



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

PLC 35/2011

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR  
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PAINS**

Institui o Plano Diretor do Município de Pains-MG, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

<b>CÂMARA MUNICIPAL DE PAINS</b>
PROTOCOLO N: 67 / 2011
Data 01 / 08 / 11 hora 14:50hs
Recebido por <i>[Assinatura]</i>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS (arts. 1º ao 3º)

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (art. 1º)

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE PAINS (arts. 2º e 3º)

TÍTULO II - DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL (arts. 4º ao 28)

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS (arts. 4º e 5º)

CAPÍTULO II - DA DIVISÃO TERRITORIAL E DO PERÍMETRO URBANO (art. 6º ao 10)

Seção I - Do Perímetro Urbano da Sede do Município (art. 9º)

Seção II - Do Perímetro Urbano do Distrito da Vila Costina (art. 10)

CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO URBANO (arts. 11 ao 26)

Seção I - Da ZUM – Zona de Uso Múltiplo (art. 13)

Seção II - Da ZCC – Zona Comercial Central (art. 14)

Seção III - Da ZCL - Zona Comercial Local (arts. 15 e 16)

Seção IV - Da ZRP - Zona Residencial Predominante (art. 17)

Seção V - Da ZRH - Zona Residencial Homogênea (art. 18)

Seção VI - Da ZOR - Zona de Ocupação Restrita (art. 19)

Seção VII - Da ZEP - Zonas Especiais de Preservação (art. 20)

Seção VIII - Da ZEIS - Zona Especial de Interesse Social (art. 21)

Seção IX - Da ZPU - Zona Preferencial de Urbanização (art. 22)

Seção X - Da ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural (art. 23)

Seção XI - Da ZEI – Zona Especial Institucional (art. 24)

Seção XII - Da ZRI – Zona de Reserva Institucional (art. 25)

Seção XIII - Da ZI – Zona Industrial (art. 26)

CAPÍTULO IV – DAS UNIDADES OU REGIÕES DE PLANEJAMENTO (arts. 27 e 28)

TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (arts. 29 ao 50)

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO (arts. 30 e 31)

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (art. 32)

CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS (art. 33)

CAPÍTULO IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (arts. 34 e 35)

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (arts. 36 ao 38)

CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (arts. 39 e 40)

CAPÍTULO VII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (arts. 41 ao 45)

CAPÍTULO VIII - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) (arts. 46 ao 50)

TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE (arts. 51 e 52)

TÍTULO V - DA INFRAESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS (arts. 53 e 54)

CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL (arts. 55 e 56)



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO**  
(arts. 57 ao 62)

Seção I - Do Esgotamento Sanitário (art. 59)

Seção II - Do Manejo dos Resíduos Sólidos (art. 60)

Seção III - De Abastecimento de Água (art. 61)

Seção IV - Do Sistema de Drenagem Urbana (art. 62)

**CAPÍTULO III - DO SERVIÇO DE ENERGIA** (art. 63)

**CAPÍTULO IV - DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO** (art. 64)

**CAPÍTULO V - DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS** (arts. 65 e 66)

**TÍTULO VI - DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**  
(arts. 67 ao 74)

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO** (art. 68)

**CAPÍTULO II - DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO** (art. 69)

**CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO SANITÁRIO** (art. 70)

**CAPÍTULO IV - DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE OBRAS**  
(art. 71)

**CAPÍTULO V - DAS NOVAS DIRETRIZES PARA A LEI MUNICIPAL DE POSTURAS** (art. 72)

**CAPÍTULO VI - DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO**  
(arts. 73 e 74)

**TÍTULO VII - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL** (arts. 75 ao 93)

**CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** (arts. 75 e 76)

**CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS SOCIAIS** (arts. 77 ao 93)

Seção I - Das Políticas de Educação (arts. 78 e 79)

Seção II - Das Políticas de Saúde (arts. 80 ao 82)

Seção III - Das Políticas de Cultura (arts. 83 e 84)

Seção IV - Das Políticas do Esporte e do Lazer (arts. 85 e 86)

