PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO



São João del-Rei • Minas Gerais



Vista aérea do Largo de São Francisco



UNESCO

Banco Interamericano
de Desenvolvimento

MONUMENTA

IPHAN

Ministério
da Cultura

BRASIL
UM PAÍS DE TODOS
GOVERNO FEDERAL

Prefeitura de
SÃO JOÃO DEL-REI
Trilhando o futuro

Secretaria Municipal
de Governo e
Desenvolvimento
Econômico



PLANO DIRETOR

PARTICIPATIVO

Plano Diretor de São João del-Rei.

- Prefeitura Municipal de São João del-Rei: Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico, 2008
77p.; 20 x 30 cm.

Organização da Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico
Equipe técnica: Adilson Edgard, Camila Paiva, Larissa Ferreira, Luiz Lara, Mário Nunes, Patrícia Teixeira, Ronildo Assis, Tânia Câmara

Editado pela Lua Comunicação

Equipe do Plano Diretor Participativo

REALIZAÇÃO

Prefeitura Municipal de São João del-Rei
Sidney Antônio de Sousa (Sidinho)
Prefeito

Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico
Ronildo Assis de Oliveira
Secretário

EQUIPE DE ELABORAÇÃO: FICHA TÉCNICA

Larissa Resende Martins Ferreira
Superintendente Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico
Coordenadora Geral

Adenor Luiz Simões Coelho
Câmara de Vereadores

Adriana Maria Cunha
Jornalista - Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico

Ana Elisa Raposo
Arquiteta Urbanista - Secretaria Municipal de Urbanismo

Antônio Carlos de Jesus Fuzzato
Câmara de Vereadores

Daniel de Sá Rodrigues
Ministério Público

Emerson Acácio Alves
Câmara de Vereadores

Helder Sávio Silva
Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento

Rogério Bosco da Silva
Secretaria Municipal de Articulação Comunitária

Tânia de Fátima Câmara Nascimento
Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico

Conselho da Cidade

Air de Souza Resende
Presidente

Pedro Chaves Walsh
Secretário

Representantes Titulares

Ângela Maria da Trindade
Movimentos Sociais Populares

Bernadete Oliveira Sidney Viana
Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ)

Darlene Schuarten Campos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

João Bosco da Silva
Movimentos Sindicais

João Bosco Pereira
Movimentos Sociais Populares

Lourdes Aparecida Resende de Barros
Secretaria Municipal de Administração

Maíne Costa da Gama
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Maria do Carmo Socorro
Organizações não Governamentais

Ruth do Nascimento Viegas
Entidades Empresariais

Suplentes

Ana Lúcia Dias de Souza
Secretaria Municipal de Administração

Celson Carlos de Oliveira
Movimentos Sociais Populares

Emanuelle dos Passos Brito
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Gisele Bedeshi Diláscio
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Hamilton Cassemiro Ferreira
Movimentos Sindicais

João Lopes Dias Filho
Movimentos Sociais Populares

José Amauri Ramalho
Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ)

José Celso Bragança
Organizações não Governamentais



Luiz Carlos Lobato Costa
Entidades Empresariais

Nelson Domingos da Silva
Movimentos Sociais Populares

Poliana Rezende de Andrade
Secretaria Municipal de Cultura

Sandra Helena da Silva
Movimentos Sociais Populares

Equipe Técnica - Universidade Federal de Minas Gerais/ Departamento de Urbanismo

Prof ª. Dra. Fernanda Borges de Moraes
Coordenadora e Consultora

Bethânia Pedrosa Lima
Arquiteta- urbanista

Robson Godinho de Souza
Fotógrafo, colaborador

Acadêmica Cláudia Marun Mascarenhas Martins
Estagiária (Graduação em Arquitetura e Urbanismo)

Acadêmica Ana Maria Gomes Dias
Estagiária (Graduação em Arquitetura e Urbanismo)

Acadêmico André Guazzelli Afonso
Colaborador (Graduação em Arquitetura e Urbanismo)

Equipe Técnica - Instituto Voçorocas

Eng. MSc. Vinícius Martins Ferreira
Presidente

Eng. MSc. Rogério Resende Martins Ferreira
Coordenador de Recuperação Ambiental

Estagiário Sávio Gouveia
Técnico em Geoprocessamento

Leandro Resgala Reis
Técnico de Geoprocessamento

Fabiana Silva
Técnica de Diagnóstico de Campo

Tiago Teixeira de Resende
Técnico de Diagnóstico de Campo

Equipe Técnica - Instituto Brasileiro de Administração - IBA

Prof. Dr. Aluízio Antônio de Barros
Consultor na área de Economia

Especialista Ronaldo Sérgio Azevedo
Pedagogo

Edmar Inácio de Carvalho
Técnico em Informática

Equipe Técnica - Universidade Federal de São João del-Rei - UFSJ

Prof. Dr. Luiz Eduardo de Vasconcelos Rocha

Acadêmico Mário Henrique da Costa Nunes
Estagiário (Graduação em Administração)

Acadêmica Olívia Maria Amaral
Estagiária (Graduação em Engenharia Elétrica)

Acadêmico Gilnei Costa Santos
Estagiário (Graduação em Ciências Econômicas)

Acadêmica Patrícia de Melo Abrita Bastos
Estagiária (Graduação em Ciências Econômicas)

Acadêmico Roni Barbosa Moreira
Estagiário (Graduação em Ciências Econômicas)

Acadêmico Hudson Chaves Costa
Estagiário (Graduação em Ciências Econômicas)

Acadêmica Alcione Simões Maria
Estagiária (Graduação em Engenharia Elétrica)



Índice

APRESENTAÇÃO	11
INTRODUÇÃO	12
OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	14
AS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR	16
O MEIO AMBIENTE NO PLANO DIRETOR	18
O Macrozoneamento de São João del-Rei	19
O Microzoneamento de São João del-Rei	25
O PLANO DIRETOR E O PATRIMÔNIO CULTURAL	33
OS INTRUMENTOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS	35
CONSTRUINDO O PLANO DIRETOR	36
Leitura Comunitária	38
Pré-Conferência	42
Rodada Técnica	44
Conferência	45
Audiência Pública e Entrega na Câmara	47
CONHECENDO A LEI DO PLANO DIRETOR	52
AGRADECIMENTOS	76

São João del-Rei | Minas Gerais | Brasil

APRESENTAÇÃO

Sidney Antônio de Sousa
Prefeito Municipal

Este não é um livro comum e nem deve ser lido como tal. É um livro que representa o desejo da comunidade são-joanense, simboliza e expressa seu olhar sobre a nossa cidade e, principalmente, ordena o crescimento de São João del-Rei pelos próximos 10 anos. Aqui, você encontra o resultado de um plano cuidadosamente elaborado, que foi votado e aprovado na íntegra pela Câmara Municipal e resultou na Lei nº 4.068 de 13 de novembro de 2006.

O parágrafo 2º da lei define que o Plano Diretor "é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no município, integrando o processo contínuo de planejamento municipal". O que se tem em mãos é um "livro de referência", que servirá de consulta para exigir que se cumpra o que foi construído pela própria população. Cabe a cada cidadão fazer com que as palavras expressas nessas páginas transformem-se em ação efetiva, exercendo, assim, a sua cidadania. Para tanto, o amplo conhecimento da lei é condição indispensável para exigir, fiscalizar e acompanhar o desenvolvimento da nossa cidade no dia a dia. Dessa forma, podemos considerar que nossa missão foi cumprida a contento. Afinal, um bom Plano Diretor deve ser medido não só pelas transformações que gera em uma cidade, mas principalmente, por seu reflexo nas pessoas que nela vivem.

INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é, de fato, mais que um livro, a partir do momento em que a comunidade percebe que ele é feito com o objetivo de ser útil, de ter serventia a um propósito: ampliar ou promover a qualidade de vida dos cidadãos de um município. Construída em conjunto com a comunidade, a lei trata do desenvolvimento urbano e rural. Possui conteúdos diferenciados, de forma a respeitar o porte do município, sua história e a região onde está inserido. É um instrumento que deve ser usado para exigir que se cumpra a função social da cidade, ou seja, que o município garanta aos seus cidadãos o acesso à moradia; ao transporte; aos serviços e equipamentos urbanos (saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, arborização de vias, saúde, assistência social, segurança, educação, cultura, lazer e recreação); à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, arquitetônico e cultural em seu território, etc. Esses são direitos que todos os cidadãos podem, e devem, exigir do município, ainda que sejam executados progressivamente, até porque os problemas são vários e demandam tempo para serem resolvidos. O Plano Diretor possibilitou aos cidadãos a oportunidade de conhecerem melhor seu próprio município, adquirindo assim, uma visão ampliada do que, de fato, são questões prioritárias. De qualquer forma, o ato de reivindicar toma outra dimensão quando é feito com respaldo na lei, e o mais importante é que a população baseie-se no Plano Diretor para fazer suas reivindicações e acompanhar a gestão de seu município.

Desde 1988, o plano já era uma exigência do Governo Federal, mas, apenas com o Estatuto da Cidade, em 2001, estabeleceu-se um prazo para o cumprimento da lei, em outubro de 2006. De acordo com a legislação, todos os municípios com mais de 20 mil habitantes deveriam elaborar seus planos, a serem aprovados na Câmara e construídos em conjunto com a comunidade. Por essa razão, é importante que o cidadão tenha consciência da legalidade do Plano Diretor. Ele deixa de ser uma mera exigência do Governo Federal, para ser um poderoso instrumento do qual o cidadão dispõe justamente pelo fato de ter sido elaborado em conjunto com a população. Portanto, a sociedade será a sua legitimadora, a garantia efetiva de que a lei seja cumprida. Utilizando uma máxima mineira, é como se os cidadãos estivessem agora com “a faca e o queijo nas mãos", o que significa que depende de cada pessoa, principalmente, para que se cumpra o que foi estabelecido.



Vista aérea da Igreja de São Francisco de Assis

OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

O Plano Diretor Participativo (PDP) do Município de São João del-Rei foi instituído pela Lei Municipal n° 4.068, de 13 de Novembro de 2006, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n° 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e do Capítulo II do Título IV da Lei Orgânica do Município de São João del-Rei.

No artigo 3º, o Plano Diretor expressa os princípios fundamentais a serem observados no ordenamento territorial do município. Eles revelam as principais diretrizes a serem consideradas, de modo que só se poderá considerar válida a conduta administrativa se esta estiver compatível com os princípios ali expressos.

Inicialmente, destaca a função social da cidade e da propriedade como base de todo o processo de ordenamento futuro do município. A função social da propriedade agrega a noção de que esta deve ser utilizada de modo a satisfazer as necessidades do homem e da sociedade, o que implica em um uso adequado às necessidades da cidade. Fazer cumprir a função social da propriedade é garantir que a terra urbana seja efetivamente utilizada, incorporando-a ao mercado, ou melhor, desestimulando a existência de terrenos baldios, evitando a degradação das áreas urbanizadas, dando destinação adequada aos imóveis abandonados, tornando possível o uso mais intenso de partes da cidade com boa infra-estrutura, protegendo áreas mais sensíveis, entre tantos outros aspectos não menos importantes.

Consagra, ainda, o princípio da função social da cidade, que é o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, cultura e lazer. O Plano Diretor busca garantir um território em que todas as pessoas tenham boas condições para se desenvolver e realizar suas capacidades. Isso inclui exercer suas atividades profissionais, freqüentar boas escolas, ter acesso aos serviços de saúde, ter áreas de lazer com qualidade, enfim, concretizar sua cidadania, com acesso aos serviços básicos que uma cidade deve oferecer.

É nesse sentido que o Plano Diretor trata não só do ordenamento territorial em si, mas também traça diretrizes para as áreas da saúde, transporte, educação, cultura, segurança, esporte e lazer.

Enfatiza, ainda, que a política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e planejamento. A referência a esse princípio constitui uma importante ferramenta para a política urbana, pois garante a intervenção da população na administração e formulação de políticas públicas, nos assuntos que forem pertinentes a toda coletividade.

A participação popular é um importante instrumento para o aprofundamento da democracia, fazendo com que haja maior

dinâmica nas decisões, e a gestão municipal é o campo mais propício para que essa interação aconteça. A lei do Plano Diretor garante essa participação, a fim de que as decisões sobre o ordenamento territorial sejam pactuadas entre o poder público e toda a sociedade de forma direta, seja através de conselhos, seja por meio de conferências, seja por audiências públicas.

O Plano Diretor ampliou o alcance da participação popular, estabelecendo o envolvimento de toda a sociedade não só na implementação e execução da política de ordenamento urbano, mas também na elaboração de todas as leis ali previstas, incluindo o plano plurianual, orçamento anual e lei de diretrizes orçamentárias.

Esta parceria entre o Estado e a sociedade permitirá que o objetivo desejado por todos, que é a melhoria das condições de vida de toda a população, seja atingido.

Entretanto, sabe-se que a efetiva atuação dos cidadãos na construção de uma nova sociedade só terá eficácia se as pessoas que participam do processo tiverem acesso às informações pertinentes aos interesses da coletividade. Por isso, o Plano Diretor, sabiamente em seu artigo 93, dita que o poder executivo municipal deve promover a ampla divulgação dos conteúdos e diretrizes da lei, com linguagem acessível a toda população. É o reconhecimento do direito à informação, preceito constitucional que deve ser exercido em todos os níveis de governo.

AS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR

A decisão de se trabalhar o Plano Diretor Participativo de São João del-Rei através de planos setoriais foi pensada para que as políticas públicas estabelecidas possam ser melhor trabalhadas. Dessa forma, é possível disponibilizar técnicos especializados que atuarão em áreas específicas, dentro das secretarias responsáveis por cada setor, garantindo um trabalho de qualidade. Isso, porém, ocorrerá sempre contando com a participação popular.

Diante desse contexto de planos e políticas setoriais, no Plano Diretor de São João del-Rei encontram-se disponíveis as diretrizes de planejamento referentes a: desenvolvimento social e econômico, patrimônio ambiental e cultural, desenvolvimento institucional, ordenamento territorial e implementação do plano. Os planos locais e as políticas setoriais guardam coerência com as macro-diretrizes do Plano Diretor Participativo. As políticas setoriais foram elaboradas através dos eixos estratégicos, propostas e diretrizes, pactuadas na Conferência Municipal da Cidade "A cidade que queremos".

Foi um momento de discussões e consensos de todos os setores da sociedade, resultando na consolidação de programas, planos e políticas setoriais, que refletem a realidade local.

Para cada uma das políticas setoriais de interesse do município que forem elaboradas corresponderá um Plano Municipal para o setor, compreendendo seus objetivos, ações estratégicas e metas.

No seu artigo 78, o Plano Diretor cita os estudos e conjuntos de dados necessários para a elaboração e/ou implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais de acordo com as áreas específicas de saúde, educação, ação social, desenvolvimento econômico, meio ambiente, patrimônio cultural e ordenamento territorial.

Para a elaboração do Plano Municipal de Saúde são necessários os seguintes estudos: estudo de viabilidade da implantação de consórcio entre municípios para integração do SUS com os sistemas de saúde municipais; estudo das demandas para os níveis primário e secundário; avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento na busca de assistência; estudo para implantação de farmácias de medicamentos básicos nas áreas rurais.

Para o Plano Municipal de Educação são necessários os seguintes estudos: estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial da população em idade escolar e seu deslocamento, para o planejamento da ampliação da rede escolar; estudos sobre a situação sócio-econômica dos alunos, para viabilização de auxílios e subsídios aos alunos carentes.

Para o Plano Municipal de Ação Social serão necessários os seguintes estudos: estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial para a instalação de novos Centros de Referência da Assistência Social – CRAS e ampliação dos programas "Crescendo e

Aprendendo" e "Agente Jovem de Desenvolvimento Humano" para todo o município.

Para o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico será necessário um estudo sobre as atividades de comércio, serviços e produção dos distritos e povoados.

Para o Plano Municipal de Meio Ambiente serão necessários os seguintes estudos: cadastro, diagnóstico e mapeamento das áreas de risco; estudo para definição de indicadores para atividade de planejamento e recuperação ambiental em áreas críticas e de risco; cadastro, diagnóstico e mapeamento de produtos perigosos e locais de seu armazenamento; cadastro, diagnóstico e mapeamento de locais de depósitos industriais; estudo e diagnóstico destinado ao planejamento do reflorestamento do município, da proteção e manutenção das matas ciliares e da arborização das áreas urbanas; cadastro e estudo para elaboração de diagnóstico e mapeamento de produtos poluentes e locais de emissão de poluição atmosférica; estudo para o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões atmosféricas; estudo para o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões sonoras.

Para o Plano Municipal de Patrimônio Cultural são necessários: inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico; estudo detalhado de uso, ocupação e tipologia das áreas de preservação cultural; estudo para tombamento da Igreja do Carvoeiro (Elvas).

Para o Plano Municipal de Ordenamento Territorial são necessários os seguintes estudos: estudos para recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco; estudo das condições de tráfego e da sinalização das estradas vicinais, destinado ao planejamento de ampliação e melhoria da rede viária intermunicipal; levantamento da situação das áreas de ocupação irregular ou clandestina; estudo e mapeamento das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem; levantamento planialtimétrico das áreas urbanas de todo o município.

O Plano Diretor não se viabiliza sozinho, diversas atividades devem ser postas em prática para que o esforço empenhado se concretize. Há que se potencializar o processo participativo realizado e direcioná-lo às atividades de implementação. Há a necessidade, então, de buscar as formas de viabilizar os Planos Setoriais bem como realizar as leis específicas nele indicadas. A partir desse trabalho é possível programar financeiramente as intervenções previstas no orçamento plurianual e no orçamento do programa.

O MEIO AMBIENTE NO PLANO DIRETOR

Ao disciplinar o ordenamento territorial do município, o Plano Diretor determina os usos e formas de ocupação, promovendo intervenções sobre o território, o que afeta diretamente o meio ambiente.

Em seu artigo 3º, o Plano Diretor coloca como princípio fundamental o desenvolvimento sustentável, ou seja, o equilíbrio entre preservação e progresso. Tal princípio busca solucionar os conflitos existentes entre os variados usos urbanos que são incompatíveis com a proteção ambiental. Nesse sentido, dá enfoque especial à manutenção da cobertura vegetal e proteção dos mananciais. Por meio desse planejamento ambiental, serão asseguradas a qualidade de vida e a sustentabilidade dos recursos naturais e sua preservação.

Como componente chave do planejamento, o Plano Diretor traz importantes diretrizes para o município, especialmente quando determina a elaboração, através de lei específica, do Código Ambiental Municipal. Tal código será um grande instrumento para a política de preservação e conservação do meio ambiente. O documento inclui a Política Municipal de Saneamento Básico, com o intuito de impedir a poluição do solo e dos recursos híbridos. Ainda dentro desse contexto, aborda o manejo correto dos resíduos sólidos gerados no município, indicando a criação de uma usina de processamento e reciclagem de lixo, além de manter o aterro sanitário adequado à legislação vigente.

A fim de garantir uma expansão urbana que atenda a função social da cidade, o Plano Diretor estabelece prazo para elaboração da lei de parcelamento urbano dentre outras leis, por entender a urgência e necessidade de tais procedimentos.

Paralelamente, propõe a elaboração da lei de uso e ocupação do solo, na qual serão definidos os parâmetros construtivos que irão colaborar para a manutenção e o controle da preservação do meio ambiente, como: taxas de permeabilidade por lote, altura dos prédios, largura dos afastamentos laterais, taxa de ocupação do lote e coeficiente de aproveitamento.

Finalmente, propõe um programa de regularização fundiária, observando questões ambientais referentes a loteamentos irregulares, clandestinos e ocupações irregulares.



