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 69 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município deve proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 2º - 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.

§ 3º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Seção IV - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 70 - Define-se como Transferência do Direito de Construir a possibilidade de o município autorizar a transferência ou alienação do potencial construtivo dos imóveis urbanos situados na AIC I, objeto de restrições à ocupação por motivo de:

- I. interesse do patrimônio histórico e cultural;
- II. imóvel com função ambiental;
- III. implantação de projetos especiais de interesse público.

§ 1º - O potencial construtivo a transferir corresponde à diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída na zona onde se insere o imóvel ou conjunto de imóveis objeto de restrição, de acordo com a legislação urbanística do município.

§ 2º - No caso de imóvel não-edificado, o potencial construtivo a transferir corresponde àquele permitido na zona onde se insere o imóvel.

§ 3º - São passíveis de recepção da transferência do potencial construtivo os imóveis situados no perímetro urbano de Barão de Cocais, na Zona Comercial I, até o limite de 3 (três) pavimentos, assim como áreas indicadas por lei específica, destinadas a projetos urbanísticos especiais, sendo que neste último caso o setor competente da Prefeitura deverá estipular os parâmetros urbanísticos adequados, respeitando-se a proporcionalidade daqueles já definidos por esta lei, em especial a taxa de ocupação e os recuos exigidos, ouvidos os conselhos municipais pertinentes, nas áreas de urbanismo, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural.

Art. 71 - Será mantido registro das transferências do potencial construtivo, constando os imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único - O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Art. 72 - Os valores para a transferência do potencial construtivo observarão equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis de origem e receptor, de acordo com a planta genérica de valores utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 73 - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção V - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 74 - Define-se como operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções coordenadas pelo Executivo e com a participação dos proprietários, moradores, associações comunitárias, e investidores privados e que objetivem alcançar transformações urbanísticas estruturais, implantar projetos urbanísticos especiais, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas por lei específica.

§ 1º - A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, podendo abranger a modificação de índices e características de parcelamento, usos e ocupação do solo e subsolo, bem como alteração das regras edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente.

§ 2º - As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

- I. tratamento e implantação de áreas e espaços públicos;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de equipamentos públicos;
- IV. valorização e recuperação do patrimônio natural e cultural;
- V. reurbanização e revitalização;
- VI. implantação de programa habitacional de interesse público;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

§ 3º - O instrumento previsto no *caput* poderá ser aplicado nas Áreas de Interesse Especial e nos projetos de melhorias do sistema viário.

Art. 75 - As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I. o perímetro da área de intervenção;
- II. a finalidade da intervenção;
- III. o plano urbanístico proposto de acordo com a legislação municipal em vigor;
- IV. os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V. os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI. os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios previstos em lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados;
- VII. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança (EIV);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- IX. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
- X. a forma de controle e monitoramento da operação, compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - O plano da Operação Urbana Consorciada será apresentado à população em Audiência Pública, antes do envio do projeto de lei ao Legislativo municipal.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Art. 76 - Os recursos levantados para a realização das operações urbanas somente poderão ser aplicados em aspectos relacionados a elas.

Seção VI - Do Direito de Preempção

Art. 77 - Define-se como direito de preempção a prioridade do município na aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares para implantação de planos, programas e projetos de interesse público referentes a:

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

Art. 78 - O instrumento previsto nesta seção poderá ser aplicado nas Áreas de Interesse Especial.

§ 1º - Outras áreas poderão ser definidas por lei municipal específica, a partir da identificação da necessidade de implantação de projetos especiais para o desenvolvimento do município, para a recuperação e/ou a revitalização de áreas e a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico.

§ 2º - A lei municipal específica de que trata o parágrafo anterior deverá regulamentar as condições e os prazos para implementação do direito de preempção.

Seção VII - Do Direito de Superfície

Art. 79 - Define-se como direito de superfície o direito do proprietário urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, de modo gratuito ou oneroso, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, abrangendo o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e respeitando-se a legislação federal pertinente.

Parágrafo único - Fica o Executivo municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

Seção VIII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 80 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por estacionamento e transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. dinâmica urbana, ambiental, socioeconômica e cultural da área de influência do empreendimento, com mapeamento;
- IX. poluição sonora, do ar, hídrica, visual ou qualquer outra ação que afete a qualidade de vida e o meio ambiente.

§ 1º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - Também constitui exigência da publicidade do EIV a manutenção de versão simplificada, com acesso facilitado, no sítio da Prefeitura.