Seção V - Das Políticas de Assistência Social (arts. 87 ao 89)

Subseção I - Das Políticas de Habitação (arts. 90 e 91)

Subseção II - Das Políticas de Segurança Social (arts. 92 e 93)

**TÍTULO VIII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO** (arts. 94 ao 117)

**CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
(arts. 96 ao 99)

**CAPÍTULO II - DA CONFERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS** (arts. 100 e 101)



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (arts. 102 ao 106)**

**CAPÍTULO IV - DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DAS CONSULTAS E DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA (arts. 107 ao 114)**

**CAPÍTULO V - PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE INICIATIVA DOS ELEITORES (art. 115)**

**CAPÍTULO VI - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA (art. 116)**

**CAPÍTULO VII - DOS CONSELHOS POPULARES (art. 117)**

**TÍTULO IX - DAS POLÍTICAS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL (arts. 118 ao 120)**

**TÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (arts. 121 ao 123)**

**ANEXOS**

**ANEXO 1 – GLOSSÁRIO**

**ANEXO 2 - MAPAS**

### **TÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS**

##### **CAPÍTULO I**

###### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O Plano Diretor do Município de Pains é o instrumento básico de planejamento do desenvolvimento do Município sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo público, e está em consonância com o art. 182 da Constituição Federal, com a Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade – e com a Lei Orgânica do Município.

##### **CAPÍTULO II**

###### **DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE PAINS**

Art. 2º São princípios fundamentais do Plano Diretor:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade rural e urbana;

III - a sociedade sustentável;

IV - a igualdade e a justiça social; e

V - a gestão democrática do Município.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º A função social da cidade se realiza, observando o princípio de igualdade e justiça social, que compreende a justa distribuição da terra urbanizada, da moradia, do saneamento ambiental, da infraestrutura, dos serviços públicos, da educação, da saúde, da cultura e do lazer.

§ 2º A propriedade urbana e rural cumpre sua função social, quando for utilizada para:

I - atender aos critérios de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei e na legislação específica;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - habitação; e

IV - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§ 3º Por sociedade sustentável compreende-se a articulação entre os aspectos ambientais, sociais, políticos e econômicos, visando garantir condições de vida mais dignas a todos os cidadãos.

§ 4º Por gestão democrática do Município compreende-se a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

Art. 3º Para a concretização dos princípios fundamentais do Plano Diretor de Pains deverão ser adotadas as diretrizes da política urbana estabelecidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, bem como as diretrizes específicas deste Plano Diretor.

I - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento integrado à gestão democrática do Município;

II - promover a compatibilização da política urbana municipal com a regional, a estadual e a federal;

III - promover o desenvolvimento econômico, tendo como meta a diversificação e a complementaridade das atividades, enfatizando a educação, a tecnologia e a cultura como eixos de suporte ao desenvolvimento sustentável;

IV - controlar a ocupação e o uso do solo, de modo a adequar o desenvolvimento do Município às condições do meio ambiente e do meio físico e à infraestrutura urbana, prevenindo e/ou corrigindo situações de risco;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

V - promover a qualidade de vida, de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem-estar para todos os seus munícipes;

VI - promover o desenvolvimento da multiplicidade das atividades econômicas de pequena e média produção das famílias rurais, que ultrapassam as atividades agropecuárias, envolvendo, dentre outras ocupações geradoras de emprego e renda, o artesanato, a confecção de roupas e a construção civil;

VII - promover a inclusão da zona rural nos processos municipais e regionais de planejamento e gestão territorial, para além dos limites físico-territoriais, mas, considerando processos sociais e econômicos, a partir da lógica das cadeias produtivas e dos circuitos regionais agroalimentares, envolvendo aspectos como:

- a) as funções socioambientais do território;
- b) à segurança alimentar e nutricional;
- c) a produção, a distribuição e o acesso ao alimento;
- d) o desenvolvimento local;
- e) a geração de emprego e renda; e
- f) o combate à pobreza;

VIII - preservar e recuperar o meio ambiente e o patrimônio natural e cultural do Município, propiciando o seu usufruto e apropriação pela comunidade; e

IX - promover a integração das ações públicas e privadas e a apropriação coletiva dos benefícios gerados pelos seus investimentos.