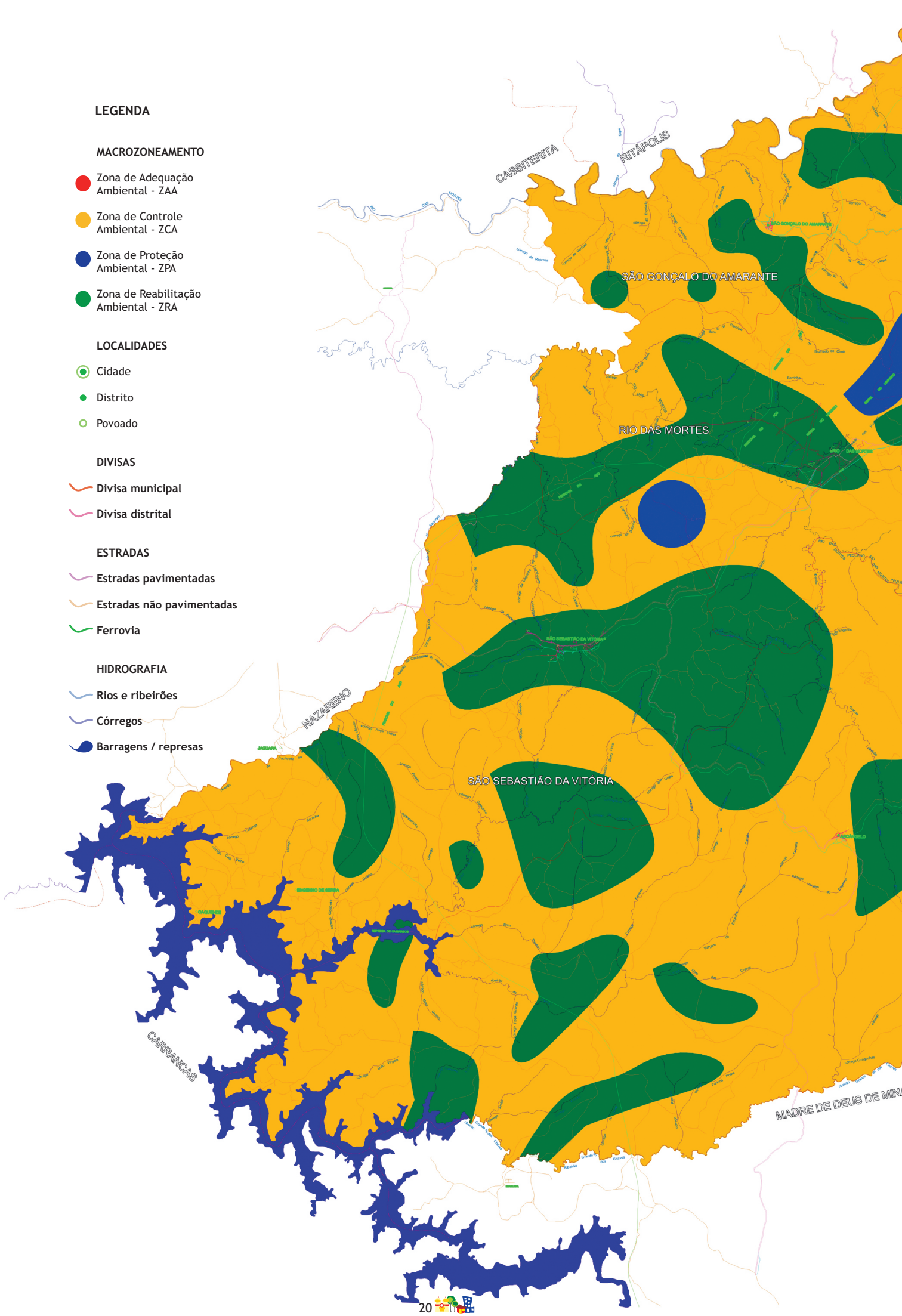
Vegetação regional.

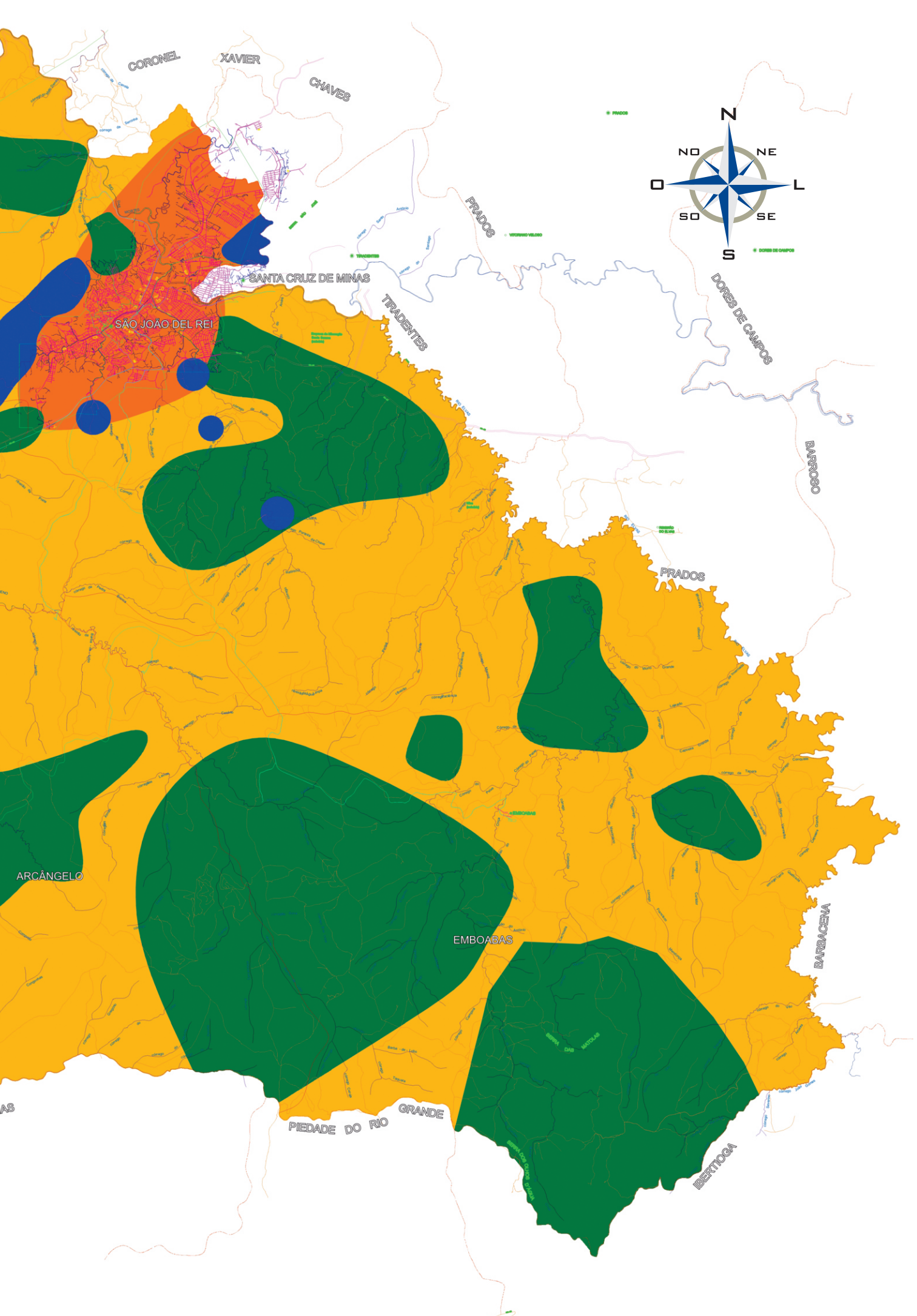
O Macrozoneamento de São João del-Rei

O macrozoneamento delimita espacial e geograficamente o município, ou seja, divide-o em unidades territoriais. Assim, estabelece o destino específico desejado às diferentes regiões e as regras fundamentais que orientam o desenvolvimento de acordo com a função social da propriedade.

O macrozoneamento do município de São João del-Rei estabelece um referencial espacial de ocupação, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Participativo. Define as grandes áreas de interesse de uso, as zonas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação de acordo com as condições do meio físico, as necessidades de preservação ambiental e de patrimônio histórico e as características de uso e ocupação existentes.

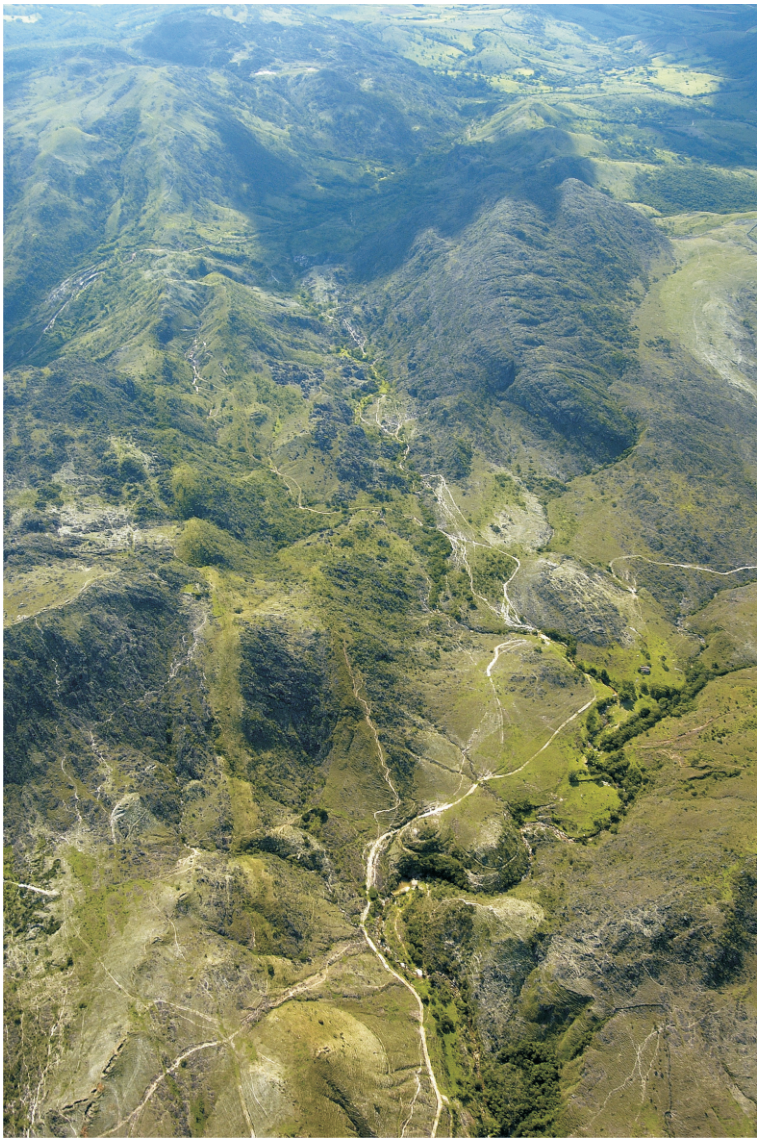
No Plano Diretor, foi definido o Macrozoneamento Ambiental do Município, que deverá orientar as ações do Poder Executivo Municipal até que as demais leis específicas sejam regulamentadas. Posteriormente, deverá ser elaborado o Microzoneamento da Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede.


LEGENDA
MACROZONEAMENTO
Zona de Adequação Ambiental - ZAA
Zona de Controle Ambiental - ZCA
Zona de Proteção Ambiental - ZPA
Zona de Reabilitação Ambiental - ZRA
LOCALIDADES
Cidade
Distrito
Povoado
DIVISAS
Divisa municipal
Divisa distrital
ESTRADAS
Estradas pavimentadas
Estradas não pavimentadas
Ferrovia
HIDROGRAFIA
Rios e ribeirões
Córregos
Barragens / represas
CASSITERITA
RITÁPOLIS
SÃO GONÇALO DO AMARANTE
RIO DAS MORTES
NAZARENO
SÃO SEBASTIÃO DA VITÓRIA
CARRANCAS
MADRE DE DEUS DE MIN


CORONEL XAVIER CHAVES
PRADOS
SANTA CRUZ DE MINAS
TIRADENTES
SÃO JOÃO DEL REI
DORES DE CAMPOS
BARROSO
PRADOS
ARCÂNGELO
EMBOABAS
BARBACENA
PIEDADE DO RIO GRANDE
IBERTIOGA
N
NO
NE
O
L
SO
SE
S

De acordo com o mapa anterior, o Macrozoneamento Ambiental de São João del-Rei divide o território municipal em quatro zonas:

- Zona de Proteção Ambiental – ZPA: área destinada à preservação dos recursos naturais e à manutenção da qualidade ambiental. Sua utilização é restrita a atividades que não gerem grandes impactos e a exploração de seus recursos naturais só pode ser realizada de maneira sustentável, visto que o objetivo dessa zona é manter suas características ambientais existentes. Para que seu uso seja permitido, há a necessidade de se realizar estudos ambientais que comprovem que o meio ambiente é capaz de suportar os impactos causados pela atividade ali implantada.



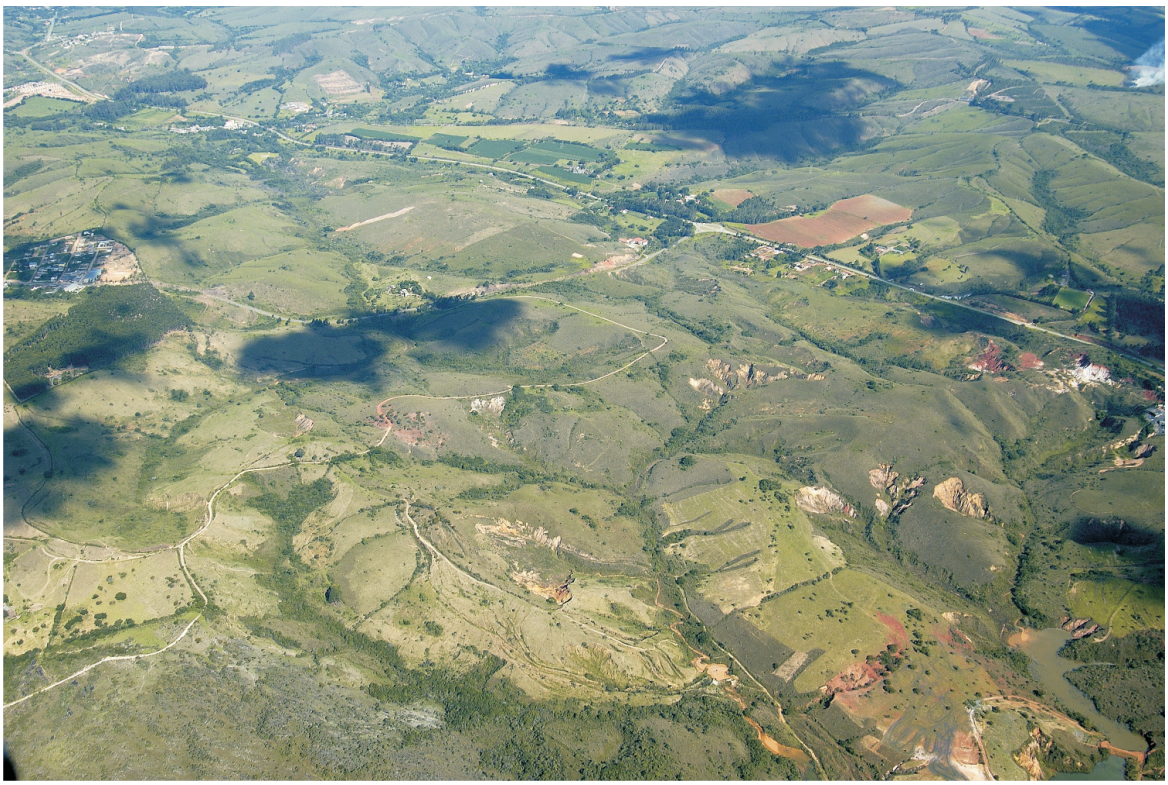
A Serra do Lenheiro é um exemplo de Zona de Proteção Ambiental no município.

- Zona de Controle Ambiental – ZCA: área destinada à conservação dos recursos naturais e à manutenção da qualidade ambiental. Diferentemente da ZPA que se caracteriza pela ausência de aglomerações urbanas, na ZCA há o predomínio de atividades agro-pastoris e de pequenas aglomerações urbanas. As atividades realizadas na ZCA não podem apresentar impactos ambientais significativos.



O distrito de São Gonçalo do Amarante é um exemplo de Zona de Controle Ambiental.

- Zona de Reabilitação Ambiental – ZRA: área caracterizada, sobretudo, pela presença de atividades industriais. Além disso, seu ambiente encontra-se degradado por causa da concentração de processos erosivos e da monocultura de eucalipto. Para a recuperação da ZRA, busca-se reabilitar as áreas degradadas, desenvolver atividades agro-pecuárias com controle ambiental e replantar espécies vegetais nativas.



Algumas áreas próximas à BR-265 que se encontram em processo de erosão são um exemplo de Zona de Reabilitação Ambiental.

- Zona de Adequação Ambiental – ZAA: área urbana do município para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo. Caracteriza-se, principalmente, pela ocupação humana. Na ZAA, o uso urbano é tão intenso que é incapaz de ser revertido. Portanto, tornam-se necessários os abastecimentos de infra-estrutura básica.



A mancha urbana de São João del-Rei é um exemplo de Zona de Adequação Ambiental.

Ressalta-se que, nesse capítulo de Macrozoneamento Ambiental do Plano Diretor, estão estabelecidas as áreas destinadas à conservação, onde há necessidade de maior intervenção urbanística, bem como as áreas destinadas à consolidação da ocupação e as áreas de expansão, definindo os setores de crescimento urbano e as áreas onde se deve inibir a ocupação urbana.