Art. 81 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos e autorizações ambientais, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 82 - Dependerão de elaboração de EIV, conforme avaliação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Turístico de Barão de Cocais e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (Codema) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, empreendimento ou atividade que se instalar:

- I. nas Áreas de Interesse Especial, definidas nesta lei e no seu entorno;
- II. em qualquer zona, para as atividades definidas no artigo 46.
- III. em todo o perímetro urbano de Cocais.

Seção IX - Da Regularização Urbanística e Fundiária

Art. 83 - São instrumentos de regularização urbanística e fundiária previstos no Estatuto da Cidade para aplicação no município de Barão de Cocais, nas Áreas de Interesse Social (AIS) quando for o caso:

- I. concessão do direito real de uso;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. usucapião especial de imóvel urbano;
- IV. regularização urbanística e fundiária nas áreas de interesse social.

Art. 84 - A concessão do direito real de uso é um instrumento jurídico que poderá ser utilizado pelo Poder Público para a regularização fundiária de terrenos públicos ocupados para fins de moradia por famílias de baixa renda e, mesmo, quando o uso não se destinar a moradia, mediante contrato e condições estabelecidas em lei municipal específica.

Art. 85 - A concessão de uso especial para fins de moradia atenderá à Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, e dará suporte aos programas de regularização urbanística e fundiária, em caso de necessidade.

Art. 86 - O instrumento da usucapião especial de imóvel urbano, na modalidade individual ou coletiva, será aplicado com fundamento no art. 183 da Constituição Federal e na seção correspondente do Estatuto da Cidade, nos seus artigos 9º a 14.

Art. 87 - A regularização urbanística e fundiária deverá integrar o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, atendendo aos critérios estabelecidos em legislação específica, tendo como objetivo final a titulação dos proprietários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

§ 1º - As ações de regularização urbanística e fundiária serão prioritárias nas Áreas de Interesse Social definidas nesta lei.

§ 2º - Para cada assentamento objeto da aplicação deste instrumento deverá ser elaborado plano de intervenção contendo, no mínimo:

- I. delimitação da área a ser atingida;
- II. diagnóstico urbanístico, social e ambiental;
- III. projetos de urbanização;
- IV. programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;
- V. *legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.*

§ 3º - Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

- I. sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial, faixa de domínio de rodovias e ferrovias;
- II. em áreas de preservação permanente ou inundáveis;
- III. em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- IV. em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
- V. em áreas formadas há menos de 12 (doze) meses da aprovação desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO VII

DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

Capítulo I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 88 - O parcelamento do solo em Barão de Cocais será feito por meio de loteamento ou desmembramento e será regido por esta lei, pela Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e pela Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ou outra que venha substituir as atuais.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta lei e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

Art. 89 - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (Copam), nos termos da Deliberação Normativa Copam 74, de 9 de setembro de 2004.

Parágrafo único - Para efetivação do controle ambiental deverá ser apresentado ao município:

- I. estudos ambientais constituídos por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
- II. laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), comprovando capacidade de suporte do solo;
- III. parecer técnico prévio, emitido pelo órgão florestal competente, relativo ao meio biótico.

Art. 90 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na zona urbana estabelecida pelo perímetro urbano.

§ 1º - Será considerado como de uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chaceamento de sítios e/ou de recreio que resultem em módulos mínimos abaixo do valor estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), submetendo-se às legislações urbana e tributária pertinentes.

§ 2º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Incra e da Prefeitura, mesmo quando a propriedade, mantendo o uso rural, pertence ao perímetro urbano.

Art. 91 - Não será permitido o parcelamento de áreas:

- I. necessárias ao desenvolvimento de atividades estratégicas para o município;
- II. necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;
- III. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infraestrutura sanitária adequada;
- IV. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);
- VI. que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- VII. que apresentem condições sanitárias inadequadas até a correção do problema;
- VIII. contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- IX. alagadiças ou sujeitas a inundação.

Seção I - Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento

Art. 92 - Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos, além dos previstos pelos parâmetros urbanísticos instituídos por esta lei:

- I. apresentar área mínima de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e, quando lindeiros a vias arteriais e/ou de ligação regional, 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sempre com frente mínima de 12 (doze) metros;
- II. apresentar área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) quando pertencentes à ZIN ou à ZEP;
- III. os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para via pública, vedada a testada única para vias especiais;
- IV. não pertencerem a mais de um loteamento.

Art. 93 - As quadras deverão ter largura mínima de 40m (quarenta metros) e comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).