### TÍTULO II DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º O ordenamento físico-territorial do Município de Pains deve obedecer às seguintes diretrizes:

I - dotar a Administração Pública de ferramentas adequadas de planejamento e gestão, incrementando a capacidade de arrecadação tributária própria;

II - estabelecer regionalização de planejamento unificada, a ser observada em todas as ações públicas, de qualquer nível administrativo;

*Handwritten mark*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

III - adequar a legislação de perímetro urbano à real ocupação e demandas no Município;

IV - promover a qualidade de vida no Município por meio da promoção do ordenamento e expansão equilibrados;

V - estabelecer macrozoneamento de uso e ocupação do solo; e

VI - criar o regime urbanístico denominado Núcleo Urbano, subordinado aos parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 5º Para concretizar às diretrizes do planejamento físico-territorial do Município, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - criação de órgão municipal de planejamento e controle urbano, ao qual estará vinculada a estrutura de Cadastro Imobiliário, possibilitando uma melhor aproveitamento de seu acervo técnico;

II - preenchimento efetivo e capacitação do quadro de fiscais municipais encarregados do acompanhamento da expansão urbana com a definição de três núcleos básicos de atuação:

a) fiscalização tributária;

b) fiscalização de obras, uso, ocupação e parcelamento do solo; e

c) fiscalização de posturas, meio ambiente e sanitária;

III - otimização da utilização da base cartográfica existente no Município, com implantação progressiva de sistemas de geoprocessamento suficientes para as atividades de planejamento e arrecadação;

IV - adoção de programa de revisão geral dos limites e denominação dos bairros da área urbana;

V - consolidação e aprimoramento da estrutura municipal encarregada do cadastramento de imóveis, como forma de manter atualizada a base existente; e

VI - definição de regionalização de planejamento, através de instrumento específico deste Plano Diretor, a ser obrigatoriamente adotada por todos os órgãos e agentes que atuam no Município, de qualquer esfera de poder.

### CAPÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL E DO PERÍMETRO URBANO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º O território do Município de Pains se divide em Zona Rural e Zona Urbana conforme estão delimitadas no Mapa de Perímetro Urbano, anexo 2, integrante desta Lei.

Parágrafo único - A Zona Urbana está subdividida em zonas funcionais, conforme ficou estabelecido sob este Título, no Capítulo II, Seção II desta Lei

Art. 7º A Zona Urbana compreende as áreas internas ao perímetro urbano da Sede do Município, bem como às áreas internas aos núcleos urbanos a serem delimitadas mediante lei específica, onde serão estimulados usos, atividades e parcelamentos compatíveis com esta natureza de ocupação.

§ 1º Considera-se Núcleo Urbano as aglomerações populacionais localizadas no Município de Pains e afastadas de sua Sede, que possuam as seguintes características:

I - densidade de ocupação igual ou superior a 30 habitantes por hectare; e

II - disponibilidade de pelo menos três das seguintes infraestruturas: arruamento, iluminação pública, abastecimento de água, rede de esgoto, coleta de lixo e pavimentação de vias.

§ 2º A Comunidade Rural de Capoeirão deverá ser considerada Núcleo Urbano e sua delimitação deverá ser regulamentada no prazo máximo de 90 dias.

§ 3º As demais comunidades rurais que passarem a possuir as características de núcleo urbano definidas no § 1º deste artigo serão integradas à Zona Urbana de Pains mediante a aprovação de lei específica, com a respectiva definição de seus perímetros urbanos.

Art. 8º A Zona Rural compreende as áreas externas aos perímetros urbanos e devem ser usadas para atividades diversas, tendo como objeto os bens, serviços e produtos, que por sua natureza ou destinação, são indispensáveis ao desenvolvimento sustentável do Município, além da proteção das reservas ambientais.