O Microzoneamento de São João del-Rei

Em relação ao Microzoneamento Municipal, o Plano Diretor delimita a área urbana de São João del-Rei, dividindo a Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede em cinco zonas (como pode ser observado no mapa a seguir):

LEGENDA

MACROZONEAMENTO

- Zona de Adequção Ambiental - ZAA
- Zona de Controle Ambiental - ZCA
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA
- Zona de Reabilitação Ambiental - ZRA

MICROZONEAMENTO

ZONA DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

- Zona de Proteção Cultural - ZPC
- Zona de Proteção Paisagística - ZPP
- Zona de Controle Urbanístico - ZCU
- Zona de Reabilitação Urbana - ZRU
- Zona de Urbanização Futura - ZUF

LOCALIDADES

- Cidade
- Distrito
- Povoado

DIVISAS

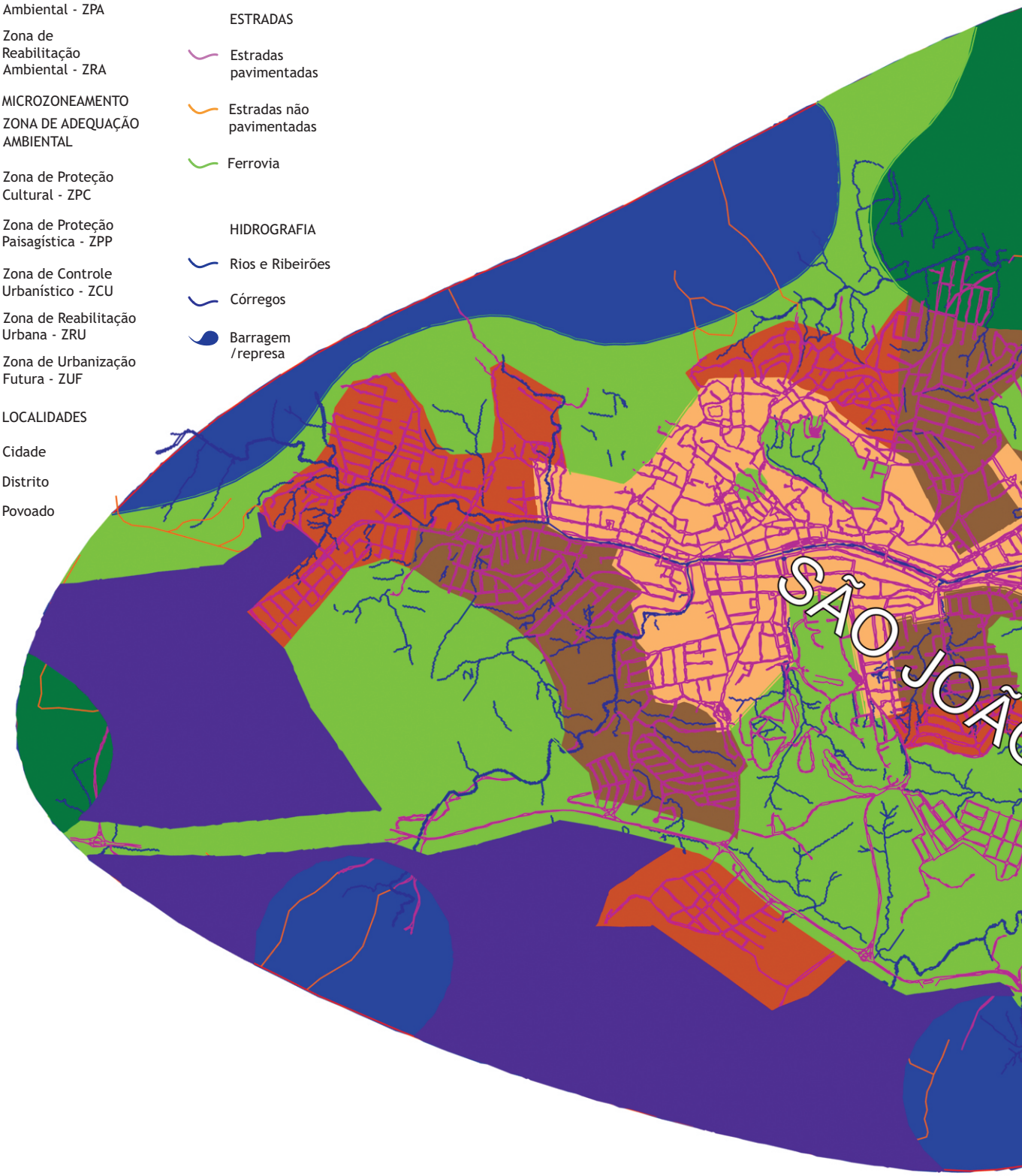
- Divisa Municipal
- Divisa distrital

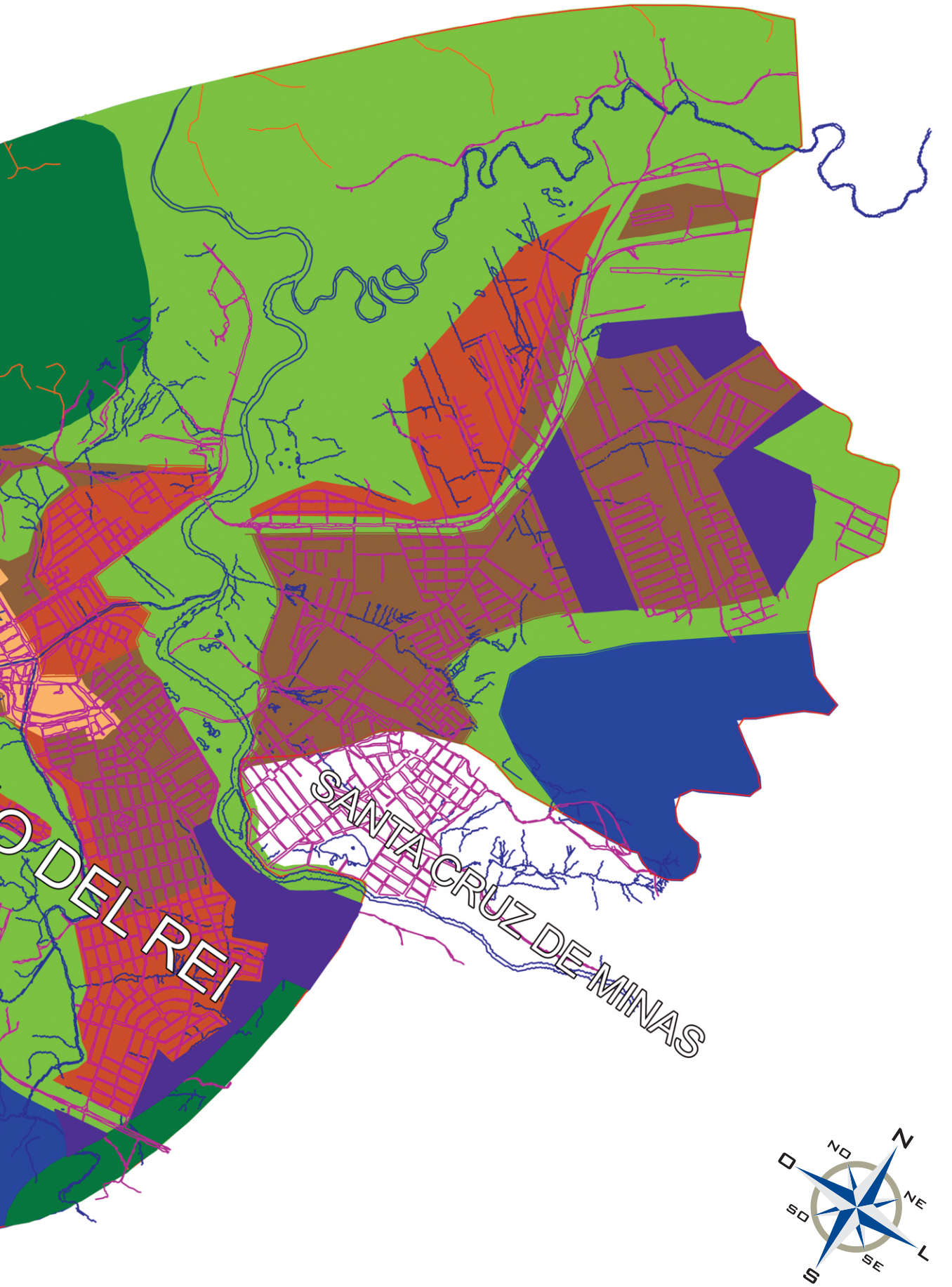
ESTRADAS

- Estradas pavimentadas
- Estradas não pavimentadas
- Ferrovia

HIDROGRAFIA

- Rios e Ribeirões
- Córregos
- Barragem /represa




SANTA CRUZ DE MINAS
O DEL REI
N
NO
NE
O
L
SO
SE
S

- Zona de Proteção Cultural – ZPC: área urbana caracterizada pelo conjunto arquitetônico dos séculos XVIII e XIX, que compõe um ambiente paisagístico da época e seu referencial histórico. Trata-se da área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del-Rei. A ZPC visa manter as características urbanas e arquitetônicas da época, harmonizando-as com futuras intervenções e novos usos e, ainda, buscando o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas.



O centro histórico de São João del-Rei é um exemplo de Zona de Proteção Cultural.

- Zona de Proteção Paisagística – ZPP: área urbana que ainda mantém alguma vegetação preservada, onde inexiste ou ainda é pequena a ocupação, com presença de indícios arqueológicos e do processo de mineração do ouro. Na ZPP, o uso e a ocupação são restritos visto que se busca manter a paisagem urbana e proteger os recursos naturais existentes.



A Serra do Lenheiro é também um exemplo de Zona de Proteção Paisagística.

- Zona de Controle Urbanístico – ZCU: área com ocupação e urbanização já consolidadas, caracterizada por lotes de tamanhos diversificados e densidade populacional variada. A ZCU procura manter ou melhorar as condições urbanas, incentivando usos diversificados.



O bairro do Matosinhos é um exemplo de Zona de Controle Urbanístico.

- Zona de Reabilitação Urbana – ZRU: área pública ou privada caracterizada por parcelamento ou ocupação clandestinos ou irregulares. São áreas de grandes adensamentos e de lotes pequenos. Na ZRU é necessário reduzir os impactos urbanísticos existentes, para melhorar as condições de infra-estrutura, equipamentos e serviços, sobretudo, para a população de baixa renda. Nessas áreas, é preciso implementar programas de regularização fundiária.



No bairro do Tejuco, a localidade Água Geral é um exemplo de Zona de Reabilitação Urbana.

- Zona de Urbanização Futura – ZUF: área próxima à malha urbana com características de acessibilidade que a tornem preferencial para a expansão da ocupação, possibilitando, assim, o crescimento sustentável urbano. A ZUF se preocupa em parcelar adequadamente o solo, integrar os sistemas viários às novas áreas, propiciar novos usos, dentre outros aspectos.



Como exemplo de Zona de Urbanização Futura há a área próxima à BR-265.

O PLANO DIRETOR E O PATRIMÔNIO CULTURAL

O patrimônio cultural é uma das grandes preocupações dos são-joanenses. Nas diversas leituras comunitárias realizadas no município havia sempre a preocupação com a preservação desse patrimônio.

Em razão da importância do assunto, antes da elaboração do Plano Diretor, o município já possuía um programa de difusão e valorização da cultura e história local – Programa de Educação Patrimonial – por meio do qual essa disciplina já se encontrava incluída na grade curricular das escolas da rede municipal. Reconhecendo a importância do programa, o Plano Diretor veio reforçar a iniciativa, como forma de garantir sua continuidade, contribuindo para uma formação ampla, diversificada e humanística, como forma de construção da cidadania plena, com difusão de valores éticos, ambientais e de preservação do patrimônio coletivo.

Dentro desse contexto, o Plano Diretor traça em suas diretrizes metas para a preservação do patrimônio ambiental urbano ao especificar que a função social da propriedade deve estar intimamente ligada ao uso compatível com a preservação do ambiente urbano e natural. Ou seja, para se cumprir a função social da propriedade deve-se levar em conta se a propriedade está de fato observando os rigores da legislação existente quanto à preservação e conservação do ambiente natural.

Do ponto de vista econômico, o Plano Diretor busca também potencializar os recursos naturais, econômicos e humanos e ainda apoiar o crescimento de vocações comerciais, industriais e de serviços sem perder de vista as normas ambientais, garantindo, com sustentabilidade, a qualidade de vida dos cidadãos. Vale dizer que todo crescimento deverá ser monitorado a fim de preservar o ambiente natural.

Diante do grande potencial turístico do município, o Plano Diretor aborda as demandas de valorização, preservação e divulgação das formas de expressão da cultura, das manifestações artísticas que constituem a identidade são-joanense. Além disso, considera também a demanda de acesso pleno à cultura e à preservação do patrimônio cultural são-joanense, para gerações presentes e futuras. O plano valoriza, ainda, a produção cultural e artesanal local, assim como se preocupa com a organização territorial de forma a diminuir os impactos urbano-ambientais resultantes da atividade turística.

Entre suas diretrizes, está expressa a necessidade de elaboração do Plano Municipal de Turismo que deverá observar os princípios traçados no próprio Plano Diretor. Entre outros temas, deve abordar: elaboração de programas de pesquisa e incentivo às manifestações culturais populares como forma de garantir a sua divulgação e realização periódica; implantação de espaços para exposição

permanente de elementos ligados à história e ao desenvolvimento econômico do município; e estabelecimento de normas de sinalização turística.

Em relação ao ambiente municipal, determina-se a elaboração e implementação de projetos de despoluição visual, por considerar o grande impacto causado no centro histórico da cidade. Há, também, a preocupação com o tratamento das entradas da cidade, dos acessos e dos principais corredores viários, bem como a manutenção sistemática dos pontos turísticos. Do ponto de vista da segurança pública, foi pontuada a necessidade de implantação, através de lei própria, da Guarda Municipal para atuação no trânsito e na proteção de monumentos e espaços públicos.

Em relação ao sistema viário, considera-se que, para a reestruturação das vias e dos sistemas de circulação, deverão ser atendidas as normas de ordenamento territorial e a legislação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano. Há também a necessidade de preservação do córrego do Lenheiro e suas várzeas e das pontes que o atravessam, visto que são importantes elementos do patrimônio são-joanense. Entre as diretrizes da gestão do trânsito, foi abordada a necessidade de regulamentar o trânsito de veículos pesados, leves e de bicicletas, sobretudo nas áreas de preservação ambiental e cultural, garantindo condições adequadas de mobilidade. É preciso definir, também, áreas de estacionamento nas vias públicas, de paradas de transporte coletivo e de carga e descarga, com prioridade para as áreas de preservação e para os eixos principais e secundários do distrito-sede.

Em suma, como diretrizes do Plano Diretor estão previstas: a descentralização de programas culturais; programas de investigação e incentivo das manifestações culturais; a elaboração e aplicação do Plano de Inventário dos bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, referências de valor cultural e simbólico; a preservação e revitalização do município; a promoção à integração de ações públicas e privadas destinadas à preservação do patrimônio cultural local; estudos para subsídio da Lei de Uso e Ocupação do Solo; a elaboração de programas de conscientização sobre a importância da preservação; a composição de equipe técnica de proteção cultural; a ampliação e capacitação de corpo técnico e de fiscais para atuação direta na preservação; a delimitação do Parque Municipal da Serra do Lenheiro; a recuperação dos acessos à Estrada Real; o inventário e revitalização dos bens da antiga EFOM; a recuperação e revitalização de praças e jardins e a requalificação de eixos viários e comerciais. Deverá, então, ser elaborado o Plano Municipal de Proteção Legal e Incentivo à Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural do município.

Por fim, o Plano Diretor enumera os instrumentos jurídicos para que o poder público municipal possa fazer cumprir as diretrizes traçadas a fim de preservar o seu patrimônio ambiental, cultural e histórico.

OS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS

Para que o município tenha um desenvolvimento urbano de forma planejada, o Plano Diretor, diante da realidade municipal, utiliza alguns instrumentos que são verdadeiras ferramentas que viabilizam as intenções ali expressas.

Os instrumentos para regular o desenvolvimento urbano contemplados no Plano Diretor estavam sintetizados na legislação urbanística do município, que necessitava de uma revisão para que pudessem cumprir seus objetivos, quais sejam: controlar o uso do solo, influenciar o mercado de terras, arrecadar e redistribuir oportunidades e recursos. Destacam-se, nesse sentido, as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, perímetro urbano e zoneamento.

Como instrumentos tributários de indução de desenvolvimento, o Plano Diretor apostou na perspectiva de uma nova presença do Estado na regulamentação, indução e controle dos processos de produção da cidade. Os instrumentos tributários previstos no Plano Diretor visam atingir diretamente as propriedades urbanas que não cumprem a sua função social, objetivo principal do plano, bem como frear o processo especulativo, buscando permitir o maior controle sobre usos ou ocupações do solo urbano. Entre os instrumentos destacados estão: IPTU Progressivo, edificação ou utilização compulsória, desapropriação, outorga onerosa, direito de preempção. Este conjunto de instrumentos foi definido no Plano Diretor para atender aos princípios estruturais que assim estão dispostos na lei n°4.068 de 13 de novembro de 2006.

I - Garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - Garantir o pleno desenvolvimento urbano-ambiental do município, considerando os princípios da sustentabilidade;

III - Garantir a gestão democrática das políticas municipais, consolidando e ampliando os canais de participação popular.

CONSTRUINDO O PLANO DIRETOR



Entrevista coletiva para o Lançamento Oficial do Plano Diretor.

Em 2005, a elaboração do Plano Diretor Participativo se configurava como um grande desafio para o município. Em março de 2006, foi constituído o Núcleo Gestor, composto de representantes do poder público e da sociedade civil, expressando a diversidade de todos os setores sociais atuantes no município. O núcleo desempenhou papel estratégico, cabendo a ele preparar, conduzir e monitorar a elaboração do plano.

Em junho, os são-joanenses acompanharam o Lançamento Oficial do Plano Diretor Participativo no salão nobre da Prefeitura Municipal. O trabalho de divulgação realizado surtiu o efeito desejado e o lançamento contou com grande participação comunitária.

Na ocasião foram empossados os membros do Conselho da Cidade, órgão colegiado do qual participam representantes do poder público e da sociedade civil. O conselho tem como atribuições acompanhar, controlar e fiscalizar a implementação do planejamento territorial, sendo um fórum permanente para discutir a cidade, mobilizar os cidadãos e facilitar a integração de políticas.

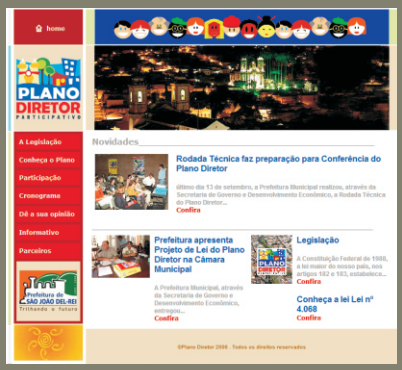
A partir daí, o Núcleo Gestor iniciava a preparação das Leituras Comunitárias, estabelecendo recortes territoriais que culminaram em 22 reuniões.

Banners





Site



Cartilha



Informativos



Folder



Cartaz



Outdoors



Crachás







Leitura Comunitária nos bairros Bom Pastor e Pio XII.

O calendário das reuniões destinadas à elaboração das Leituras Comunitárias foi amplamente divulgado, através da distribuição de folders e cartazes, utilizando-se da imprensa falada e escrita e, ainda, carros de som, divulgando o local e horário pelas ruas dos bairros e setores nos dias das reuniões. Foi distribuído, também, o informativo do Plano Diretor, contendo fotos e esclarecimentos sobre a realização das Reuniões Comunitárias e o andamento do plano.

O objetivo dessa fase era visualizar "a cidade que temos" a partir de questões presentes na comunidade e no bairro, sem esquecer de integrá-las em maior escala. Durante as reuniões, a comunidade, dividida por bairros e distritos, utilizava o mapa municipal para identificar áreas satisfatórias e insatisfatórias, detalhar áreas de preservação patrimonial e ambiental, de uso comercial e industrial, de serviços, entre outras.

As reuniões foram conduzidas por duas equipes: uma do Núcleo Gestor e outra do Conselho da Cidade. As dinâmicas adotadas na condução das Reuniões Comunitárias foram as seguintes:

1ª Etapa: apresentação da equipe de condução:

O coordenador da reunião fazia a explanação e leitura de tópicos, enfatizando os objetivos, benefícios e vantagens do Plano Diretor. Além disso, eram abordados histórico, legislação, formas de participação e acompanhamento pela comunidade, responsabilidades do Conselho da Cidade, informações sobre as etapas e o cronograma de elaboração do Plano Diretor Participativo. Em seguida ou ao longo da explanação, eram respondidas perguntas e dúvidas dos participantes.

2ª Etapa: compreendendo a seqüência de 3 (três) dinâmicas, os membros da equipe de condução resolviam as dúvidas dos grupos.

1ª dinâmica de grupo: discussão para preenchimento dos formulários das "Áreas satisfatórias e insatisfatórias" e sua identificação no mapa do município;

2ª dinâmica de grupo: discussão para a identificação de setores/região no mapa;

3ª dinâmica de grupo: discussão para a indicação das 3 (três) prioridades a serem consideradas na elaboração do Plano Diretor; confraternização e cofee-break; agradecimentos e despedida.

Ao fim de cada uma das duas primeiras dinâmicas, um membro de cada grupo ficava encarregado de apresentar os pontos discutidos e registrá-los nos mapas afixados nas paredes (ver Mapas Síntese – Áreas Satisfatórias e Insatisfatórias nas páginas seguintes). Em todas as reuniões dessa etapa, os coordenadores produziram atas, preencheram listas de presença, fizeram o registro fotográfico e, ao final, eram distribuídas fichas para que os participantes avaliassem as reuniões.