Art. 94 - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. as vias públicas de circulação articular-se-ão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas da classificação viária;
- II. o projeto do sistema viário obedecerá aos parâmetros estabelecidos no anexo IX - Parâmetros Geométricos das Vias;
- III. a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo municipal, com fundamento em critérios locacionais justificados;
- IV. o percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);
- V. as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
- VI. o percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba lotada, sendo essas áreas separadas dos lotes por via pavimentada.

Art. 95 - O percentual total de áreas públicas corresponderá a 20% (vinte por cento) da gleba, excetuando-se os casos previstos no artigo 99.

§ 1º - Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas:

- I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;
- II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 91 desta lei.

§ 2º - As áreas previstas nos incisos II, VIII e IX do artigo 91 poderão ser aceitas no cálculo do percentual de áreas públicas caso haja justificado interesse público, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computada, para esse fim, três quartos de sua área total.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

§ 3º - Não serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 96 - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não-edificáveis, conforme estabelecido na Lei Estadual 14.309/2002, que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade em Minas Gerais, alterada pela Lei 15.027/2004, destacando-se:

- I. 30 m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água com menos de 10 m (dez metros) de largura;
- II. 50 m (cinquenta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água de 10 m a 50 m (dez a cinquenta metros) de largura.

§ 1º - A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente só poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizado e motivado em procedimento administrativo próprio, quando não existir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

§ 2º - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Art. 97 - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, deve ser reservada faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, onde podem ser implantadas vias marginais.

Art. 98 - Nos parcelamentos de interesse social, de responsabilidade da Prefeitura, serão permitidos os seguintes parâmetros:

- I. lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;
- II. vias locais com seção transversal mínima de 11m (onze metros) e faixa de rolamento de 7m (sete metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15m (quinze metros).

Parágrafo único - Para efeito desta lei, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular.

Art. 99 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes superiores ao mínimo estipulado para a Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), aplicam-se os seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- II. das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;
- III. os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto por uma faixa verde efetivamente vegetada.

Art. 100 - Os parcelamentos com abertura de vias executados na zona rural submeter-se-ão à aprovação do Executivo municipal, que expedirá diretrizes considerando:

- I. os impactos do empreendimento sobre o município;
- II. as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
- III. as condicionantes ambientais da área e do entorno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- IV. o sistema viário municipal;
- V. a adoção do módulo mínimo do Incra.

Seção II - Da Aprovação dos Loteamentos

Art. 101 - O parcelamento só será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

- I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme as diretrizes do plano diretor;
- II. não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.

Art. 102 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura, por meio da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para esse fim:

- I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento destinar-se-á;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV. certidão negativa de impostos municipais;
- V. planta da gleba na escala 1:2.000 contendo:
 - a) as divisas da gleba definidas por coordenadas UTM incluindo planilha com área e todos os elementos da poligonal;
 - b) curvas de nível de metro em metro;
 - c) estudo de declividade, em manchas de zero a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
 - d) localização de áreas de risco geológico;
 - e) localização dos cursos d'água, das nascentes, lagoas, áreas alagadiças e da vegetação;
 - f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
 - g) indicação das rodovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
 - h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 103 - Recebidas as informações relacionadas no artigo anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

- I. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;
- II. as áreas de preservação permanente e as áreas não-edificáveis;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;
- IV. a indicação da infra-estrutura necessária;
- V. a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

vias.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição.

§ 2º - Se no decorrer desse período o projeto do loteamento ainda não estiver aprovado, e sobrevier legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento, as diretrizes serão modificadas.

Art. 104 - De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto de loteamento, no formato padrão, em 3 (três) vias, sendo 2 (duas) impressas e uma cópia digital, composto dos projetos urbanístico e geométrico.

Art. 105 - O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Crea), deverá conter:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais;
- III. projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - b) o traçado do sistema viário;
 - c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);
 - d) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
 - e) a denominação e a destinação de áreas remanescentes e as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - f) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada).
- IV. memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e os limites, indicando as servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- V. planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro-resumo dos elementos topográficos; indicação dos marcos existentes;
- VI. perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, na escala 1:100 vertical e 1:1000 horizontal;
- VII. seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200;
- VIII. cronograma físico-financeiro de cada projeto.

Art. 106 – Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 2 (duas) vias sendo uma cópia impressa e uma cópia digital, os projetos complementares compreendendo os projetos de terraplanagem, de pavimentação, de drenagem, do sistema de coleta de esgoto sanitário e do sistema de distribuição de água, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro de execução.