### **Seção I** **Do Perímetro Urbano da Sede do Município**

Art. 9º O Perímetro Urbano da sede do Município de Pains deverá ser reformulado, visando contemplar as seguintes intervenções:

I - inclusão de faixa com largura total de 1000 m (mil metros), tendo como eixo a rodovia MG 439, no trecho compreendido entre o bairro Lindolfo Teodoro e a área definida para instalação do Distrito Industrial, na qual serão permitidos unicamente



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

usos não residenciais, conforme o macrozoneamento estabelecido neste Plano diretor;

II - ampliação do perímetro urbano no trecho compreendido entre o bairro Alvorada e o trevo de acesso a Comunidade da Mina, excluindo-se as áreas de interesse natural, assim definidas no macrozoneamento; e

III - ampliação do perímetro urbano nos seguintes pontos:

a) no limite do anel rodoviário proposto neste Plano Diretor;

b) na saída para Calciolândia; e

c) às margens da Rodovia MG 170 próximo ao bairro Alvorada.

### Seção II

#### Do Perímetro Urbano do Distrito da Vila Costina

Art. 10. O atual perímetro Urbano do distrito de Vila Costina deverá ser reformulado para aos reais parâmetros de ocupação.

### CAPÍTULO III

#### DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 11. O Macrozoneamento urbano estabelece referências espaciais de uso e ocupação do solo através de zoneamento específico, devendo se orientar pelos seguintes objetivos:

I - dotar o Município de diretrizes objetivas para o uso e ocupação do solo, a ser regulamentada por Lei específica;

II - instituir regras e parâmetros específicos de uso e ocupação do solo para cada zona, observando as características físico-territoriais, sociais e econômicas de cada porção do território;

III - determinar os critérios para aplicação dos instrumentos de política urbana, observando-se as especificidades de cada zona;

IV - evitar a ocupação desordenada do território urbano com implicações no bem-estar social, na qualidade de vida e no meio-ambiente; e

V - definir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana a partir da destinação de cada porção do território do Município, de forma a garantir:

///



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, artístico, paisagístico e arqueológico;
- b) terra urbanizada para todos os segmentos sociais; e
- c) áreas para todas as atividades econômicas.

Art. 12. O macrozoneamento urbano está dividido pelas seguintes zonas, que se encontram delimitadas no Mapa de Zoneamento Urbano que é parte integrante desta lei:

- I - ZUM – Zona de Uso Múltiplo;
- II - ZCC – Zona Comercial Central;
- III - ZCL – Zona Comercial Local;
- IV - ZRP – Zona Residencial Predominante;
- V - ZRH – Zona Residencial Homogênea;
- VI - ZOR – Zona de Ocupação Restrita;
- VII - ZEP – Zonas Especiais de Preservação;
- VIII - ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- IX - ZPU – Zona Preferencial de Urbanização;
- X - ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural;
- XI - ZEI – Zona Especial Institucional; e
- XII - ZRI – Zona de Reserva Institucional.

Parágrafo único. Os usos já existentes em cada zona, que se encontram em desconformidade com suas características, deverão adequar suas condições de ocupação mediante a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma a minimizar as incomodidades.

### **Seção I** **Da ZUM – Zona de Uso Múltiplo**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 13. A ZUM – Zona de Uso Múltiplo – refere-se às áreas reservadas para usos comerciais e de serviços de médio e grande porte.

Parágrafo único. Na ZUM será adotado Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 3,0.

### Seção II Da ZCC – Zona Comercial Central

Art. 14. A ZCC – Zona Comercial Central – corresponde as áreas onde se localizam as atividades principais de comércio e serviços da cidade, com maior diversificação e maior potencial construtivo dos terrenos.

Parágrafo único. Será adotado o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 para toda a ZCC, com exceção das seguintes áreas que compõe esta Zona, nas quais o Coeficiente de Aproveitamento Máximo deverá ser igual a 5,0 (cinco):

I - entorno da Praça Tonico Rabelo e da Igreja Matriz;

II - Av. Gonçalves de Melo;

III - Rua João Gomide;

IV - Rua João Marçal de Melo;

V - Rua Padre José Venâncio; e

VI - Rua Presidente Tancredo Neves.