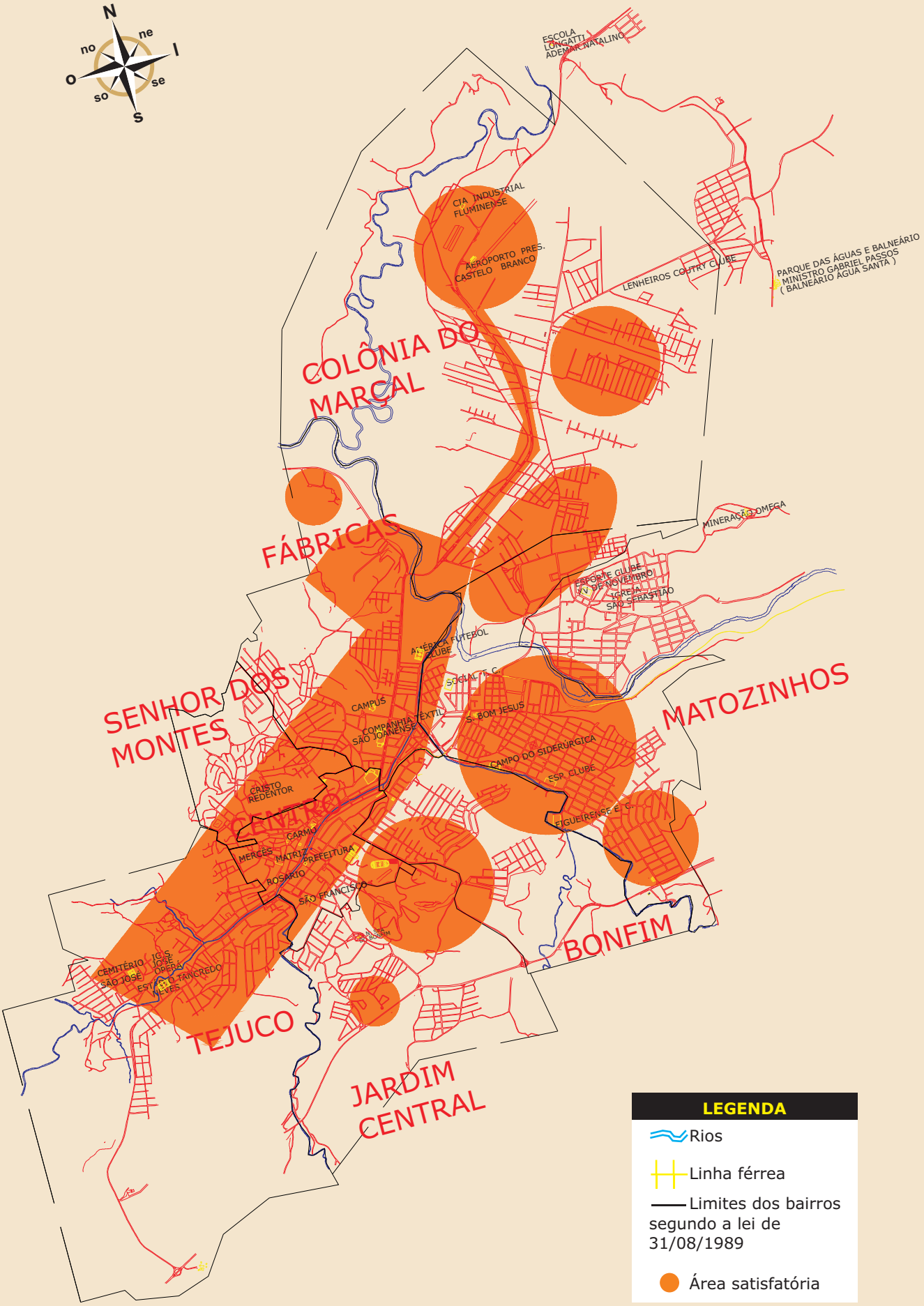
A Leitura Técnica buscou conhecer o espaço urbano, baseado em análises espaciais das suas características físico-territoriais, socioeconômicas e urbanísticas. A metodologia utilizada para sistematizar o processo participativo ocorreu através de banco de dados georeferenciado, montagem de base cartográfica, pesquisa e ordenamento de dados espaciais e socioeconômicos, de modo a permitir o cruzamento dos mapas técnicos com as informações colhidas junto à sociedade civil.

Os mapas síntese auxiliaram a interpretação das informações apuradas junto à população e se configuraram como representações da realidade urbana, resultando no reconhecimento das necessidades existentes no município.

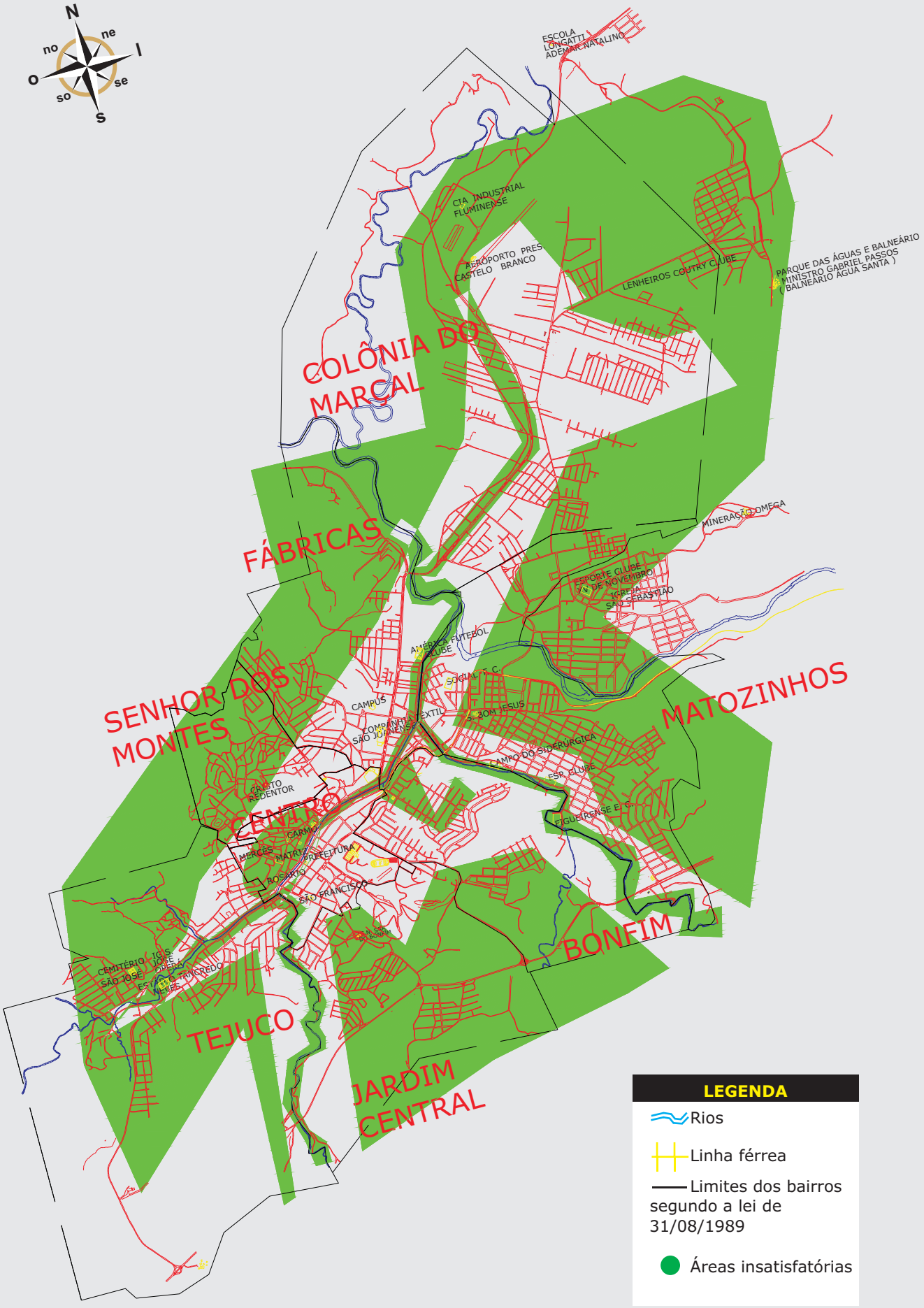
Os mapas retratam a cidade do ponto de vista físico, ambiental e socioeconômico e estão relacionados a dois importantes aspectos do planejamento urbano: análise da atual situação da ocupação urbana e a definição de propostas para o desenvolvimento do município.

As Leituras Comunitárias foram amplamente divulgadas na mídia local e a participação da comunidade superou as expectativas, o que facilitou a realização da etapa seguinte: a Pré-Conferência.

MAPA SÍNTESE - ÁREAS SATISFATÓRIAS



MAPA SÍNTESE - ÁREAS INSATISFATÓRIAS



LEGENDA

- Rios
- Linha férrea
- Limites dos bairros segundo a lei de 31/08/1989
- Áreas insatisfatórias

Pré-Conferência

Encerradas as reuniões com a comunidade, o núcleo iniciou, então, a divulgação da Pré-Conferência através de convites individualizados, spots de rádio, outdoor e anúncio publicitário em jornal. No dia 26 de agosto de 2006, no anfiteatro do Campus Santo Antônio da UFSJ, foi realizada a Pré-Conferência do Plano Diretor Participativo de São João del-Rei, com o tema "A cidade que temos".

Através da divulgação realizada, conseguiu-se uma participação expressiva através da presença de 99 delegados e 37 convidados, que foram previamente capacitados para a referida etapa. A Pré-Conferência contou com participação total de, aproximadamente, 200 pessoas, entre delegados, representantes de entidades governamentais, incluindo os membros do Núcleo Gestor do Plano Diretor e do Conselho da Cidade, e cidadãos são-joanenses.



Público presente na Pré-Conferência.

Após o credenciamento dos participantes e a abertura oficial da Pré-Conferência, os trabalhos iniciaram-se com a Comissão Organizadora apresentando um breve relato sobre o processo de realização das Leituras Comunitárias, esclarecendo que, a partir das avaliações e demandas levantadas, foram sistematizadas as informações que resultaram no material distribuído aos participantes. Em seguida, foram apresentadas as regras de condução dos trabalhos do dia.

Na Pré-Conferência, foram definidos os seguintes 11 (onze) eixos temáticos para discussão:

Desenvolvimento econômico;

Educação;

Esporte e Lazer;

Estrutura administrativa;

Infra-estrutura/ Urbanismo/ Saneamento;

Meio Ambiente/ Limpeza urbana/ Posturas;

Saúde;

Segurança;

Transporte coletivo/ Trânsito/ Mobilidade;

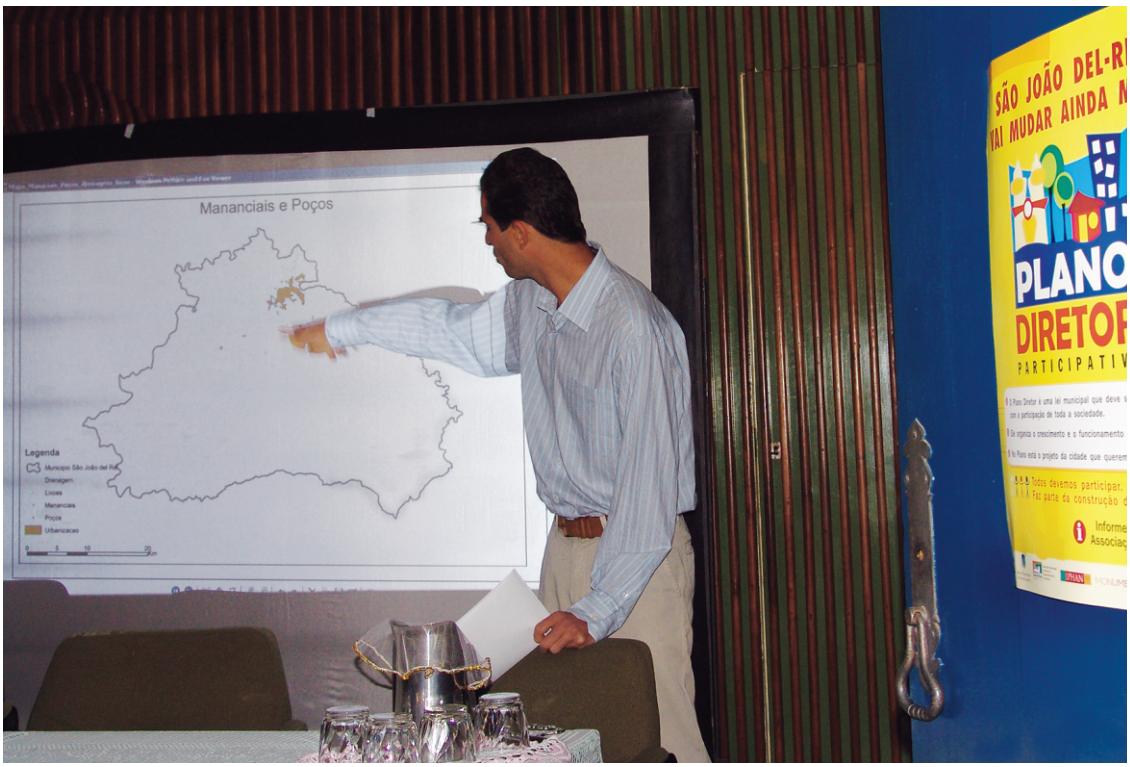
Turismo e Patrimônio histórico.

Cada um desses eixos temáticos era composto por uma listagem com a sistematização das demandas e questões apresentadas anteriormente nas reuniões de Leituras Comunitárias. Os participantes elegeram quais eram as prioridades em cada eixo.



Grupo de trabalho da Pré-Conferência.

Rodada Técnica



Apresentação realizada na Rodada Técnica.

Com o relatório da Pré-Conferência, o Núcleo Gestor organizou a Rodada Técnica, que aconteceu no dia 13 de setembro, reunindo os secretários municipais e a equipe técnica do Plano Diretor.

A Rodada Técnica integra a síntese dos levantamentos, análises, diagnósticos, prognósticos e propostas, baseada em estudos técnicos realizados pela equipe da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), pela equipe do Instituto Voçorocas e pela equipe técnica do Instituto Brasileiro de Administração - IBA.

O trabalho empreendido por essas três equipes contou com a participação ativa do secretariado e do corpo técnico de funcionários da Prefeitura Municipal de São João del-Rei, bem como incorporou as informações obtidas a partir das Leituras Comunitárias. Como produção coletiva, tal processo se mostrou totalmente eficaz, em razão da oportunidade de um maior entendimento da complexa realidade do município por aqueles que serão os responsáveis pela implementação das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor; da incorporação dos olhares múltiplos daqueles que vivem essa realidade no seu cotidiano e, também, como forma de, num tempo extremamente exíguo, cumprir os prazos determinados pelo Estatuto da Cidade.

Depois de apresentados os problemas levantados na etapa anterior, foram discutidos programas e projetos que respondessem às demandas apontadas pela comunidade. Foi realizado um diagnóstico referente aos aspectos sociais, econômicos, ambientais, culturais e territoriais do município.

Posteriormente, no dia 23 de setembro, foi realizada nas dependências do Campus Santo Antônio da UFSJ, a Conferência do Plano Diretor Participativo. Contou com a participação de, aproximadamente, 93 pessoas, entre delegados, representantes de entidades governamentais (incluindo os membros do Núcleo Gestor do Plano Diretor e do Conselho da Cidade) e cidadãos são-joanenses.

Esse seria o momento em que eles aprovariam as diretrizes e suas respectivas estratégias de viabilização, ou seja, para cada um dos problemas identificados durante as leituras, deveriam ser associadas uma ou mais diretrizes ou soluções, com o objetivo de promover a qualidade de vida da população. A Conferência exigiu muita determinação e empenho da comunidade, mas as discussões foram vigorosas e definiram as alternativas finais para a solução dos problemas detectados nas etapas anteriores.

Com base nas diretrizes para "A cidade que queremos", a Conferência foi realizada, dividida em quatro etapas básicas.

Cada um dos 11 (onze) eixos temáticos era composto por uma listagem com a sistematização das diretrizes. No ato de credenciamento, cada delegado e convidado recebeu material de trabalho, escolhendo o Grupo de Trabalho (relativo aos eixos temáticos) do qual participaria.

Após o credenciamento dos participantes e a abertura oficial da Conferência, os trabalhos iniciaram-se com a apresentação de vídeo sobre o processo participativo do Plano Diretor, com imagens de todas as etapas de trabalho até o momento da Conferência. Em seguida, uma consultora da UFMG proferiu palestra com o objetivo de expor todo o processo de elaboração do Plano Diretor até o momento da apresentação das diretrizes sistematizadas para avaliação e votação pelos delegados da Conferência.



Abertura da Conferência



Plenária.

Após a palestra, foram apresentadas as regras de condução dos trabalhos da Conferência.

Já definidos no credenciamento, os Grupos de Trabalho se dirigiram para as salas destinadas às reuniões de discussão, contando com a participação de 79 delegados e 14 convidados. Cada grupo contou com a presença de um assistente, responsável por auxiliar na condução dos trabalhos, controlar o tempo e resolver dúvidas, participando, também, como observador. Cada grupo começou por eleger, entre os delegados, um coordenador e um relator. Excluídos os assistentes, coordenadores e relatores, foram contabilizados 93 participantes.

Nessa etapa, cada grupo procedeu à leitura das diretrizes propostas com base na sistematização das Leituras Comunitárias e Rodadas Técnicas e classificação dos eixos temáticos da Pré-Conferência, com o objetivo de analisá-las para votação mediante o voto dos delegados presentes, aprovando ou não o exposto nas diretrizes. No caso da rejeição de alguma diretriz, o Grupo de Trabalho deveria apresentar nova proposta com anotação das observações pertinentes.

Em seguida, reuniram-se no anfiteatro para a votação, por maioria simples dos votantes presentes no momento. Na Plenária, coube aos delegados aprovar e/ou rejeitar as diretrizes apresentadas de todos os eixos em primeira instância. Na segunda instância, as diretrizes rejeitadas foram reformuladas mediante escrita da Plenária e sistematização da equipe técnica do Núcleo Gestor, sendo em seguida devidamente aprovadas. Com isso, foram encerrados os trabalhos da Conferência.



Equipe que coordenava os grupos de trabalho na Conferência.

Audiência Pública e Entrega na Câmara

A comunidade foi convocada por edital para participar da audiência pública, no dia 2 de outubro de 2006, com o objetivo de aprovar a proposta de Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de São João del-Rei.

A audiência pública realizou-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura e foi presidida pelo promotor de justiça, membro do Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo. Contou com a participação de 60 delegados convidados que, após a apresentação do Anteprojeto de Lei, tiveram a oportunidade de verificar as diretrizes aprovadas na Conferência e contempladas na lei. O resultado de todo o trabalho pôde ser comprovado pela população. O anteprojeto foi aprovado, sem alterações ou emendas.

Posteriormente, em ato solene, o Projeto de Lei foi encaminhado à Câmara de Vereadores pelos segmentos que tiveram participação efetiva na elaboração do Plano Diretor. No dia 14 de novembro, a Câmara anunciava a aprovação, na íntegra, do Plano Diretor Participativo de São João del-Rei.



Audiência pública.



Audiência pública.

A elaboração do Plano Diretor estrutura-se em três grandes pilares: a participação popular, o conhecimento técnico e a coordenação político-institucional da administração municipal. São João del-Rei se prepara, de forma includente e sustentável, para um novo ciclo de desenvolvimento. Para que esse ciclo seja exitoso, é necessária uma ampla mobilização e participação da sociedade, aspecto essencial que teve um marco de aprendizado e experiências fundamentais que deverão se aperfeiçoar ainda mais em sua continuidade nas fases subseqüentes de implementação das diretrizes e ações propostas.