Parágrafo único – Deverá ser apresentado documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 107 - A Prefeitura se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se esse prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 108 - Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

Parágrafo único - Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo Executivo municipal.

Art. 109 - Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

§ 1º - O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das leis federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 110 - Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 40 desta lei.

§ 2º - O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação, uma via da certidão de aprovação, uma via da anuência prévia estadual, quando for o caso, e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§ 3º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 111 - A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta lei.

Art. 112 - A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.

Parágrafo único - Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

Seção III - Das Obras de Urbanização

Art. 113 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e à sua expensa, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos fixado pelo respectivo alvará:

- I. das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;
- II. da pavimentação das vias de circulação interna e de articulação;
- III. da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;
- IV. das obras de escoamento das águas pluviais;
- V. sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- VI. sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e os padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VII. infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela concessionária;
- VIII. arborização das vias.

§ 1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico.

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social poderá, a critério da Prefeitura, ser dispensada a execução da arborização das vias e a pavimentação poderá restringir-se às vias locais cujo greide seja superior a 10% (dez por cento) e às vias coletoras, bem como às demais vias indicadas pela Prefeitura.

§ 3º - Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador, em que a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, sendo o valor dos lotes a serem recebidos equivalente ao valor das obras executadas.

Art. 114 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura.

§ 1º - A execução das obras de instalação de um loteamento serão fiscalizadas pela Prefeitura, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§ 2º - Concluídas as obras, conforme esta lei e o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 115 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

§ 1º - A efetivação da garantia precederá tanto o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, quanto o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º - Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§ 3º - O restante do depósito será restituído um ano após a aceitação das obras do loteamento, conforme §2º do artigo 114.

§ 4º - A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida em que as obras sejam vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§ 5º - Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

Art. 116 - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único - A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse público, sem excluir nem reduzir a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

Seção IV - Dos Desmembramentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

Art. 117 - Aplica-se ao desmembramento as condicionantes expressas nos artigos 91 e os requisitos expressos nos artigos 92, 93 e 94 excetuados os incisos I e II do artigo 94.

Art. 118 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§ 1º - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º - Em glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) é facultado substituir a transferência prevista no *caput* por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 119 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado com os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento destinar-se-á;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV. certidão negativa de débitos municipais;
- V. proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, em 3 (três) vias sendo 2 (duas) cópias impressas e uma cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:
 - a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não-edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
 - e) as áreas a serem transferidas para o município, se for o caso;
 - f) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos.

Art. 120 - A Prefeitura tem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Parágrafo único - Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à avaliação dos órgãos municipais competentes e dos conselhos de meio ambiente e de patrimônio histórico.

Art. 121 - Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado pelo interessado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção V - Dos Condomínios Imobiliários

Art. 122 - A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade, na zona urbana do município.

Art. 123 - A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento, por parte do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

§ 1º - O alvará e a licença de instalação de condomínios imobiliários serão precedidos pela análise da ocupação e uso do solo e só serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 2º - Só será permitida a instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis por via pública.

Art. 124 - Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a IX do artigo 91 desta lei.

Art. 125 - Os condomínios imobiliários não podem:

- I. comprometer a continuidade do tecido urbano e a sua expansão, considerando a multiplicidade de usos característica da dinâmica urbana;
- II. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- III. impedir o acesso público a bens de domínio da União, estado ou município.

Art. 126 - Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

- I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;
- II. atender à Taxa de Ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);
- III. atender à Taxa de Permeabilidade de 20% (vinte por cento);
- IV. prever espaço para estacionamento de veículos de forma a não comprometer o sistema viário público;
- V. prever sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;
- VI. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) à entrada;
- VII. projetar e implantar a infra-estrutura necessária de acordo com os critérios estabelecidos na Seção III, Das Obras de Urbanização;
- VIII. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;
- IX. projetar e instalar um sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- X. apresentar proposta para destinação final adequada do lixo;
- XI. reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;
- XII. apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

Art. 127 - Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

- I. a coleta de lixo em sua área interna;
- II. as obras de manutenção e melhorias da sua infra-estrutura.

Art. 128 - No processo de registro de condomínios imobiliários deverão ser transferidos ao município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme artigos 94 e 95.

Seção VI - Dos Loteamentos Irregulares

Art. 129 - São irregulares os parcelamentos:

- I. não aprovados;
- II. aprovados e não registrados;
- III. registrados e não executados no prazo legal;
- IV. registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único - A não execução do projeto aprovado no prazo constante do cronograma de





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

execução implicará caducidade da aprovação.