### Seção III Da ZCL - Zona Comercial Local

Art. 15. A ZCL – Zona Comercial Local – compreende os trechos ou corredores situados nas áreas mais periféricas, que concentram atividades comerciais de pequeno porte e raio de atendimento limitado.

Art. 16. Serão classificados com este zoneamento as áreas que já apresentam usos comerciais instalados ou potencial para tanto. Inicialmente, esta classificação será atribuída à Avenida Maria Vilela de Oliveira, em toda a sua extensão, no Bairro Alvorada. Nesta classificação será adotado Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 3,5.

### Seção IV

111



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **Da ZRP - Zona Residencial Predominante**

Art. 17. A ZRP – Zona Residencial Predominante - corresponde às áreas onde o uso residencial familiar predomina, sendo admitida a presença do uso industrial de pequeno porte compatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Na ZRP será adotado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2,0.

### **Seção V**

#### **Da ZRH - Zona Residencial Homogênea**

Art. 18. A ZRH – Zona Residencial Homogênea – compreende as áreas residenciais mais homogêneas, onde se pretende restringir, com mais rigor, a implantação de usos não residenciais. Essa classificação será atribuída, inicialmente ao entorno do Hospital Municipal.

Parágrafo único. Será adotado para a ZRH o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,5.

### **Seção VI**

#### **Da ZOR - Zona de Ocupação Restrita**

Art. 19. A ZOR – Zona de Ocupação Restrita – compreende uma faixa de 2 km (dois quilômetros) de largura no entorno do perímetro urbano, onde fica proibida a instalação de novas unidades de extração, beneficiamento e transformação mineral além das já existentes.

### **Seção VII**

#### **Da ZEP - Zonas Especiais de Preservação**

Art. 20. A ZEP – Zonas Especiais de Preservação – incorpora todas as áreas definidas como de preservação permanente, de acordo com os critérios da legislação federal, incluindo as margens dos cursos d'água, entorno de nascentes, áreas com altas declividades ou sujeitas a erosão e outras, de acordo com as especificidades do Município.

### **Seção VIII**

#### **Da ZEIS - Zona Especial de Interesse Social**

Art. 21. A ZEIS – Zona Especial de Interesse Social - compreende áreas ocupadas por população de baixa renda onde se verifique pelo menos uma das seguintes situações:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

I - carência de investimentos em infraestrutura; e

II - precariedade da titulação das propriedades.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento para esta Zona será definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser elaborada.

### **Seção IX Da ZPU - Zona Preferencial de Urbanização**

Art. 22. A ZPU – Zona Preferencial de Urbanização – compreende a área atualmente ocupada pelo Parque de Exposições e as glebas não urbanizadas, contíguas à malha urbana, onde será aplicado o instrumento parcelamento e ocupação compulsória.

### **Seção X Da ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural**

Art. 23. A ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural - corresponde a região do entorno da Praça Juca Maneca e da Igreja do Rosário.

Parágrafo único. Em razão da presença expressiva de imóveis de interesse histórico-cultural e da ambiência urbana peculiar consolidada com a reforma da Praça, são propostos os seguintes instrumentos de disciplinamento de ocupação do local:

I - tombamento dos imóveis de maior importância de acordo com a deliberação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural;

II - tombamento das características urbanísticas da região;

III - isenção tributária, relativa ao IPTU, dos imóveis não tombados, que preservarem suas características externas originais;

IV - adoção de coeficiente de aproveitamento único igual a 1,0, como forma de desestimular a substituição dos imóveis históricos por novas construções; e

V - instituição do instrumento da transferência do direito de construir para imóveis preservados, em outros terrenos com adoção do coeficiente de aproveitamento igual 3,0 (três).