Vista aérea do bairro Senhor dos Montes



Vista aérea parcial de São João del-Rei

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Lei nº 4.068 , 13 de novembro de 2.006

CONHECENDO A LEI DO PLANO DIRETOR

A lei que institui o Plano Diretor Participativo de São João del-Rei tem como base o que dispõe a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e as normas correlatas. Como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, aplicável a todo o território municipal, serve como referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no município, integrando o processo contínuo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades constarem obrigatoriamente do Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

Estruturada em sete títulos, visa contemplar todas as demandas da população e outras identificadas pela equipe técnica, sem perder de vista o reconhecimento e valorização de seu riquíssimo Patrimônio Cultural. O título I contempla os princípios fundamentais e os objetivos gerais do Plano Diretor. O título II - Do desenvolvimento Social - estabelece diretrizes para a saúde, educação, esporte e lazer, segurança e ação social. O título III traça metas para o desenvolvimento econômico sustentável, em especial para o Turismo como atividade essencial do município. O título IV, que trata do patrimônio histórico e cultural, visa a preservação, conservação e valorização do patrimônio cultural e ambiental do município. O título V estabelece metas para a Administração Pública em sua organização interna como garantia de boa governança. O título VI trata do ordenamento territorial urbano-ambiental do solo municipal, promovendo o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população. O título VII contempla os instrumentos de implementação do Plano Diretor, bem como os instrumentos jurídicos e políticos de indução do desenvolvimento do município. Nas disposições gerais e transitórias, título VIII, são estipulados os prazos e a revisão do Plano Diretor.

Lei nº 4.068 , 13 de novembro de 2.006

INSTITUI o Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do capítulo II do Título IV da Lei Orgânica do Município de São João del Rei.

A Câmara Municipal de São João del Rei aprova e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo II da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e Título IV, Capítulo II, da Lei Orgânica do Município de São João del Rei, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei, com base no que dispõe a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e as normas correlatas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no município, integrando o processo contínuo de planejamento municipal.
Parágrafo Único: As diretrizes e as prioridades expressas no Plano Diretor constarão obrigatoriamente do Plano Plurianual e serão contempladas na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 3º - São princípios estruturais do planejamento municipal:

I - Garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - Garantir o pleno desenvolvimento urbano-ambiental do Município, considerando os princípios da sustentabilidade;

III - Garantir a gestão democrática das políticas municipais, consolidando e ampliando os canais de participação popular.

Art. 4º - As funções sociais da cidade correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao meio ambiente, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º - A propriedade cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade:

I - for utilizada para o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao Desenvolvimento econômico e social;

II - houver compatibilidade de seu uso com a infra-estrutura, equipamentos e serviços disponíveis;

III - houver compatibilidade de seu uso com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - houver compatibilidade de seu uso com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 6º - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 7º - A gestão das políticas municipais se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

Art. 8º - Constituem objetivos gerais do Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei:

I - desenvolver e promover a consolidação do Município como pólo de atração de atividades produtivas diversificadas e geradoras de emprego, renda e impostos, propiciando o acesso pleno e a inclusão social, como forma de reduzir, prioritariamente, as desigualdades socioeconômicas da população de baixa renda.

II - assegurar que o processo de organização territorial do município se faça de forma ambientalmente sustentável, considerando, na justa medida, suas características físicas, ambientais, socioeconômicas e de seu patrimônio cultural;

III - assegurar que o processo de desenvolvimento econômico se faça fundamentalmente dentro das conveniências urbanas e ambientais do município e de qualidade de vida da população;

IV - adotar instrumentos de política urbana constante do Estatuto da Cidade, na gestão do meio urbano;

V - estimular a democratização do acesso à terra urbana, à habitação, ao saneamento básico, aos transportes, aos sistemas de infra-estrutura e serviços urbanos, priorizando o atendimento população de baixa renda;

VI - coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII - definir diretrizes gerais de saneamento básico que sejam compatíveis com as perspectivas de evolução urbana do município e com suas características físicas e ambientais;

VIII - promover a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo os benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada e planejar sua expansão, evitando sobrecarga,

desperdícios ou ociosidade;
X - definir diretrizes gerais de preservação, conservação, recuperação e valorização do meio ambiente natural e do patrimônio cultural do município;
XI - implantar um sistema municipal de planejamento;
XII - implantar um sistema municipal de informações;
XIII - instituir um sistema de gestão democrática do desenvolvimento municipal, de modo a assegurar a ampla participação da população na formulação das políticas, planos e programas setoriais presentes nas diretrizes e prioridades do Plano Diretor;
XIV - integrar e promover o desenvolvimento equilibrado dos diversos núcleos urbanos do município.

Parágrafo único: São consideradas de baixa renda, todas as famílias cuja renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos nacionais.

TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CAPÍTULO I - DA SAÚDE

Art. 9º - A Política Municipal de Saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observadas os seguintes princípios:
I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;
II - ênfase em programas de ação preventiva;
III - humanização do atendimento;
IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 10º - São diretrizes da Política Municipal de Saúde:
I - assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde-SUS;
II - garantir a gestão participativa do Sistema Municipal de Saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;
III - promover ações de integração do Sistema Único de Saúde de São João del Rei com os sistemas de saúde dos municípios de sua região de influência, estudando a viabilidade de se implantar um consórcio de municípios;
IV - elaborar estudo das demandas para os níveis primários (clínica médica e Programa de Saúde da Família-PSF) e secundário (ambulatório e especialidades) e de avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento na busca de assistência, com vistas a fornecer um serviço de saúde de nível adequado e ao alcance de cada aglomerado comunitário e subsidiar a implementação do planejamento da saúde no município;
V - ampliar a cobertura do Programa de Saúde da Família-PSF na sede e nos distritos, incluindo áreas rurais;
VI - ampliar a cobertura do Banco de Dados Social Integrado (BD Social) para todo o município, utilizando-o como subsídio no planejamento e controle da saúde da família e buscando integrar as ações de áreas afins;
VII - promover e ampliar programas de saúde que contemplem promoção, prevenção, reabilitação e integração de ações ligadas a problemas decorrentes de condições ambientais inadequadas;
VIII - ampliar e melhorar o atendimento, observando a distribuição espacial das unidades de saúde e informatizando os procedimentos;
IX - modernizar e melhorar os procedimentos de marcação de exames, tornando-os mais ágeis e eficientes, disponibilizando, também, exames de ressonância magnética;
X - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde, enfatizando a criação de posto de pronto-atendimento municipal e a construção de hospital público equipado e adequado, conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;
XI - ampliar o laboratório municipal e implantar laboratório de epidemiologia;
XII - promover programas de saúde específicos para atendimento à população dos distritos e da zona rural, incluindo a ampliação do número de unidades volantes para percorrer as pequenas comunidades;
XIII - ampliar o atendimento odontológico, inclusive nas unidades volantes de atendimento à população da zona rural e distritos.
XIV - elaborar estudo para implantação de farmácias de medicamentos básicos nas áreas rurais;
XV - implantar serviços de saúde voltados para o atendimento ao idoso, à criança, à mulher e ao homem;
XVI - investir na contratação de profissionais de saúde, com criação de serviços de saúde nas diversas especialidades e inclusão de fisioterapeutas e psicólogos nas equipes de saúde do município;
XVII - elaborar e implementar programa de atualização do corpo clínico, incluindo orientação para um melhor atendimento, qualidade e eqüidade;
XVIII - promover e implementar programas de aprimoramento, controle e avaliação da qualidade da assistência à saúde prestada, incluindo a criação da ouvidoria de saúde, com o objetivo de colher sugestões, críticas e informações em geral da população acerca do serviço de saúde do município.

Art. 11 - Será elaborado o Plano Municipal de Saúde, que atenderá as diretrizes da Política Municipal de Saúde e as seguintes diretrizes específicas:
I - articular os vários programas e projetos

existentes e futuros;

II - estabelecer diretrizes e ações periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;

III - integrar e articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de prevenção e vigilância da saúde, com atenção especial à mortalidade infantil precoce, perinatal e natimortalidade, por doenças crônico-degenerativas e profissionais, dentre outras.

CAPÍTULO II - DA EDUCAÇÃO

Art. 12 - A Política Municipal de Educação tem por objetivo atuar na formação ampla, diversificada e humanística, como forma de construção da cidadania plena, com difusão de valores éticos, ambientais e de preservação do patrimônio coletivo.

Art. 13 - São diretrizes da Política Municipal de Educação:

I - implementar o "Plano Decenal Municipal de Educação: 2006-2015", definindo cronograma de ações em planos de metas anuais, amplamente divulgado;

II - ofertar regularmente cursos de atualização e capacitação dos professores;

III - elaborar e implementar programas de inclusão, voltados para a capacitação e orientação de professores e da família, através de equipe multidisciplinar (fonoaudiólogo, fisioterapeuta, terapeuta ocupacional e psicólogo), a partir do levantamento das demandas;

IV - ampliar o Banco de Dados Social Integrado (BD Social) para todo o município, utilizando-o como subsídio no planejamento e controle na área de educação e buscando integrar as ações de áreas afins;

V - ampliar a rede e melhorar as unidades de pré-escola e ensino fundamental do Município, com base em estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento, garantindo a acessibilidade universal;

VI - elaborar e implementar projeto de acessibilidade universal com vistas a adequar as instalações das escolas e bibliotecas, de acordo com a legislação de acessibilidade;

VII - criação de escolas de regime integral (08 horas), atendendo prioritariamente crianças e adolescentes em situação de risco;

VIII - implantar ensino profissionalizante no processo educativo municipal, inclusive em parceria com entidades governamentais e não governamentais, atendendo à realidade do educando e as demandas do município;

IX - desenvolver, implementar e apoiar projetos voltados para a terceira idade;

X - apoiar organizações de promoção da terceira idade;

XI - implementar cursos extracurriculares, buscando atender as demandas específicas das comunidades;

XII - desenvolver programas de prevenção ao uso de drogas junto às escolas e às famílias, com vistas à reabilitação dos usuários;

XIII - promover a integração entre as escolas municipais, estaduais e particulares, para troca de experiências e realização de ações e atividades conjuntas para o alcance dos objetivos da Política Municipal de Educação;

XIV - buscar recursos para atendimento das demandas da rede de ensino municipal;

XV - melhorar a rede de transporte escolar, atendendo prioritariamente crianças da zona rural, utilizando, quando possível, o transporte coletivo, e garantindo a segurança;

XVI - elaborar estudo sobre a situação sócio-econômica dos alunos, para viabilizar auxílios e subsídios aos alunos carentes;

XVII - implantar hortas comunitárias nas escolas municipais atendendo a demanda das escolas e das comunidades locais;

XVIII - desenvolver projetos educacionais ligados à difusão e valorização da cultura e da história do município, integradas aos programas de educação patrimonial.

XIX - Manter, ampliar e aprimorar o processo de alfabetização e pós-alfabetização de jovens e adultos.

CAPÍTULO III - DO ESPORTE E LAZER

Art. 14 - A Política Municipal de Esporte e Lazer objetiva propiciar à população condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 15 - São diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer:

I - promover a descentralização e ampliação das áreas de lazer e esportes do município, buscando, prioritariamente, atender as regiões mais carentes;

II - promover a integração da prática de esportes diversos e atividades de cultura e lazer, com a realização de eventos e a abertura das escolas à comunidade escolar nos finais de semana;

III - implementar programas de acompanhamento e monitoramento das atividades esportivas e de lazer nos bairros;

IV - incentivar e apoiar o esporte amador, incluindo a implantação e melhoria de equipamentos públicos adequados à sua prática para todas as faixas etárias, criando e mantendo programa de bolsas para atletas;

V - orientar a elaboração de projeto de ciclovias;

VI - garantir o acesso da população, sobretudo da de baixa renda, às oportunidades de lazer disponíveis no município, entre as quais a viagem

de Maria Fumaça;
VII - ampliar para os distritos e povoados os programas urbanos de incentivo ao esporte e promoção do lazer.

CAPÍTULO IV - DA SEGURANÇA

Art. 16 - A política Municipal de Segurança pública tem por objetivo garantir à população o exercício pleno dos direitos fundamentais, criando mecanismos que auxiliem a ação dos órgãos e instituições responsáveis pela segurança pública, atuando eficazmente na prevenção e repressão às infrações.

Art. 17 - São diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:
I - estabelecer, junto às polícias militar e civil, articulações para a definição de locais para instalação de postos policiais, bem como para o planejamento do policiamento;
II - orientar a elaboração de projetos de iluminação pública, com o objetivo de garantir a segurança dos habitantes e amplas mobilidades, com prioridade para as áreas de risco social;
III - viabilizar a participação no Conselho Municipal de Defesa Social de membros de todos os conselhos municipais setoriais;
IV - viabilizar a participação do Conselho Municipal de Defesa Social no Conselho Regional de Defesa Social;
V - orientar a descentralização e ampliação das áreas de esporte e lazer, com ênfase nas regiões de risco social;
VI - fiscalizar a realização de eventos em casas noturnas e bares;
VII - implantar a guarda municipal, para atuação no trânsito e na proteção de monumentos históricos e espaços públicos.

Art. 18 Implantar, através de Lei própria, a Guarda Municipal, com a finalidade de atuar no trânsito da cidade e na guarda de monumentos históricos e espaços públicos.

CAPÍTULO V - DA AÇÃO SOCIAL

Art. 19 - A Política Municipal de Ação Social tem por objetivo garantir os direitos de cidadania à famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social.

Art. 20 - São diretrizes da Política Municipal de Ação Social:
I - promover o acesso universal e igualitário à saúde, educação, esporte e lazer, cultura, justiça, segurança, moradia digna e alimentação;
II - garantir os direitos previstos no Estatuto da Criança e do Adolescente;
III - garantir a proteção social pró-ativa e o acesso à justiça de famílias e indivíduos em situação de risco e quase-risco;
IV - apoiar entidades de Assistência Social;
V - elaborar estudo de demanda para a instalação de novos Centros de Referência da Assistência Social-CRAS e ampliação dos programas "Crescendo e Aprendendo" e "Agente Jovem de Desenvolvimento Humano" para todo o município;
VI - promover programas de inclusão social, proteção e assistência ao idoso;
VII - ampliar os serviços da Funerária Municipal, no apoio à população de baixa renda.

TÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21 - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem por objetivo potencializar os recursos naturais do município, econômicos e humanos e apoiar o crescimento das vocações comerciais, industriais e de serviços, observadas e respeitadas as normas ambientais, buscando garantir a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 22 - São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:
I - estabelecer políticas visando o fortalecimento da pluralidade econômica do município, apoiando os diversos setores existentes e buscando atrair novas atividades e investimentos, observados os princípios da sustentabilidade;
II - determinar, com base no Macrozoneamento Ambiental Municipal, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, os espaços nos quais devem ser incentivadas a ocupação e/ou instalação das atividades econômicas, seja dos setores primário, secundário ou terciário, observada a legislação ambiental;
III - direcionar os investimentos no sentido de selecionar empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços não poluidores;
IV - realizar estudo sobre as atividades de comércio, serviços e produção dos distritos e povoados, buscando determinar perspectivas e possibilidades de novos investimentos, bem como definir linhas de ação que contribuam para melhoria de seu desempenho;
V - implantar banco de dados, com disponibilização de informações georreferenciadas de oportunidades de negócios para orientação de investidores;
VI - promover programas de qualificação e inclusão digital, com estímulo ao desenvolvimento tecnológico;
VII - implantar centro informatizado de apoio aos negócios, com orientação técnica para abertura e gerenciamento de empresas e apoio à realização de reuniões e teleconferências;
VIII - promover a consolidação da atividade turística como uma das fontes municipais de renda e de trabalho, orientando os investimentos no território municipal para este setor e capacitando a população para que possa

beneficiar-se do desenvolvimento desta atividade;

IX - incentivar e apoiar a revitalização da indústria têxtil e manufatureira voltada para o mercado da alta costura;

X - implantar laboratório de laticínios, com o objetivo de qualificar as famílias dos produtores;

XI - apoiar a agricultura e pecuária familiar, com vistas ao aumento da produção, fixação do homem no campo e manejo adequado do solo rural;

XII - estimular a implantação de microempresas junto às próprias residências, com base na flexibilização dos usos do espaço urbano, observadas as diretrizes de ordenamento territorial;

XIII - incentivar a implantação de novos cursos Universitários e unidades de ensino superior, com ênfase nas tecnologias mais avançadas;

XIV - implantar, em parceria com entidades governamentais e não governamentais cursos profissionalizantes voltados para o mercado de trabalho e que atendam à realidade do educando e às demandas do município.

CAPÍTULO I - DO TURISMO

Art. 23 - A Política Municipal de Turismo tem por objetivo promover a consolidação do turismo de forma sustentável, como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do município, com o objetivo de promover:

I - a geração de trabalho e renda;

II - a valorização da produção cultural e artesanal local e a elevação da qualidade de vida das populações locais;

III - a organização territorial e a minimização dos impactos urbano-ambientais causados por sua implementação.

Art. 24 - São diretrizes da Política Municipal de Turismo:

I - reativar o Conselho Municipal de Turismo;

II - implantar o Centro de Atendimento ao Turista na área central da cidade;

III - implantar escritório de recepção e informação nas entradas da sede;

IV - elaborar projeto de embelezamento paisagístico para as entradas, acessos e principais corredores viários da cidade de São João del Rei;

V - promover a exploração turística do Parque Municipal da Serra do Lenheiro, bem como de outras unidades de conservação a serem criadas, respeitadas as diretrizes ambientais;

VI - estimular negócios em todo o território municipal, a fim de gerar novas cadeias produtivas locais e regionais, através do incentivo à produção cultural, do cultivo de espécies que garantam matéria-prima para o desenvolvimento do artesanato e da realização de cursos ligados ao setor turístico;

VII - estimular a implantação de hotéis de turismo e centros de cultura do corpo e do espírito, tendo em vista as vantagens vocacionais e ambientais do Município, a disponibilidade de terrenos, os atrativos naturais e as boas condições climáticas;

VIII - classificar os estabelecimentos de serviço e comércio, voltados ao turismo, e reclassificar a rede hoteleira através de critérios estabelecidos pelo município e órgãos oficiais vinculados ao turismo, visando a melhoria desses equipamentos;

IX - explorar o potencial turístico e de lazer proporcionado pelas cachoeiras e represas, observadas as diretrizes ambientais;

X - estimular a implantação de pequenas empresas de turismo e lazer;

XI - promover a manutenção sistemática dos pontos turísticos no que se refere à limpeza, à arborização, ao transporte, ao acesso e à infra-estrutura;

XII - implantar novos atrativos de recreação e lazer nos pontos turísticos, visando ao entretenimento e maior permanência dos usuários;

XIII - incentivar a instalação de novos empreendimentos turísticos como spas, hotéis-fazenda, albergues da juventude, dentre outros.

Art. 25 - Será elaborado o Plano Municipal de Turismo, com o objetivo de melhorar e ampliar a infra-estrutura turística nas áreas de interesse, atendendo às diretrizes da Política Municipal de Turismo e as seguintes diretrizes específicas:

I - estimular e apoiar a realização de eventos turísticos, feiras, exposições e manifestações populares, com o objetivo de valorizar e divulgar a produção local, viabilizando a construção e implementação do Centro de Convenções e Eventos;

II - promover programas de pesquisa e incentivo às manifestações culturais populares do município, de modo a promover sua divulgação e garantir a sua realização periódica;

III - implantar programas profissionais de divulgação sistemática da cidade dirigida aos diversos segmentos que se pretende alcançar;

IV - implantar espaços para exposição permanente de elementos ligados à história e ao desenvolvimento econômico do município

V - estabelecer normas sinalização turística no município.

TÍTULO IV - DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

Art. 26 - As políticas municipais de preservação, conservação e valorização do patrimônio ambiental e cultural de São João del Rei visam promover a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e a recuperação de áreas degradadas, visando um ambiente salubre e com qualidade de vida para todos os seus habitantes.