Art. 130 - O proprietário de parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

Parágrafo único - Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta lei, é facultado substituir até um terço do percentual exigido no inciso IV do artigo 94 desta lei por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 131 - De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação a esta lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

Parágrafo único - Na aferição do interesse público, para fins desta lei, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

- I. lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura;
- II. os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;
- III. as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;
- IV. a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;
- V. a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo município ou pelos interessados.

Art. 132 - Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único - Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na legislação federal:

- I. requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;
- II. na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 133 - O município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 134 - Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único - Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive por doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

Art. 135 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos à Prefeitura, de acordo com as seguintes condições:

- I. em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;

- II. em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 1º - Serão asseguradas às pessoas referidas no *caput* do presente artigo a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

§ 2º - Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura tomará as seguintes providências:

- I. promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente;
- II. oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, artigo 50, da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 3º - Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, substituir as pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infra-estrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o município, na forma do disposto nesta lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Art. 136 - Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

Art. 137 - Todos os projetos de que trata esta lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 138 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 139 - A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 140 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente, o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 141 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta lei estão cancelados.

Capítulo II

DAS EDIFICAÇÕES

Seção I - Das Normas Gerais

Art. 142 - As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações.

Parágrafo único - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interdita



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

Art. 143 - A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após sua autorização ou o seu licenciamento pela Prefeitura, que será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

- I. As edificações comerciais, industriais, públicas e privadas, conjuntos habitacionais verticais e horizontais deverão apresentar os projetos de prevenção e combate a incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais;
- II. A autorização ou o licenciamento de qualquer obra será solicitado à Prefeitura por requerimento, acompanhado de cópia digital e impressa do projeto arquitetônico aprovado, devendo nele constar nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras.
- III. Os projetos serão elaborados de acordo com as disposições do Código de Posturas do Município.

Art. 144 - Só profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Administração ou executado no território municipal.

§ 1º- Só poderão se cadastrar na Prefeitura profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Crea).

§ 2º- O órgão competente municipal deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que têm atividade no município.

Art. 145 - Pelos seus trabalhos, os autores do projeto e seus construtores assumirão perante terceiros inteira responsabilidade, que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura.

Art. 146 - Para iniciar edificações em terreno onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

Art. 147 - A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e à concessão de autorização ou licença da Prefeitura.

Parágrafo único - Equiparam-se às edificações públicas, para efeito desta lei, as construções pertencentes a autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

Art. 148 - Para efeito de fiscalização, o alvará e o projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Art. 149 - Qualquer edificação só poderá ser ocupada mediante o respectivo Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Parágrafo único - A concessão de Habite-se far-se-á com a ressalva de que persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 150 - As construções clandestinas, para as quais a Prefeitura não tenha concedido autorização, poderão ter sua situação regularizada perante o município, mediante vistoria executada pela Prefeitura e atendimento aos requisitos para a sua regularização colocados em programas específicos.

Art. 151 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não-edificáveis ou não-parceláveis, conforme disposto nos artigos 91 e 96.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

Parágrafo único - Mesmo se aprovado pela Prefeitura, o lote só poderá receber edificação compatível com as normas estabelecidas nesta lei.

Art. 152 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros, assim como a limpeza e conservação dos logradouros públicos, assegurando espaço para trânsito de pedestres.

Art. 153 - Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

Art. 154 - Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo Crea.

Parágrafo único - As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art. 155 - Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 156 - Os proprietários e ocupantes de lotes não-edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a mantê-los limpos e murados no alinhamento.

Parágrafo único - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no alinhamento da via pública.

Art. 157 - As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

Art. 158 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

§ 1º - O escoamento das águas pluviais será executado por meio de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

§ 2º - Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando as obras de canalização e manutenção da rede à expensa do proprietário do lote a montante e executadas nas faixas lindeiras às divisas.

Art. 159 - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Art. 160 - Toda edificação deverá dispor de elevador sempre que a diferença entre o piso mais baixo e o mais alto for igual ou maior que 9,00m (nove metros), exclusive subsolo.

§ 1º - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso, devendo existir, conjuntamente, escadas ou rampas na forma estabelecida por esta lei.

§ 2º - A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT, exigindo-se a apresentação de seu cálculo de tráfego à Prefeitura.

Art. 161 - Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,25m (vinte e cinco centímetros) e a sua altura máxima deve ser 0,18m (dezoito centímetros).