### **Seção XI Da ZEI – Zona Especial Institucional**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 24. A Zona Especial Institucional – compreende equipamentos públicos e comunitários tais como: praças, escolas, unidade de saúde e outros.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento para esta Zona será definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser elaborada.

### **Seção XII** **Da ZRI – Zona de Reserva Institucional**

Art. 25. A ZRI – Zona de Reserva Institucional - abrange, inicialmente, o terreno situado no prolongamento do Bairro Alvorada.

### **Seção XIII** **Da ZI – Zona Industrial**

Art. 26. A ZI – Zona Industrial - compreende as áreas do Distrito Industrial a ser criado, com localização lindeira à rodovia MG 439, onde serão instalados os estabelecimentos industriais de maior impacto ambiental, após o devido licenciamento.

## **CAPÍTULO IV** **DAS UNIDADES OU REGIÕES DE PLANEJAMENTO**

Art. 27. As Unidades ou Regiões de Planejamento constituem-se de porções do território, cujas características físicas e sociais, histórico de ocupação, ligações viárias e distribuição de equipamentos públicos apresentam traços comuns, devendo ser obrigatoriamente adotadas por todos os órgãos e agentes que atuam no Município de qualquer esfera de poder, para fins de estabelecimento de políticas públicas.

Art. 28. O território municipal de Pains se subdivide nas seguintes Unidades de Planejamento que se encontram delimitadas no Mapa 3, anexo 2, integrante desta lei:

I - Zona urbana:

- a) Unidade de Planejamento Central: Centro e os bairros Bela Vista e Vila Crispim;
- b) Unidade de Planejamento Leste: bairros Lindolfo Teodoro de Melo, Emidinho, conjunto Habitacional Maria Beralda e a parte da área central conhecida como Várzea; e
- c) Unidade de Planejamento Sudeste: bairros Alvorada e seu prolongamento; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### II - Zona rural:

- a) Unidade de Planejamento Oeste – distrito de Vila Costina (Núcleo polarizador) e as Comunidades Rurais de Campinho, Comunidade do Carvão, Cerradão, Lambari, Engenho da Serra, Veados, Paciência, Massambará, Córrego da Vaca, Mandembo;
- b) Unidade de Planejamento Norte – Comunidades Rurais de Capoeirão (Núcleo polarizador), Cipó, Farinha Podre, Comunidade Terra Amarela, Sumidouro, Fundão, São Lourenço, Manga, Boqueirão, Tamboril e Mato das Frutas;
- c) Unidade de Planejamento Leste – Comunidades Rurais de Corumbá (Núcleo polarizador), Cardosos, Barreiro, Cachoeira Redonda, Coelhos, Belo Vale, Pains, Coxo, Bambuí e Serra Azul; e
- d) Unidade de Planejamento Sul – Comunidades rurais de Comunidade da Mina (Núcleo polarizador), Moendas, Boa Vista, Açudinho, Comunidade da Matinha, Barra, Onça, Mata do Retiro, Retiro, Contendas, Timboré e Amargoso.

### TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 29. Para os fins de planejamento, controle, desenvolvimento e gestão urbana serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

#### I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) Lei de diretrizes orçamentárias e orçamento participativo anual;
- c) Legislação urbanística; e
- d) programas e projetos setoriais e intersetoriais;

#### II - institutos tributários:

- a) tributos municipais diversos;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais; e
- d) taxas e tarifas públicas específicas;

#### III - institutos jurídicos e urbanísticos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) desapropriação;
  - b) servidão administrativa;
  - c) limitações urbanísticas;
  - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - e) concessão de direito real de uso;
  - f) usucapião de imóvel urbano;
  - g) direito de superfície;
  - h) direito de preempção;
  - i) Transferência do Direito de Construir;
  - j) operações urbanas consorciadas;
  - k) consórcio imobiliário;
  - l) regularização fundiária; e
  - m) compensação ambiental;
- IV - instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) conselhos municipais;
  - b) gestão orçamentária participativa;
  - c) conferências municipais;
  - d) projetos de leis de iniciativa popular;
  - e) audiências;
  - f) referendo popular e plebiscito; e
  - g) conselhos populares; e
- V - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Os instrumentos previstos neste artigo regem-se pela Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 e pelas demais legislações que lhes são próprias.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo estão definidos na legislação federal ou estadual, no corpo desta Lei ou em seu Glossário, anexo 1, integrante desta Lei.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos financeiros por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, através do Conselho de Política Urbana, na forma desta lei e demais legislações afins.