CAPITULO I - DO MEIO AMBIENTE

Art. 27 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivo garantir a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, considerando-o bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, defendendo-o e preservando-o para as presentes e futuras gerações.
Parágrafo único: O município promoverá, por meio de planejamento ambiental, a utilização adequada do território municipal, de maneira a assegurar a qualidade de vida a todos os seus habitantes, através do aproveitamento sustentável dos recursos naturais e sua preservação.

Art. 28 - São diretrizes gerais da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - desenvolver e implantar Sistema Municipal de Gerenciamento Integrado de Monitoramento Ambiental, com a elaboração de cadastro, diagnóstico e mapeamento das áreas de risco, observando o planejamento de situações contingenciais, riscos ambientais, planos de emergência, medidas de mitigação, compensação e monitoramento de danos ambientais;

II - elaborar e implementar o Zoneamento Municipal Ecológico, com vistas à preservação das nascentes e matas remanescentes, bem como à utilização sustentável do solo, partindo das sub-bacias como unidades de planejamento;

III - fortalecer a estrutura de gestão municipal, com vistas ao estabelecimento de um corpo técnico especializado e permanente, responsável pela elaboração de planos, programas e projetos ambientais, bem como o controle e fiscalização do território municipal;

IV - desenvolver gestões junto a órgãos estaduais e federais, instituições de interesse público e empresas privadas, visando à proteção dos recursos naturais do município e sua adequada utilização;

V - elaborar estudo para definição de indicadores para atividade de planejamento e recuperação ambiental em áreas críticas e de risco;

VI - controlar e intervir nas áreas de risco, em parceria com a Defesa Civil;

VII - monitorar produtos perigosos (manuseio, armazenamento, transporte de produtos químicos), por meio do cadastramento, diagnóstico e mapeamento dos produtos e locais de armazenamento, como subsídio às ações de controle e fiscalização;

VIII - fortalecer o CODEMA, para ações de monitoramento e fiscalização;

IX - estabelecer e implementar amplos programas de educação ambiental articulados à implantação da Agenda 21 local, estabelecendo parcerias com veículos de comunicação para ampla divulgação;

X - capacitar lideranças comunitárias na divulgação dos princípios da preservação ambiental e da sustentabilidade, com vistas a atingir, prioritariamente, as populações ocupantes de áreas de risco; comunidades rurais e urbanas atingidas pelos impactos resultantes de processos erosivos e populações assentadas próximas de mananciais e nascentes;

XI - fortalecer e incentivar programas de educação ambiental das escolas, estabelecendo ainda parcerias entre as redes municipal, estadual, federal e privada, para troca de experiências;

XII - apoiar a Área de Proteção Ambiental (APA) São José e do Refúgio da Vida Silvestre, estabelecendo plano de exploração sustentável;

XIII - implantar Área de Preservação Ambiental-APA Serra do Lenheiro, considerando os estudos e projetos existentes, para o estabelecimento dos limites e planos de uso, garantindo a fiscalização e o uso adequado do solo urbano de modo a evitar ocupações irregulares;

XIV - Capacitar e ampliar a fiscalização ambiental, estabelecendo sanções e penalidades aos responsáveis por invasões em áreas de preservação ambiental.

Art. 29 - São diretrizes para a gestão adequada dos resíduos sólidos urbanos:

I - implantar programa de gerenciamento integrado de resíduos sólidos urbanos, visando a adequada disposição final dos resíduos sólidos, o melhor desempenho e atendimento da coleta e da limpeza urbana, controle e fiscalização da disposição dos resíduos em locais inadequados, entre outros;

II - implantar formas sustentáveis de beneficiamento do lixo produzido no município, incluindo instalação de lixeiras, ampliação da coleta seletiva e planejamento da disposição e destinação do lixo domiciliar, hospitalar, industrial e da construção civil;

III - definir locais adequados de destinação final dos resíduos sólidos de caráter não poluente, evitando áreas próximas a residências, onde haja serviço público, empreendimento turístico e observando o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo;

IV - implantar aterros controlados nos distritos não atendidos pelo aterro sanitário;

V - estabelecer e implementar programas de rígido controle de fiscalização sobre a disposição de resíduos sólidos de saúde e industriais, monitorando os resíduos sólidos perigosos nas áreas de lixões desativados, aterros e depósitos industriais por meio da realização de coletas e análises químicas dos solos; cadastramento, diagnóstico e mapeamento dos locais de depósitos industriais.

Art. 30 - São diretrizes para a gestão adequada dos recursos hídricos:

I - promover ações em conjunto com outros municípios, principalmente aqueles pertencentes à bacia hidrográfica do rio das Mortes, no sentido de preservar os rios e córregos da poluição e do assoreamento;

II - monitorar a qualidade de água nos mananciais de abastecimento público, nas áreas de uso agrícola intensivo, no aterro sanitário, nas áreas

industriais e as águas subterrâneas;

III - estabelecer programa social de aproveitamento do material de desassoreamento de córregos e rios (cascalho);

IV - identificar novas unidades de conservação, tendo em vista a proteção dos mananciais de abastecimento de água no município.

Art. 31 - São diretrizes para a gestão adequada dos solos:

I - elaborar e implementar programa de estabilização e recuperação das áreas de erosão, priorizando aquelas em situação crítica/risco e que contribuem para o assoreamento de rios e córregos;

II - monitorar resíduos sólidos perigosos (qualidade do solo) nas áreas de lixões desativados, aterros e depósitos industriais, por meio de realização de coletas e análises químicas do solo, cadastramento, diagnóstico e mapeamento dos locais de depósitos industriais;

III - capacitar tecnicamente a população rural, para a produção orgânica, manejo ecológico de pastagens e implantação de sistemas agroflorestais;

IV - elaborar e implementar programa de recuperação de áreas agrícolas produtivas degradadas em parceria com a EMATER, EPAMIG, IEF, UFLA, UFSJ e outros;

V - controlar e monitorar a abertura de estradas rurais, com vistas a evitar o surgimento e/ou expansão de processos erosivos.

Art. 32 - São diretrizes para a gestão adequada da cobertura vegetal:

I - monitorar a cobertura vegetal;

II - elaborar estudo que oriente o reflorestamento do município, a proteção e manutenção das matas ciliares e arborização das áreas urbanas, preferencialmente com espécies nativas, evitando o avanço de espécies vegetais que empobreçam o solo e rebaixam o lençol d'água;

III - elaborar e implementar programas de arborização urbana em todos os distritos, com vistas à melhoria da qualidade ambiental local, observando-se a adequação às redes de infra-estrutura, à circulação de pedestre e à segurança pública, prevendo responsáveis pela sua manutenção;

IV - implantar área para produção de mudas de espécies nativas, promovendo treinamento de pessoal em técnicas relacionadas à coleta de sementes, mudas e reimplantes em áreas de reflorestamento, estabelecendo parceria com organizações governamentais e não-governamentais.

Art. 33 - São diretrizes para o controle das emissões atmosféricas:

I - elaborar cadastro e estudos para elaboração de diagnóstico e mapeamento dos produtos poluentes e locais de emissão de poluição atmosférica;

II - elaborar estudo destinado a subsidiar o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões atmosféricas;

III - monitorar, controlar e fiscalizar os níveis de poluição atmosférica (emissões gasosas), por meio de vistorias regulares ou mediante denúncias, com aplicação de multa e outras sanções previstas em lei;

IV - elaborar e implementar normas de funcionamento para estabelecimentos emissores de poluição atmosférica, inclusive no que diz respeito a sua adequação à legislação ambiental.

Art. 34 - São diretrizes para o controle da poluição sonora no município:

I - elaborar estudo destinado a subsidiar o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões sonoras;

II - monitorar, controlar e fiscalizar os níveis de ruído, com previsão de aplicação de multa e outras sanções previstas em lei ou a serem determinadas em legislação municipal complementar;

III - elaborar e implementar normas de funcionamento para estabelecimentos emissores de poluição sonora, inclusive no que diz respeito a sua adequação à legislação ambiental.

Art. 35 - São diretrizes para o controle da poluição visual no município:

I - elaborar e implementar projeto de despoluição visual do território municipal, com ênfase nas áreas de preservação ambiental e cultural;

II - assegurar a distribuição espacial e a localização adequada do mobiliário urbano incluindo lixeiras, abrigos de ônibus, bancas de revista, traillers de lanches, bancos, placas informativas, banheiros públicos, caixas de correio etc. garantindo o atendimento as demandas da população, a utilização adequada dos logradouros públicos e a plena mobilidade dos pedestres, observadas as diretrizes de acessibilidade universal.

III - regulamentar a utilização de peças de comunicação visual (faixas, placas, outdoors etc.) no espaço urbano e rural, destinados a orientar os agentes envolvidos.

Art. 36 - Através de lei específica, será elaborado Código Ambiental Municipal tratando, entre outros, do controle sobre a degradação dos recursos hídricos, do solo; poluição do ar, sonora e visual e adequação e implantação de empreendimentos de impacto ambiental, atendendo as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente e estabelecendo sanções e penalidades para os infratores.

CAPÍTULO II - DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 37 - A Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural tem por objetivos:

I - valorizar, preservar, conservar e divulgar as

formas de expressão da cultura, das artes e dos saberes constituidores da identidade são-joanenses, em suas manifestações materiais e imateriais, presentes e passadas;

II - garantir o acesso pleno da população à cultura e a preservação do patrimônio cultural são-joanense para as gerações presentes e futuras.

Art. 38 - São diretrizes da Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural:

I - promover programas culturais descentralizados, com o objetivo de atingir as populações dos bairros carentes;

II - promover programas de investigação e incentivo às manifestações culturais populares do município, incentivando sua realização periódica e promovendo sua divulgação;

III - elaborar inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico, composto de pesquisa histórica; levantamentos gráficos, fotográficos, documentais e outros suportes de memória, diagnóstico sobre estado de conservação e condições de uso;

IV - preservar e revitalizar as áreas de preservação cultural do município, através de projetos de valorização da arquitetura, despoluição visual, melhoria e recuperação e adequação dos logradouros públicos e incentivos à conservação de edificações de interesse histórico e artístico;

V - promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural são-joanense, articulando-se às ações e estudos promovidos pelo IPHAN e IEPHA e entidades municipais de preservação do patrimônio cultural e ambiental;

VI - desenvolver estudo detalhado de uso, ocupação e tipologia das áreas de preservação cultural, como subsídio para a elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VII - elaborar e implementar programas de conscientização da população, sobre a importância da preservação do patrimônio cultural para a formação da identidade do município.

VIII - constituir equipe técnica de proteção cultural com o objetivo de elaborar planos e projetos de preservação, conservação e valorização do patrimônio ambiental e cultural do município;

IX - ampliar e capacitar o corpo funcional de técnicos e fiscais para o controle e fiscalização das ações sobre as áreas de preservação e de interesse cultural;

X - delimitar fisicamente a área do Parque Municipal da Serra do Lenheiro, visando o controle do uso do espaço e evitando ocupações irregulares;

XI - recuperar os acessos à Estrada Real;

XII - revitalizar os bens da antiga Estrada de Ferro Oeste de Minas-EFOM, mediante inventário detalhado desses bens, com caracterização de sua importância histórico-arquitetônico;

XIII - revitalizar e recuperar paisagisticamente as praças e jardins do município, com prioridade para as praças Dr. Salatiel, Severiano Resende e para o Mirante do Cristo;

XIV - elaborar estudo para tombamento da Igreja do Carvoeiro(Elvas);

XV - revitalizar e recuperar o Museu Tomé Portes del Rei;

XVI - requalificar as avenidas do município, com prioridade para as Tancredo Neves (etapa II), Paulo Freitas, General Osório, Leite de Castro e rua Manoel Anselmo, considerando a importância paisagística e identitária do córrego do Lenheiro.

Art. 39 - Será elaborado Plano Municipal de Proteção Legal e Incentivo à Preservação dos Bens Móveis, Imóveis e Imateriais, que atenderá às diretrizes da Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural e as seguintes diretrizes específicas:

I - incluir os bens ainda não protegidos;

II - revisar as normas e critérios concessão de incentivo à preservação do patrimônio cultural, elaborando dossiê de avaliação do caráter dos imóveis, a fim de estabelecer isenções/ benefícios diferenciados, levando em consideração a situação sócio-econômica dos proprietários, entre outros parâmetros;

III - estabelecer normas de regulamentação do uso de placas comerciais, pinturas, toldos, marquises, outdoors e outros, específicas para as áreas de preservação;

IV - estabelecer normas específicas de controle e fiscalização sobre as decisões e práticas de demolições, reformas e construções nas áreas de preservação, bem como estabelecer sanções e penalidades para os infratores.

TÍTULO V - DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 40 - A Política de Desenvolvimento Institucional e Organização Administrativa do Poder Público Municipal tem como objetivo garantir a boa governança, promovendo ações político-administrativas locais de caráter contínuo e participativo, desempenhadas por governos municipais institucionalmente bem estruturados e destinadas a solucionar de forma eficiente e efetiva os problemas municipais.

Art. 41 - São diretrizes para Política de Desenvolvimento Institucional e Organização Administrativa do Poder Público Municipal:

I - implantar estrutura organizacional adequada à execução do Plano Diretor do Município, estabelecendo-se o processo de planejamento através de equipe multidisciplinar e promovendo maior interatividade entre os vários setores;

II - elaborar e implantar novas práticas de gestão e padrões de trabalho com base na nova estrutura organizacional;

III - identificar as competências do quadro técnico da Administração Pública Municipal, para diagnóstico, implementação de políticas e

programas de modernização administrativa, investindo na capacitação dos funcionários e ampliação do corpo técnico;

IV - implantar um sistema de gestão de informação centralizado, articulando todas as secretarias municipais e os vários setores, com o objetivo de organizar, atualizar, sistematizar e disponibilizar dados necessários à elaboração, acompanhamento, fiscalização e avaliação de desempenho de programas e projetos;

V - implantar sistema de geoprocessamento como instrumento básico de informação e planejamento;

VI - racionalizar e democratizar o sistema de informação, aprimorando as formas de atendimento à população e tornando-o acessível, observadas as disposições legais referentes a informações sigilosas;

VII - implantar canais eficientes de interlocução entre a população e os representantes públicos, sobretudo os membros dos conselhos municipais, e destes com a administração municipal;

VIII - revisar o sistema e os parâmetros de aplicação dos impostos municipais, com base nas diretrizes expressas no Plano Diretor.

TÍTULO VI - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 42 - São objetivos da Política Municipal de Planejamento Territorial atuar no ordenamento urbano-ambiental do solo municipal de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e rural e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e o patrimônio cultural, promovendo o desenvolvimento econômico e social e qualidade de vida da população.

Art. 43 - O ordenamento urbano-ambiental do solo municipal abrange o parcelamento, o uso e a ocupação do território das zonas municipais, das áreas de sobreposição, dos eixos municipais de desenvolvimento sócio-econômico.

Art. 44 - São diretrizes de ordenamento territorial municipal:

I - elaborar estudos para a recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco, incluindo levantamento de loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de significado social;

II - controlar rigorosamente a aprovação e execução de novos parcelamentos e/ou loteamentos, principalmente em área de proteção de mananciais e de risco, evitando que prejudiquem o meio ambiente, a qualidade de vida e a segurança dos assentamentos populacionais, bem como o desrespeito às legislações urbanísticas e ambientais vigentes;

III - desenvolver mecanismos que visem a incentivar a permeabilidade do solo urbano e rural, como forma de prevenção de processos erosivos e enchentes;

IV - estabelecer critérios e áreas adequadas para instalação de antenas de recepção e transmissão, com vistas ao atendimento às demandas, à preservação da imagem urbana e à observação da legislação ambiental;

V - planejar e acompanhar a abertura e manutenção das estradas rurais, com vistas a evitar o surgimento e/ou expansão de voçorocas;

VI - elaborar estudo das condições de tráfego e da sinalização das estradas vicinais, destinado ao planejamento de ampliação e melhoria da rede viária intramunicipal, observadas as diretrizes ambientais e as relativas ao turismo.

VII - estabelecer normas claras de fiscalização e punição aos responsáveis pelas infrações relativas às diretrizes de ordenamento territorial;

VIII - elaborar levantamento planialtimétrico e cadastral das áreas urbanas de todo o município, para subsidiar a revisão das leis de Perímetro urbano e de Parcelamento do Solo Urbano e a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO II - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 45 - Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública em áreas ocupadas por assentamentos informais e tem por objetivos garantir moradia e posse segura à população são-joanense, preferencialmente a de baixa renda e integrar os assentamentos informais ao conjunto da cidade, abrangendo as dimensões jurídicas, urbanísticas e ambientais.

Art. 46 - São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária:

I - realizar levantamento da situação das áreas de ocupação irregular ou clandestina;

II - elaborar e implementar o Programa Municipal de Regularização Fundiária, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, utilizando-se dos instrumentos jurídicos e políticos constantes do artigo 4º do Estatuto da Cidade;

III - constituir a reserva fundiária municipal em áreas adequadas ambientalmente, destinada à implantação de programas habitacionais e equipamentos de interesse social;

IV - coibir a ocupação de terrenos, glebas e edificações pertencentes à municipalidade;

V - revisar os parâmetros de aplicação e taxação de imóveis, visando regulamentar e aplicar os instrumentos jurídicos e políticos constantes do artigo 4º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A regularização fundiária de parcelamentos e loteamentos irregulares ou clandestinos não exime aqueles que promoveram a sua realização de responsabilidade civil, criminal e

administrativa, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO III - DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 47 - A infra-estrutura municipal compreende todos os sistemas físicos necessários ao desenvolvimento das atividades urbanas, incluindo os de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem urbana), de iluminação pública, viário, de transportes e de trânsito.

Art. 48 - São diretrizes gerais da Política Municipal de Saneamento Básico:

I - elaborar estudo e mapeamento das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem urbana no município;

II - promover a manutenção e possível substituição das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem urbana no município, considerando as limitações dos sistemas atuais frente ao crescimento da demanda;

III - ampliar e melhorar as redes de abastecimento de água, esgoto sanitário e de drenagem, com prioridade para as áreas carentes de infra-estrutura;

IV - implantar sistema de controle do consumo de água, com a definição de tarifas diferenciadas segundo parâmetros de consumo e renda.

V - construir estações de tratamento de esgoto, visando a despoluição dos córregos;

VI - controlar e fiscalizar a limpeza de lotes vagos e imóveis, sobretudo naqueles em que situação de abandono possa gerar problemas sanitários;

VII - planejar e integrar os cronogramas das obras de modo a minimizar os custos operacionais e transtornos para a população.

Art. 49 - Deverão ser elaborados planos municipais de Abastecimento de Água, de Esgotamento Sanitário e de Drenagem Urbana, que atenderão as diretrizes da Política Municipal de Saneamento Básico, entre outras.

Art. 50 - O Poder Executivo Municipal estabelecerá parcerias com os órgãos competentes para expansão e adequação das redes de telefonia e de iluminação pública no município.

Parágrafo único Os projetos de iluminação pública deverão dar prioridade para as áreas de risco social, inclusive nos distritos, com o objetivo de garantir a segurança dos habitantes e a ampla mobilidade.

Seção I - Do Sistema Viário, Transporte Público e Trânsito.

Art. 51 - A Política Municipal para os Sistemas Viário, de Transporte Público e de Trânsito tem por objetivo melhorar as condições viárias e as possibilidades de mobilidade urbana, através da realização de intervenções estruturais no sistema viário e equipamentos de apoio, estabelecendo normas e procedimentos que assegurem a eficiência e qualidade nos deslocamentos, implementando gradualmente as diretrizes, observadas as condições técnica e ambientalmente adequadas.