§ 2º - Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guamecidas de guarda-corpo e corrimão, com altura de 0,90m (noventa centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

§ 3º- O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas as vezes em que o número de degraus exceder 19 (dezenove).

Art. 162 - Em edificações acima de dois pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol.

Art. 163 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12% (doze por cento).

§ 1º- Todos os edifícios e áreas públicas deverão ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos, conforme a NBR 9050/2004 da ABNT.

§ 2º- As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos e similares, devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

Art. 164 - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas as normas previstas na ABNT e CLT.

Parágrafo único - Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvem processos de preparo e manipulação de produtos alimentícios e de medicamentos.

Seção II - Das Edificações Especiais

Art. 165 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que exigido na legislação municipal, deverão atender às normas e exigências específicas e aquelas da CLT e da ABNT quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 166 - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado na legislação municipal e em normas e regulamentos específicos, deverão atender às normas e exigências da CLT e da ABNT quanto à segurança, higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 167 - É obrigatória a existência de instalações adequadas para recolhimento do lixo e instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de serviços de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

Parágrafo único - As instalações de que trata o *caput* deste artigo deverão atender às exigências e especificações definidas em função do tipo e uso da edificação, pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Capítulo I

DAS PENALIDADES

Art. 168 - A infração ao disposto nesta lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único - O infrator de qualquer preceito desta lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 169 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§ 3º - A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 170 - A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 171 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea) em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 172 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 173 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) VRs (Valor de Referência), valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura.

Art. 174 - Para efeito desta lei, a VR é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 175 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 176 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 177 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de atualização monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 178 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

Art. 179 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não se tenham iniciado até a data de promulgação desta lei serão cancelados.

Seção I - Das Infrações às Normas de Ocupação e Uso do Solo

Art. 180 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

- I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
 - a) 50 (cinquenta) VRs, no caso dos usos de atendimento local e mistos;
 - b) 100 (cem) VRs, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;
 - c) 500 (quinhentas) VRs, no caso dos empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificados como de uso especial.
- II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

- I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º - No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto esse persistir, o valor da multa diária é equivalente a 1.000 (mil) VRs, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Seção II - Das Infrações aos Parâmetros Urbanísticos

Art. 181 - O acréscimo irregular de área em relação ao aproveitamento permitido sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado da área construída pelo número de metros quadrados acrescidos, dividindo-se o produto por dois.

§ 1º - Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura o valor da multa será aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º - O valor do metro quadrado da edificação deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 182 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

Art. 183 - A desobediência aos parâmetros máximos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) VRs por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 184 - A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) VRs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 185 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) VRs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

Art. 186 - A invasão dos afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta lei sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) VRs por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 187 - O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) VRs por vaga a menos.

Seção III - Das Infrações às Normas de Parcelamento do Solo

Art. 188 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) VRs por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total a ser parcelada;
- II. embargo da obra, caso ela continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, dos equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. multa diária no valor equivalente a 100 (cem) VRs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) VRs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. interdição do local;
- III. multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) VRs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 189 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) VRs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) VRs.

Art. 190 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) VRs por mês, ou fração, de atraso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO IX

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 191 - A promoção do desenvolvimento sustentável do município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 192 - O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA), a legislação urbanística básica, a política tributária municipal e todos os planos e as ações da administração pública, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta lei, constituindo-se em instrumentos complementares para a aplicação deste plano diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 193 - Para a implementação do plano diretor, o município de Barão de Cocais deverá criar o sistema de planejamento e informações municipais, visando à coordenação das ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

- I. integrar a administração municipal, os conselhos municipais e os órgãos e as entidades federais e estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta lei;
- II. avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;
- III. acompanhar e avaliar os resultados da implementação do plano diretor, assim como coordenar o seu processo de revisão;
- IV. implantar o sistema de informações por meio de um banco de dados municipais associado ao cadastro técnico municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;
- V. capacitar o corpo técnico necessário ao sistema de planejamento e informações municipais;
- VI. assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais.

Parágrafo único - O sistema de planejamento e informações municipais deverá estar embasado em uma rede informatizada que possibilite a integração interna entre os organismos da administração municipal e dos conselhos municipais, e externa, entre a administração municipal e os munícipes, no fornecimento de informações e serviços públicos.

Art. 194 - Deverá ser criada, na estrutura do Poder Executivo, uma central de conselhos, que fornecerá instalações, equipamentos e pessoal de apoio com o objetivo de promover a integração dos diversos conselhos municipais e apoiar o seu funcionamento.

Capítulo I

DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 195 - Sempre que necessário deverá ser desenvolvida uma avaliação e atualização da organização do Executivo municipal, para adequá-la ao disposto neste plano diretor e habilitá-la para sua aplicação e para a sua execução.

Art. 196 - São diretrizes para o desenvolvimento da administração pública:

- I. promover a reforma da estrutura administrativa do município considerando suas características, peculiaridades e necessidades de forma compatível com os recursos financeiros da Prefeitura;
- II. promover o planejamento municipal com a participação da comunidade na elaboração das leis do Plano Plurianual de Investimento, de Diretrizes Orçamentárias e de Orçamento Anual;
- III. estimular a realização de concurso público, rever os instrumentos de administração, como a Estrutura de Organização, o Estatuto dos Servidores Públicos e o Plano de Cargos, Carreiras e Vencimentos;
- IV. promover a adequação do quadro de pessoal, em termos de quantidade e qualificação, às necessidades atuais e às perspectivas de desenvolvimento municipal;





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- V. elaborar um plano de capacitação dos servidores visando à qualificação e ao desenvolvimento dos recursos humanos;
- VI. elaborar um programa de informatização que atenda às necessidades das áreas meio e fim;
- VII. adequar as secretarias com relação às instalações, ao mobiliário, a materiais, equipamentos, máquinas e veículos para atender às necessidades da população;
- VIII. promover a revisão do Código Tributário Municipal para fortalecimento da arrecadação e fiscalização das receitas tributárias pertinentes ao município;
- IX. rever o Código de Posturas.

Parágrafo único - Cabe à Câmara dos Vereadores proceder às adequações e aos ajustes na sua organização e estrutura operacional para que essa lhe permita, no exercício de suas atribuições, contribuir para a implementação deste Plano Diretor.

Capítulo II

DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 197 - O processo de gestão do plano diretor será conduzido pelo Executivo municipal e pela Câmara de Vereadores, com a participação dos munícipes.

Parágrafo único - Deverá ser assegurada, em caráter permanente, a mais ampla e ativa participação da comunidade por meio de conselhos, assembléias, audiências e conferências municipais da gestão urbana, legitimando-a como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e co-responsável desse processo.

Art. 198 - A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do plano diretor será garantida pela criação do Conselho de Desenvolvimento da Cidade (CDC), instância de representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições:

- I. acompanhar e deliberar sobre a elaboração de legislação complementar a esta lei;
- II. avaliar a implementação do plano diretor, nos seus aspectos urbano, econômico e social;
- III. solicitar informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos à gestão municipal;
- IV. acompanhar e deliberar sobre as alterações propostas à legislação vigente;
- V. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, urbanístico e/ou ambiental;
- VI. deliberar sobre a compatibilidade do plano plurianual e orçamento anual com as diretrizes do plano diretor.

Art. 199 - O CDC deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I. 2 (dois) membros do Executivo municipal;
- II. 2 (dois) membros da Câmara de Vereadores;
- III. 2 (dois) membros de institutos e associações técnicas;
- IV. 2 (dois) membros da iniciativa privada;
- V. 2 (dois) membros das associações comunitárias urbanas e rurais;
- VI. 2 (dois) membros das organizações não-governamentais.

Art. 200 - Será definida uma equipe técnica pertencente à estrutura formal da administração municipal no setor correspondente, composta por técnicos da Prefeitura, com formação profissional nas áreas técnicas afins, com o objetivo de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- I. assessorar técnica e administrativamente o CDC, cumprindo, inclusive, o papel de uma secretaria executiva;
- II. coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento do plano diretor;
- III. analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitem de avaliações específicas;
- IV. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;
- V. acompanhar e deliberar sobre a revisão e atualização tanto do plano diretor como das legislações urbanísticas complementares.

Parágrafo único - Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da equipe citada no *caput* deste artigo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 201 - Compõem este Título as reivindicações da população de Barão de Cocais, apresentadas e priorizadas nas oficinas e reuniões públicas realizadas com o objetivo de se construir o plano diretor do município.

Art. 202 - São reivindicações da população de Barão de Cocais:

- I. promover adequação e planejamento do trânsito no centro da cidade, principalmente impedindo o tráfego excessivo de caminhões;
- II. promover maior segurança pública;
- III. construir quadras para prática de esportes e espaços públicos de lazer nos bairros distantes do centro da cidade;
- IV. implementar escola de nível superior e ensino profissionalizante gratuito;
- V. construir rede de drenagem pluvial;
- VI. melhorar a coleta e a destinação final do lixo;
- VII. construir mais redes de esgotos e implantar o tratamento;
- VIII. promover maior iluminação nas vias;
- IX. proteger as nascentes do município;
- X. implementar melhorias na entrada da cidade;
- XI. incentivar mas o turismo e divulgar os atrativos existentes no município;
- XII. promover melhorias nas condições de infra-estrutura para o lazer na praça Nossa Senhora Aparecida;
- XIII. promover melhorias na MG-436.