Art. 52 - São diretrizes para a gestão do Sistema Viário:

I - melhorar as condições viárias e de mobilidade urbana no município;

II - elaborar e implementar projetos de ampliação e melhoria das estradas vicinais, incluindo sinalização, observadas as diretrizes ambientais;

III - conduzir as obras de abertura de estradas rurais e vias urbanas, com vistas a evitar o surgimento e/ou expansão de voçorocas;

IV - manter e construir pontes e vias, de acordo com a demanda para melhorar a acessibilidade na sede e nos distritos e povoados.

V - coibir a privatização dos espaços públicos por atividades e formas de ocupações inadequadas e prejudiciais à saúde pública e à plena mobilidade dos pedestres;

VI - elaborar e implementar o projeto de acessibilidade universal para o município, garantindo a qualidade e segurança nos logradouros públicos e a ampla mobilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais;

VII - elaborar e implementar projeto de sinalização informativa urbana, revisando a nomenclatura das ruas e numeração das edificações, com o objetivo de garantir a segurança e comodidade no trânsito de pessoas, na entrega de correspondências e mercadorias, o acesso rápido de assistência médica em situações de emergência e da polícia, quando da ocorrência de infrações e crimes;

VIII - elaborar e implementar projeto de ciclovias, em conjunto com as secretarias de Urbanismo e Infra-Estrutura, de Obras e Transportes, de Articulação Comunitária e Esportes e de Cultura e Turismo, articulando, de forma segura, os bairros às regiões de maior recepção.

Art. 53 - Será elaborado o Plano Viário Municipal, que atenderá as diretrizes da Política Municipal para os Sistemas Viário, de Transporte Público e de Trânsito e as seguintes diretrizes específicas:

I - estabelecer normas e procedimentos que assegurem a eficiência e qualidade nos deslocamentos, de modo a garantir a implementação gradual das diretrizes viárias propostas, observadas as condições técnica e ambientalmente adequadas;

II - reestruturar a hierarquia das vias e os sistemas de circulação, considerando:

a) as diretrizes de ordenamento territorial e a legislação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

b) como eixo principal de estruturação do distrito-sede, as vias: Avenidas 31 de Março e Leite de Castro; Ruas Paulo Freitas, Aldo Zerlotinni, Antônio Josino Andrade Reis e Antônio Rocha: Av. Presidente Tancredo Neves e Rua Hermílio Alves; Avenidas Manoel Anselmo e Eduardo Magalhães; Ruas Rossini Bacarini e Padre Rocha, Ruas São João

e General Osório; e Av. Maria Alves Barbosa;

c) como eixos secundários de estruturação regional, as vias: avenida Luiz Giarola; rua André Lopes Pereira; av. Independente; as ruas Aristides Prado, José Falconeri dos Santos e 7 de Setembro; o trecho urbano da estrada para Ritápolis; as ruas Padre Maria Xavier, Ribeirão dos Bastos, Expedicionário Geraldo Soares e Geraldo Pinto Lima; e ruas São José e Mary Mazzoni;

d) as dificuldades de acesso aos bairros Alto das Mercês e Senhor dos Montes, em razão do relevo e das características físicas das vias;

e) a necessidade de preservação da integridade do córrego do Lenheiro e suas várzeas e das pontes que o atravessam, pela sua importância como patrimônio são-joanense.

Art. 54 - São diretrizes para a gestão do Sistema de Transportes:

I - melhorar as condições de mobilidade urbana no município;

II - adequar os itinerários do transporte coletivo às novas demandas e, se necessário, ampliar a oferta existente, através da criação e/ou aumento da capacidade de novas linhas;

III - readequar os percursos das linhas de ônibus coletivos, estabelecendo controle tarifário;

IV - potencializar o uso do Terminal Rodoviário, articulando-o ao sistema de tráfego da cidade;

V - implementar e desenvolver o transporte aéreo, com vistas ao fortalecimento do município como pólo regional receptor;

VI - adequar o aeroporto às normas ambientais e da aeronáutica para ampliação de sua utilização.

Art. 55 - São diretrizes para a gestão do Sistema de Trânsito:

I - elaborar e implementar projeto de sinalização informativa urbana, com revisão da nomenclatura das ruas e numeração das edificações, com o objetivo de garantir a segurança e comodidade no trânsito de pessoas, na entrega de correspondências e mercadorias e o acesso rápido de assistência médica em situações de emergência e da polícia às áreas de ocorrência de infrações e crimes;

II - regulamentar o trânsito de veículos pesados, leves e de bicicletas, sobretudo nas áreas de preservação ambiental e cultural, garantindo condições adequadas de mobilidade;

III - definir áreas de estacionamento nas vias públicas, de paradas de transporte coletivo e de carga e descarga, com prioridade para as áreas de preservação e para os eixos principais e secundários do distrito-sede.

Art. 56 - Será elaborado Plano Municipal de Transportes e Trânsito que atenderá as diretrizes da Política Municipal para os Sistemas Viário, de Transporte Público e de Trânsito, entre outras.

CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 57 - O território do Município de São João del Rei divide-se, para fins de delimitação do perímetro urbano, de parcelamento e de uso e ocupação do solo, conforme Mapa de Macrozoneamento Ambiental Municipal, Anexo I, desta Lei, nas seguintes zonas:

I - Zona de Proteção Ambiental-ZPA;

II - Zona de Controle Ambiental-ZCA;

III - Zona de Reabilitação Ambiental-ZRA;

IV - Zona de Adequação Ambiental-ZAA.

Parágrafo único - As zonas municipais são definidas a partir dos seguintes critérios:

I - cobertura vegetal existente;

II - condições gerais dos recursos hídricos;

III - existência de processos erosivos;

IV - tipologia das aglomerações urbanas;

V - grau de intervenção antrópica;

VI - influência das atividades antrópicas sobre o meio ambiente.

Art. 58 - A Zona de Proteção Ambiental é a porção do território municipal destinada prioritariamente à preservação dos recursos naturais existentes e à manutenção da qualidade ambiental municipal, sendo suas características predominantes:

I - manutenção da cobertura vegetal nativa;

II - existência de recursos hídricos não degradados, incluindo áreas de cabeceiras;

III - ausência de aglomerações urbanas consolidadas;

IV - presença de atividades antrópicas rarefeitas;

V - ausência de atividades causadoras de impacto ambiental de elevada magnitude.

1º - A Zona de Proteção Ambiental abrange pequenas áreas esparsas do território municipal, incluindo a serra do Lenheiro, parte da serra de São José e áreas de campos rupestres, matas ciliares e de floresta estacional semidecídua;

2º - Encontram-se localizados na Zona de Proteção Ambiental os sítios rupestres da serra do Lenheiro.

3º - São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Proteção Ambiental:

I - a manutenção das características ambientais existentes;

II - a recuperação das áreas degradadas;

III - a implantação de usos futuros restritos a atividades não geradoras de impactos sobre o meio ambiente ou cujo adensamento seja rarefeito;

IV - a exploração sustentável dos recursos naturais;

V - a proteção dos sítios arqueológicos e de valor paisagístico.

4º - A ocupação do solo na Zona de Proteção Ambiental depende de estudos ambientais que considerem a capacidade do meio ambiente suportar

a atividade a ser implantada, isoladamente ou em conjunto.

Art. 59 - A Zona de Controle Ambiental é a porção do território municipal destinada à conservação dos recursos naturais existentes e à manutenção da qualidade ambiental municipal, sendo suas principais características:

I - existência de cobertura vegetal, com predominância de campos e pastagens;

II - existência de recursos hídricos pouco utilizados ou em bom estado de conservação;

III - predomínio de atividades agro-pastoris;

IV - ausência de atividades com impactos ambientais significativos;

V - presença de aglomerações urbanas de pequeno porte.

1º - A Zona de Controle Ambiental abrange expressiva porção do território municipal, excetuando-se as demais zonas, incluindo os distritos de Arcângelo, Emboabas, São Gonçalo do Amarante e os pequenos povoados.

2º - São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Controle Ambiental:

I - a manutenção da cobertura vegetal florestal existente e incentivo à sua ampliação, bem como da qualidade e quantidade das águas;

II - o controle ambiental dos impactos decorrentes de atividades agropecuárias;

III - a exploração sustentável dos recursos naturais.

Art. 60 - A Zona de Reabilitação Ambiental é a porção do território municipal na qual o meio ambiente apresenta-se degradado em decorrência da atividade industrial, da concentração de processos erosivos e da monocultura de eucalipto, sendo suas principais características:

I - alteração total da cobertura vegetal;

II - alteração qualitativa ou quantitativa dos recursos hídricos;

III - presença de atividade industrial.

IV - reversibilidade a médio e longo prazo dos usos e principais impactos ambientais negativos existentes.

1º - A Zona de Reabilitação Ambiental abrange a região sudeste do Município, com extensão áreas de reflorestamento de eucaliptico e grande concentração de voçorocas; o entorno da BR-265, entre os córregos do Antônio e Cabeceriço; grandes áreas esparsas ao longo da divisa noroeste do município, e os distritos de Rio das Mortes e São Sebastião da Vitória.

2º - São diretrizes gerais de utilização da Zona de Reabilitação Ambiental:

I - reabilitação das áreas degradadas, principalmente as decorrentes de processos erosivos;

II - diversificação de usos nas áreas de monocultura de eucalipto;

III - desenvolvimento de atividades agro-pecuárias com controle ambiental;

IV - replantio de espécies vegetais nativas nos topos e nas margens dos cursos d'água a fim de reconstituir as zonas de recarga e vegetações ciliares.

Art. 61 - A Zona de Adequação Ambiental abrande as áreas urbanas da sede municipal, sendo suas principais características:

I - alteração total da cobertura vegetal de origem;

II - alteração da paisagem em razão de ocupação urbana;

III - degradação da drenagem natural de cursos d'água;

IV - presença de atividades antrópicas intensas causadoras de impactos negativos de magnitude elevada;

V - impossibilidade de reversão do uso urbano.

1º - A Zona de Adequação Ambiental é considerada área urbana para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo.

2º - São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Adequação Ambiental:

I - a preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;

II - suprimento de infra-estrutura de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem urbana;

III - identificação de áreas que possuem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infra-estrutura para urbanização e ocupação futura;

IV - identificação de áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

V - identificação de áreas passíveis de ocupação por equipamentos de interesse municipal;

VI - promoção da regularização fundiária de parcelamentos e construções, em especial a de interesse social.

Art. 62 - As diretrizes estabelecidas no Macrozoneamento Ambiental Municipal, em conjunto com as demais, deverão orientar as ações do Poder Executivo Municipal até que as demais leis específicas sejam regulamentadas.

Parágrafo único - O Código Ambiental Municipal deverá, com base em levantamentos físico-territoriais, detalhar e delimitar, com maior precisão, as zonas estabelecidas no Macrozoneamento Ambiental Municipal.

CAPÍTULO V - DA ZONA DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO DISTRITO-SEDE DE SÃO JOÃO DEL REI

Art. 63 - O território da Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei divide-se, para fins de delimitação do perímetro urbano, de parcelamento e de uso e ocupação do solo, nas seguintes zonas, conforme Mapa da Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede, Anexo II desta Lei:

I - Zona de Proteção Cultural;

II - Zona de Proteção Paisagística;
III - Zona de Controle Urbanístico;
IV - Zona de Reabilitação Urbana;
V - Zona de Urbanização Futura.

Art. 64 - A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.

1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.

2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:
I - preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas, bem como a 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.
IV - assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;

Art. 65 - A Zona de Proteção Paisagística envolve e delimita a sua malha urbana, sendo caracterizada pela presença de manchas de vegetação preservada ou pouco alterada, pela ocupação inexistente ou rarefeita ou pela existência de indícios arqueológicos e do processo de mineração do ouro.

1º - A Zona de Proteção Paisagística corresponde ao entorno do loteamento Colinas del Rei; área militar do Exército Brasileiro; à encosta noroeste da serra do Lenheiro; o sopé da serra São José, em território são-joanense; as áreas desocupadas das várzeas dos rios que cortam a malha urbana (rio das Mortes, rio Carandaí, etc.); região sul dos bairros Guarda-Mor, São Caetano e Vila São José;

2º - São diretrizes de utilização do solo da Zona de Proteção Paisagística:
I - manter paisagem urbana e proteger recursos naturais existentes;
II - restringir uso e ocupação.

Art. 66 - A Zona de Controle Urbanístico caracteriza-se pela ocupação e urbanização consolidadas, apresentando tipologia urbana bastante mesclada, lotes de dimensões variadas e áreas com baixa ou grande densidade populacional.

1º - A Zona de Controle Urbanístico corresponde aos bairros, considerando a denominação popular: Tejuco; Bonfim; Guarda-Mor; São Caetano; Jardim Central/ Caieira; Vila Marchetti; Colinas del Rei; Jardim Paulo Campos; Vila Santo Antônio; INOCOOP; Vila Santa Terezinha; parte do Bom Pastor e do Pio XII; parte da Colônia do Marçal; região da Bela Vista e parte do São Geraldo;

2º - São diretrizes de utilização do solo da Zona de Controle Urbanístico:
I - garantir a manutenção ou melhoraria das condições urbanas;
II - restringir ocupações de grandes proporções e altos gabaritos;
III - estimular parcelamentos do solo compatíveis com o porte e as condições ambientais da cidade;
IV - estimular parcelamentos que preservem as relações sociais;
V - incentivar multiplicidade de usos.

Art. 67 - A Zona de Reabilitação Urbana caracteriza-se por parcelamento ou ocupação clandestinos ou irregulares de áreas públicas ou privadas, intensamente adensadas, apresentando lotes de pequenas dimensões, cujas condições urbanísticas de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos necessitam de melhorias.

1º - A Zona de Reabilitação Urbana corresponde aos bairros, segundo denominação popular: Senhor dos Montes; São Geraldo; Araçá; Água Geral; Águas Férreas; Gameleira; Barro Preto; Vila Jardim São José; Residencial Lenheiro; Rio Acima; Vila São Paulo; Jardim América; Vila Nossa Senhora de Fátima; parte do Pio XII; região da Av. Santos Dumont; Vila Belizário; e região da Colônia do Marçal, adjacente à margem esquerda do Rio Carandaí;

2º - São diretrizes de utilização do solo da Zona de Reabilitação Urbana:
I - promover ocupação de forma sustentável e segura;
II - mitigar os impactos urbanísticos existentes;
III - viabilizar a utilização do solo pela população de baixa renda.
IV - assegurar condições urbanas e de saneamento dignas;

3º - Na Zona de Reabilitação Urbana deverão ser implantados programas de regularização fundiária visando garantir habitação e posse segura pela população de baixa renda e incentivar à promoção de loteamento e moradias de caráter social.

Art. 68 - A Zona de Urbanização Futura compreende glebas contíguas à malha urbana, cujas características geotécnicas e ambientais e as condições de articulação com o sistema viário existente favorecem a ocupação, sendo considerada região preferencial para a realização de novos parcelamentos do solo, capazes de possibilitar o crescimento urbano sustentável da cidade.

1º - A Zona de Urbanização Futura compreende as seguintes áreas: as lindeiras à BR-265; as situadas ao leste do bairro Pio XII e ao sul da Vila Jardim São José, Guarda-Mor, São Caetano e ao sudoeste do Bonfim.

2º - São diretrizes da Zona de Urbanização Futura:

I - parcelar adequadamente o solo, com suprimento de infra-estrutura, locação de áreas verdes e equipamentos públicos;

II - integrar sistemas viários dos novos loteamentos aos existentes de forma articulada;

III - proporcionar ocupação compatível com a malha urbana existente.

IV - dotar a malha urbana de áreas verdes para a melhoria da qualidade ambiental da área urbanizada de seu entorno.

V - compatibilizar a implantação de novos empreendimentos com a manutenção de qualidade ambiental urbana;

VI - propiciar a implantação de usos diversificados direcionados ao desenvolvimento sócio econômico do município;

VII - os parcelamentos a serem criados nas proximidades da BR-265 deverão apresentar via de acesso local, paralela à rodovia, de modo a evitar a ocupação lindeira à rodovia e o comprometimento de seu caráter rodoviário;

VIII - controlar os parâmetros de tolerância gerados pela instalação das atividades.

Art. 69 - As diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei, em conjunto com as demais, orientarão as ações do Poder Executivo Municipal até posterior regulamentação em lei, com a delimitação das áreas por meio do microzoneamento.

1º - A Lei do Perímetro Urbano do distrito-sede observará as diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental e ainda estas de caráter específico:

I - preservar Serra do Lenheiro e entorno, restringindo a expansão urbana na região a oeste dos bairros Tejuco, Alto das Mercês e Senhor dos Montes;

II - coibir a expansão urbana na região a oeste do bairro Bom Pastor e na região ao sul dos bairros Guarda-Mor e Bonfim, em razão da concentração de processos erosivos e proximidade de áreas de captação de água;

III - coibir a expansão urbana na região de confluência dos rios das Mortes e Carandaí, em razão da recorrência de enchentes.

2º - A Lei do Parcelamento do Solo Urbano observará as diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental e ainda estas de caráter específico:

I - considerar o planejamento da expansão da infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto e drenagem;

II - garantir a preservação das áreas de matas ciliares e matas nativas;

III - garantir a continuidade e articulação com o sistema viário existente;

IV - garantir a manutenção da cobertura vegetal dos lotes e glebas renascentes, de modo a evitar processos erosivos;

V - estabelecer parâmetros de permeabilidade para as vias e calçadas, observada a hierarquia viária.

3º - A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano observará as diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental e ainda estas de caráter específico:

I - considerar a disponibilidade da infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto e drenagem;

II - garantir a preservação do patrimônio natural e cultural;

III - promover a descentralização do comércio, serviços e equipamentos urbanos;

IV - adotar para a régio entorno do Aeroporto Prefeito Otávio de Almeida Neves, as orientações estabelecidas no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, e regulamentado pelo Ministério da Aeronáutica;

V - determinar percentuais mínimos de permeabilidade para os lotes urbanos;

TÍTULO VII - DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I - DA COORDENAÇÃO

Art. 70 - A Secretaria de Urbanismo e Infra-estrutura será implementada, com a criação de corpo técnico especializado para exercer as funções de órgão municipal coordenador e fiscalizador do Plano Diretor e encaminhamento dos planos e projetos setoriais, em estreita articulação com as demais secretarias e os vários setores.

Art. 71 - A Secretaria de Urbanismo e Infra-estrutura é responsável pelo ordenamento territorial do município, com implementação das seguintes ações, observadas as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, em especial as diretrizes e legislação ambientais e o Macrozoneamento Ambiental Municipal:

I - revisão da Lei do Perímetro Urbano do distrito-sede;

II - elaboração da Lei de Perímetro Urbano para os demais distritos:

III - revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
V - revisão do Código de Posturas Municipais;
VI - revisão do Código de Obras;
VII - revisão da divisão territorial dos bairros da sede municipal.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Art. 72 - São instrumentos de implementação do Plano Diretor:

I - as Diretrizes Orçamentárias;
II - os Planos Plurianuais;
III - os Orçamentos Anuais;
IV - a legislação referente a:
a) constituição da Guarda Municipal;
b) delimitação do Perímetro Urbano da sede e demais distritos do município;
c) Parcelamento do Solo Urbano
d) Uso e Ocupação do Solo Urbano
e) Código de Obras;
f) Código de Posturas;
g) Código Ambiental;
h) Zoneamento Municipal Ecológico;
i) divisão territorial dos bairros da sede municipal;
j) Código Tributário.
V - a legislação regulamentadora dos seguintes planos setoriais:
a) Plano Municipal de Saúde;
b) Plano Municipal de Turismo;
c) Plano Municipal de Proteção Legal e Incentivo à Preservação dos Bens Móveis, Imóveis e Imateriais;
d) Plano Municipal de Abastecimento de Água;
e) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;
f) Plano Municipal de Drenagem Urbana;
g) Plano Viário Municipal;
h) Plano Municipal de Transportes e Trânsito.
VI - os instrumentos jurídicos e políticos estabelecidos no artigo 4º do Estatuto da Cidade.