Art. 203 - São reivindicações da população do distrito de Cocais:

- I. implantar a administração distrital;
- II. implementar programas para potencializar o turismo local;
- III. ampliar o calçamento das ruas do distrito;
- IV. promover maior segurança pública;
- V. promover atividades culturais e profissionalizantes com adolescentes;
- VI. implantar cobertura na quadra poliesportiva;
- VII. melhorar a iluminação pública;
- VIII. implantar tratamento de esgoto;
- IX. promover programa de educação ambiental visando à melhoria da limpeza urbana e o controle do uso da água;
- X. implementar uma política de preservação do patrimônio histórico;
- XI. implantar uma agência bancária;
- XII. melhorar o transporte dos produtos agrícolas para feira do produtor.

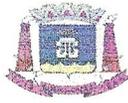
Art. 204 - São reivindicações da população das comunidades rurais:

- I. implantar telefone comunitário em todas as comunidades;
- II. implementar melhorias na ponte de Socorro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG

- III. minimizar a poluição pela poeira, devido ao grande movimento de caminhões nas vias de acesso a Vila do Gongo, Socorro, Córrego da Onça e São Gonçalo do Rio Acima;
- IV. promover a coleta e destinação final adequada do lixo;
- V. executar rede de drenagem pluvial nas estradas;
- VI. implantar tratamento de água;
- VII. executar rede e tratamento de esgotos;
- VIII. melhorar o transporte escolar;
- IX. equacionar o transporte para os doentes;
- X. promover a recuperação das igrejas de Socorro e São Gonçalo;
- XI. implantar pavimentação e redutores de velocidade nas estradas de acesso às comunidades;
- XII. construir um salão comunitário em Córrego da Onça, São Gonçalo do Rio Acima, Vila do Gongo;
- XIII. ampliar a oferta de energia elétrica nas comunidades de Córrego da Onça, São Gonçalo do Rio Acima e Boa Vista;
- XIV. implementar melhorias no vestiário do campo de futebol de Córrego da Onça;
- XV. implantar espaços para prática de esporte e lazer em Boa Vista, São Gonçalo do Rio Acima e Vila do Gongo;
- XVI. implantar calçamento da via de acesso à igreja em Boa Vista;
- XVII. incentivar a criação de associações e cooperativas;
- XVIII. promover apoio técnico para o pequeno produtor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COCAIS -MG
TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 205 - Este plano diretor deverá ser avaliado e atualizado periodicamente, em intervalos máximos de 10 (dez) anos, quando suas diretrizes deverão ser revistas, em função das mudanças ocorridas, mediante proposta do Executivo municipal e pelo voto da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.

Art. 206 - As normas aqui estabelecidas não isentam da revisão e/ou elaboração das legislações complementares a esta lei, especialmente aquelas relativas ao parcelamento, a edificações, classificação viária, posturas municipais e reestruturação administrativa, fiscal e tributária.

Parágrafo único - Deverão ser revistas e ajustadas ao estabelecido neste plano diretor, em especial as leis do Perímetro Urbano da Sede Municipal e do Distrito de Cocais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e o Código de Edificações.

Art. 207 - O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta lei, num prazo máximo de um ano a partir da sanção desta lei.

Art. 208 - A observância a todas as disposições constantes desse plano diretor deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da municipalidade.

Art. 209 - São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal

anexo II - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal

anexo III - Mapa das Áreas de Interesse Especial da Sede Municipal

anexo IV - Mapa da Classificação Viária da Sede Municipal

anexo V - Zoneamento Urbano e Classificação Viária do Distrito de Cocais

anexo VI - Ocupação e Uso do Solo por Zonas

anexo VII - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Zona Urbana

anexo VIII - Vagas Mínimas para Estacionamento

anexo IX - Parâmetros Geométricos das Vias

anexo X - Descrição do Perímetro Urbano de Barão de Cocais

anexo XI - Descrição do Perímetro Urbano do Distrito de Cocais

anexo XII - Glossário

Art. 210 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Barão de Cocais, 02 de outubro de 2006


Geraldo Abade das Dores

Prefeito Municipal