Art. 73 - A Guarda Municipal, o Código de Posturas, o Código de Obras e o Código Tributário serão regulamentados em lei complementar, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 44 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 74 - Os planos setoriais e demais instrumentos serão objeto de lei específica.
Art. 75 - O Código de Posturas observará, sem prejuízo das diretrizes do Plano Diretor, as seguintes diretrizes específicas:
I - estabelecer normas de acessibilidade universal para os logradouros públicos;
II - estabelecer normas de distribuição espacial e localização adequada do mobiliário urbano;
III - estabelecer normas específicas para o centro histórico do distrito-sede, observando as orientações do IPHAN, do IEPHA e da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, visando garantir a integridade do conjunto tombado;
IV - estabelecer normas e critérios para utilização de peças de comunicação visual (faixas, placas, outdoors etc.) no espaço urbano e rural;
V - regulamentar e fiscalizar a limpeza de lotes vagos e imóveis cuja situação de abandono possa gerar problemas sanitários;
VI - prever local adequado para abrigar os animais recolhidos e política de defesa e proteção dos animais.
VII - estabelecer sanções e penalidades para os infratores;

Art. 76 - O Código de Obras observará, sem prejuízo das diretrizes do Plano Diretor, as seguintes diretrizes específicas:
I - estabelecer normas de acessibilidade universal para as novas edificações;
II - estabelecer normas específicas para novas construções em áreas de preservação cultural, em especial para o centro histórico do distrito-sede.

Art. 77 - A nova divisão territorial dos bairros da sede municipal deverá observar a coesão comunitária, a história e identidade locais e as continuidades espaciais.

Art. 78 - Constituem base indispensável para a elaboração e/ou implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, os seguintes estudos e conjuntos de dados estabelecidos nas diretrizes do Plano Diretor, conforme as áreas específicas de:

I - Saúde
a) estudo de viabilidade da implantação de consórcio entre municípios para integração dos SUS com os sistemas de saúde municipais;
b) estudo das demandas para os níveis primário e secundário e de avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento na busca de assistência;
c) estudo para implantação de farmácias de medicamentos básicos nas áreas rurais;
II - Educação:
a) estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial da população em idade escolar e seu deslocamento, para o planejamento da ampliação da rede de unidades de pré-escola e ensino fundamental;
b) elaborar estudo sobre a situação sócio-econômica dos alunos, para viabilizar auxílios e subsídios aos alunos carentes.

III - Ação Social:
a) estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial do estudo de demanda para a instalação de novos Centros de Referência da Assistência Social-CRAS e ampliação dos programas "Crescendo e Aprendendo" e "Agente Jovem de Desenvolvimento Humano" para todo o município.
IV - Desenvolvimento Econômico:
a) estudo sobre as atividades de comércio, serviços e produção dos distritos e povoados.

V - Meio Ambiente:

a) cadastro, diagnóstico e mapeamento das áreas de risco;

b) estudo para definição de indicadores para atividade de planejamento e recuperação ambiental em áreas críticas e de risco;

c) cadastro, diagnóstico e mapeamento dos produtos perigosos e locais de seu armazenamento;

d) cadastro, diagnóstico e mapeamento dos locais de depósitos industriais;

e) estudo diagnóstico destinado ao planejamento do reflorestamento do município, da proteção e manutenção das matas ciliares e da arborização das áreas urbanas;

f) cadastro e estudo para elaboração de diagnóstico e mapeamento dos produtos poluentes e locais de emissão de poluição atmosférica;

g) estudo para o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões atmosféricas;

h) estudo para o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões sonoras.

VI - Patrimônio Cultural:

a) inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico;

b) estudo detalhado de uso, ocupação e tipologia das áreas de preservação cultural;

c) estudo para tombamento da Igreja do Carvoeiro(Elvas);

VII - Ordenamento Territorial:

a) estudos para a recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco;

b) elaborar estudo das condições de tráfego e da sinalização das estradas vicinais, destinado ao planejamento de ampliação e melhoria da rede viária intermunicipal;

c) levantamento da situação das áreas de ocupação irregular ou clandestina;

d) estudo e mapeamento das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem no município;

e) do levantamento planialtimétrico das áreas urbanas de todo o município

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS

Art. 79 - A intervenção do Poder Público Municipal, visando garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, tem como finalidade:

I - recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

II - planejar e controlar a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo urbano de forma harmônica com o meio ambiente e com a infra-estrutura e serviços urbanos existentes;

III - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento e impermeabilização do tecido urbano e para a implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos sub-utilizados ou ociosos;

V - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e da recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando um ambiente salubre e com qualidade de vida;

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

VII - implantar áreas sob regime urbanístico específico;

VIII - condicionar a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente.

Art. 80 - Não cumprem a função social da propriedade urbana no Município de São João del-Rei, por não atender às exigências fundamentais de ordenação do meio urbano:

I - os terrenos ou glebas totalmente desocupadas;

II - os terrenos ou glebas que apresentem área construída inferior a 0,1 (um décimo) de sua superfície;

III - os terrenos ou glebas que apresentem atividade urbana sem licenciamento regular pelo Município;

IV - as edificações não aprovadas pelo Município;

V - as edificações que estejam desocupadas há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

1º - Não estão sujeitos ao estabelecido nos incisos I e V deste artigo:

I - os terrenos com área igual ou inferior a 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), que constituam a única propriedade do titular no município;

II - os terrenos situados em áreas de risco, às margens de rios e córregos, em áreas em processo adiantado de erosão ou que apresentem declividades superiores a 30% (trinta por cento) em mais de 90% (noventa por cento) de sua superfície, por necessitarem de prévia caracterização e solução de problemas.

Art. 81 - Na intervenção do Poder Público Municipal visando garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I - jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
i) imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU-Progressivo;
j) usucapião especial de imóvel urbano;
k) direito de superfície;
l) direito de preempção;
m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
n) transferência do direito de construir;
o) operações urbanas consorciadas;
p) regularização fundiária;
q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
II - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Art. 82 - A regulamentação dos instrumentos de que trata o artigo 81 será feita em lei específica, respeitado o estabelecido no Capítulo II do Estatuto da Cidade e o disposto no artigo 80 do Plano Diretor.

Seção I - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 83 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º do Estatuto de Cidade, os imóveis urbano não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei.

1º - Considera-se subtilizado ou não utilizado as propriedades que não cumprem a função social, conforme estabelecido no artigo 80;

2º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

3º - A notificação far-se-á:
I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II - por edital quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

4º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução do projeto de aproveitamento do imóvel, envolvendo parcelamento, edificação ou utilização;

5º - As obras decorrentes do projeto de aproveitamento aprovado deverão ser iniciadas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação;

6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no parágrafo 3º do presente artigo, os projetos poderão ser executados em etapas, aplicando para cada etapa os prazos previstos nos parágrafos 4º e 5º retro, desde que os projetos sejam aprovados na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas;

7º - A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, que estão previstas neste artigo, sem interrupção dos prazos estabelecidos;

8º - Fica facultado aos proprietários de imóveis de que trata este artigo propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposição do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II - Do Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU-Progressivo e da Desapropriação com pagamento em títulos

Art. 84 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos fixados no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação notificada.
Parágrafo único - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) sobre a base de cálculo regular do imposto;

Art. 85 - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação ou poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano;

2º - O valor real da indenização:
I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o 3º do artigo 83 desta Lei;
II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos;

4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao

patrimônio público;

5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório;

6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos dos parágrafos 4º e 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 83 desta Lei;

7º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III - Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 86 - Poder Público Municipal poderá outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

1º - O direito de construir em um imóvel considerará os coeficientes de aproveitamento específicos para cada área ou zona, a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as características infra-estruturais, físicas, ambientais e socioeconômicas compatíveis;

2º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

3º - Lei municipal específica estabelecerá as condições que deverão ser observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, como os de sentido social relativos à moradia, saúde e ensino, de iniciativa ou participação do Poder Público municipal;
III - a contrapartida do beneficiário.

5º - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados prioritariamente em programas e projetos habitacionais de interesse social.

Seção IV - Do direito de preempção

Art. 87 - Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco anos), renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

2º - Lei municipal específica, baseada no disposto neste artigo, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, levando-se em conta as referências estabelecidas no parágrafo 1º deste artigo;

3º - O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, em até 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou;

4º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo 2º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel;

5º - Na Lei de que trata o § 3º deste artigo, deverão ser consideradas todas as disposições pertinentes constantes do artigo 27 do Estatuto da Cidade.

Seção V - Das operações urbanas consorciadas

Art. 88 - A Operação Urbana Consorciada constitui um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias na infra-estrutura e no sistema viário.

Art. 89 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;
II - programa básico de ocupação da área;
III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos seguintes benefícios:
a) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
b) a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada;

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

Seção VI - Da transferência do direito de construir

Art. 90 - O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel localizado na Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei a exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, quando se tratar de imóvel:
I - de interesse de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
III - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
IV - destinado à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

1º - Entende-se que o direito de construir sobre um imóvel é o que pode ser exercido até o limite máximo permitido pelos Coeficientes de Aproveitamento de cada área ou zona a ser definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as características infra-estruturais, físicas, ambientais e socioeconômicas compatíveis;

2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a IV do caput deste artigo.
3º - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção VII - Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 91 - Entende-se como de impacto urbano, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, o empreendimento ou atividade, público ou privado, que dependa de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações do Poder Público para construção, ampliação ou funcionamento.

1º - O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida dos moradores da vizinhança, envolvendo a análise, no mínimo, de:
I - adensamento populacional;
II - equipamentos urbanos e comunitários;
III - uso e ocupação do solo;
IV - valorização imobiliária;
V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI - ventilação e iluminação naturais;
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

2º - Em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade, será dada publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura Municipal para consulta por qualquer interessado;

3º - O EIV não substitui o estudo prévio de impacto ambiental (EIA), quando exigido na forma da legislação ambiental;

4º - Os empreendimentos na zona rural também estarão sujeitos, na forma regulamentar, ao EIV;

5º - A legislação de uso, ocupação e de parcelamento do solo discriminarão os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV e regulamentarão disposto neste artigo.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 92 - O Poder Executivo Municipal dará provimento às medidas de implementação das diretrizes que integram o presente Plano Diretor, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.
Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal elaborará orçamento consolidado das diretrizes propostas, definindo prioridades para servir de base para o Plano Plurianual.

Art. 93 - O Poder Executivo Municipal promoverá a ampla divulgação dos conteúdos e diretrizes desta Lei, utilizando-se de instrumentos e linguagens acessíveis a toda população.

Parágrafo único - A Lei do Plano Diretor será disponibilizada na internet no prazo de 15 (quinze dias), a partir de sua publicação.

Art. 94 - Os prazos e procedimentos a que se refere o artigo 92 desta lei são:

I - elaboração do estudo para recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco, incluindo levantamento de loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de significado social: até 06 (seis) meses após a publicação desta Lei;

II - elaboração do levantamento planialtimétrico das áreas urbanas de todo o município: até 12 (doze) meses, após a publicação desta Lei;

III - elaboração dos demais estudos conjunto de dados: até 10 (dez) meses após a publicação desta Lei;

IV - revisão das leis de Perímetro Urbano, de Parcelamento do Solo Urbano, dos códigos de Posturas Municipais, de Obras e Tributário; e da divisão territorial dos bairros da sede municipal: até 10 (dez) meses após a publicação desta Lei;

V - elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código Ambiental: até 06 (seis) meses após o término do levantamento planialtimétrico das áreas urbanas;

VI - elaboração do Zoneamento Municipal Ecológico e dos planos setoriais de que trata o inciso V do artigo 72: até 12 (doze) meses após a publicação desta Lei;

VII - constituição da Guarda Municipal: até 18 (dezoito) meses após a publicação desta Lei;

VIII regulamentação dos instrumentos jurídicos e políticos estabelecidos nos incisos I e II do artigo 81: até 12 (doze) meses após a publicação desta Lei.

1º - A O Poder Executivo Municipal, através de suas secretarias e setores, terá o prazo máximo de 25 (vinte e cinco) meses, contados a partir da aprovação desta Lei, para a elaboração dos programas e projetos indicados nas diretrizes do Plano Diretor.

2º - Na elaboração, revisão ou adequação dessas leis, bem como dos demais planos, programas e projetos indicados nas diretrizes do Plano Diretor, deverão ser observadas as informações e demandas apresentadas nas Leituras Comunitárias, Pré-Conferência e Conferência do Plano Diretor e nos relatórios técnicos produzidos para o Plano Diretor, considerando ainda estudos específicos existentes.

Art. 95 - Na elaboração, revisão ou adequação dos planos, programas, projetos e estabelecimento de parcerias presentes nas diretrizes desta lei, serão observadas as informações e demandas apresentadas nas Leituras Comunitárias, Pré-Conferência e Conferência do Plano Diretor e nos relatórios técnicos produzidos para o Plano Diretor, considerando ainda estudos específicos existentes.

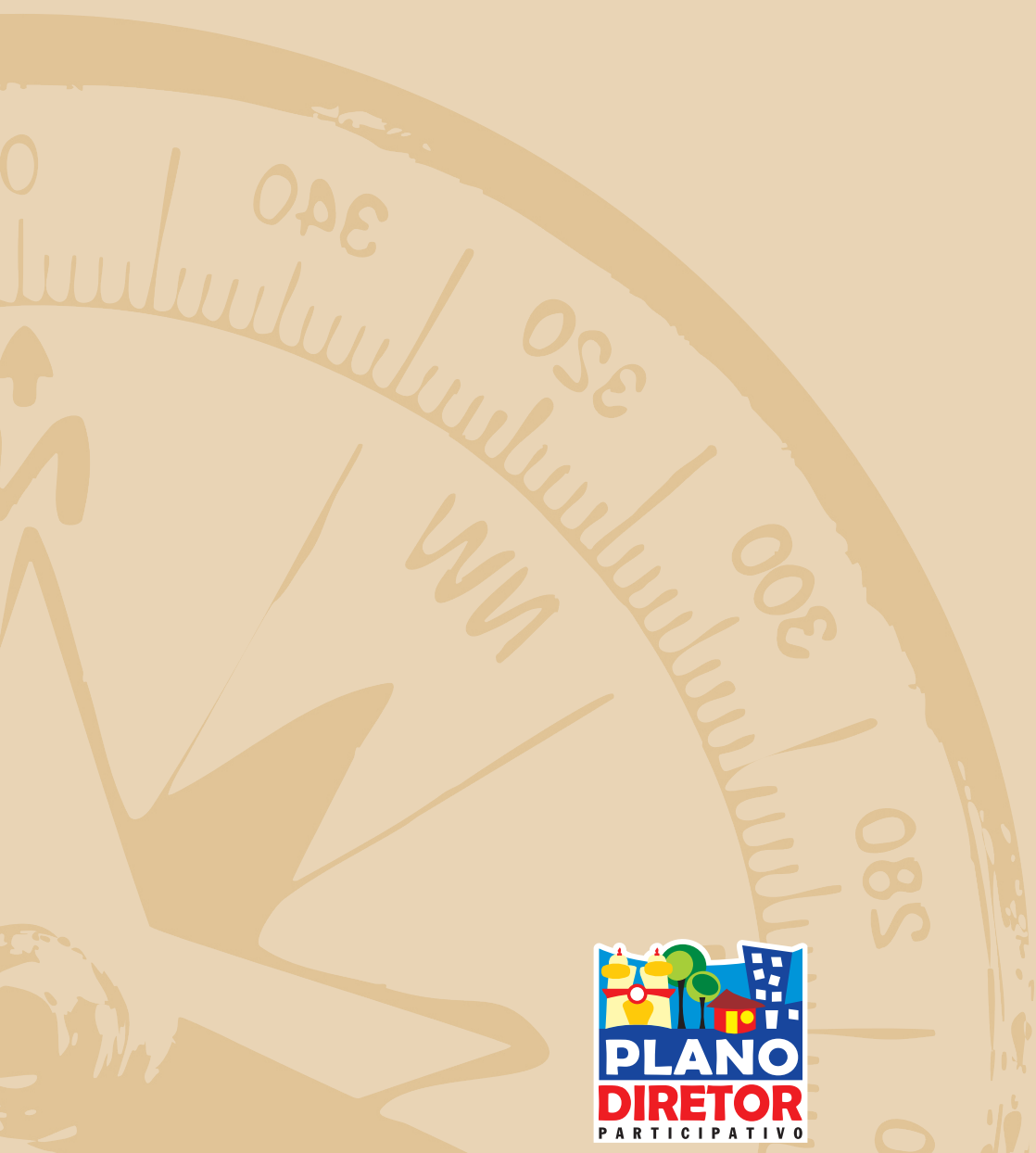
Art. 96 - A não observância dos prazos e procedimentos estabelecidos no artigo 94, sujeitará os responsáveis às sanções e penalidades previstas em Lei.

Art. 97 - No prazo máximo de 05 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, o Plano Diretor será avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Parágrafo único - A revisão a que se refere o caput deste artigo será pautada pelos mesmos princípios e objetivos estruturais estabelecidos nos títulos I e II desta Lei.

Art. 98 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO


PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO



Panorâmica de São João del-Rei



AGRADECIMENTOS

É com muito orgulho que apresentamos o Plano Diretor Participativo de São João del-Rei, resultado de um trabalho minucioso realizado em conjunto com a comunidade são-joanense.

Inicialmente gostaríamos de agradecer ao Sr. Prefeito a confiança depositada na Secretaria de Governo e Desenvolvimento Econômico e a autonomia conferida à equipe para a organização de todo o processo de elaboração do Plano.

O desenvolvimento de uma comunidade só acontece quando ela o deseja, ou melhor, quando se trata de uma vontade dos próprios cidadãos em construir algo em conjunto. Baseado nesse conceito, o Plano Diretor foi desenvolvido de forma participativa, o que possibilitou a apropriação do mesmo por parte da comunidade. As competências específicas de cada parceiro foram essenciais para que o plano refletisse diferentes pontos de vista, resultando em uma ferramenta de gestão extremamente próxima da realidade abarcada.

Essa união da visão técnica com o conhecimento popular é o que confere autenticidade ao Plano Diretor.

Por ter sido elaborado de forma inteiramente participativa, a lei se configura como um instrumento legítimo de planejamento.

Durante as diferentes etapas de elaboração do plano, contamos com o apoio e a colaboração de várias entidades. Nesse sentido, agradecemos imensamente a todos aqueles que, em diversos momentos, contribuíram para esse processo: Ministério da Cultura, através do Programa Monumenta, Conselho da Cidade, Ministério Público, Câmara de Vereadores, Secretarias Municipais, Associações de Bairros, Movimentos Sociais Populares, Movimentos Sindicais, Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ), Instituto Voçorocas, Instituto Brasileiro de Administração (IBA), Organizações Não Governamentais e Entidades de Classe.

Acreditamos, portanto, que o Plano Diretor Participativo é capaz de contribuir efetivamente para o desenvolvimento do município, melhorando, assim, a qualidade de vida de seus habitantes. E que cada cidadão possa se orgulhar do lugar que escolheu para viver.

Ronildo Assis de Oliveira
Secretário Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico de São João del-Rei

Larissa Resende Martins Ferreira
Coordenadora do Plano Diretor de São João del-Rei

PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO

UNESCO

Banco Interamericano
de Desenvolvimento

MONUMENTA

IPHAN

Ministério
da Cultura

BRASIL
UM PAÍS DE TODOS
GOVERNO FEDERAL

Prefeitura de
SÃO JOÃO DEL-REI

Secretaria Municipal
de Governo e
Desenvolvimento
Econômico