### CAPÍTULO I

#### DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO

Art. 30. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona Preferencial de Urbanização são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Consideram-se subutilizados os terrenos ou glebas situados na Zona Urbana, quando a taxa de ocupação não atingir o mínimo de 30% (trinta por cento) da área total do imóvel e que não tenham uso residencial ou atividade econômica cadastrados na Prefeitura Municipal há mais de dois anos.

§ 2º Não serão considerados subutilizados os terrenos ou glebas:

I - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

III - ocupados por clubes ou associações de classe; e

IV - utilizados como estacionamentos privativos devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal.

§ 3º Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 31. Os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa; e

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato **inter vivos** ou **causa mortis**, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

### CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 32. Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos nos parágrafos 2º e 3º do art. 31 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará aos imóveis notificados, alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU - majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado no Código Tributário a ser revisado, conforme estabelecido no art. 74, inciso I deste Plano Diretor e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### CAPÍTULO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS

Art. 33. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município, 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 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 Art. 43 desta Lei; e

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel desapropriado no prazo máximo de cinco anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista na lei específica.

111



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 34. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários, nos termos previsto no art. 46 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade - com o objetivo de viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para recuperar áreas ambientalmente degradadas e dotar parcelamentos precários de infraestrutura mínima.

Art. 35 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

### CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 36. O Direito de Preempção é um instrumento que confere ao Poder Executivo de Pains a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 37. Ficam delimitadas como passíveis de aplicação do Direito de Preempção os imóveis localizados nas zonas abaixo:

- I - ZI – Zona Industrial;
- II - ZEP – Zonas Especiais de Preservação; e
- III - ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º Os imóveis passíveis de Direito de Preempção localizados na ZI poderão ser adquiridos com a finalidade de instalação de equipamentos urbanos e comunitários.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º Os imóveis passíveis de Direito de Preempção localizados na ZEP – Zonas Especiais de Preservação - poderão ser adquiridos com a finalidade de criar unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental.

§ 3º Os imóveis passíveis de Direito de Preempção localizados na ZEIS – Zona Especial de Interesse Social - poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

Art. 38. Leis municipais específicas, baseadas neste Plano Diretor, definirão os imóveis localizados na ZI, ZEP e ZEIS, sobre os quais incidirá o Direito de Preempção e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação, conforme está disposto nos art.s 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

### CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 39. Considera-se Transferência do Direito de Construir a utilização do Potencial Construtivo de um imóvel em outro local, sendo permitida a sua alienação a terceiros, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

dos órgãos técnicos municipais com a publicação do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 40. São passíveis de aplicação da Transferência do Direito de Construir os imóveis localizados nas seguintes zonas:

- I - ZI – Zona Industrial;
- II - ZEP – Zonas Especiais de Preservação;
- III - ZEIS – Zona Especial de Interesse Social; e
- IV - ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural.

§ 1º A aplicação da Transferência do Direito de Construir poderá ser feita nos imóveis localizados na ZI com a finalidade de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º A aplicação da Transferência do Direito de Construir poderá ser feita nos imóveis localizados na ZEP – Zonas Especiais de Preservação - com a finalidade de preservação ambiental.

§ 3º A aplicação da Transferência do Direito de Construir poderá ser feita nos imóveis localizados na ZEIS – Zona Especial de Interesse Social com a finalidade de servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 4º A aplicação da Transferência do Direito de Construir poderá ser feita nos imóveis localizados na ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural – com a finalidade de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, paisagístico ou cultural.

§ 5º Leis municipais específicas, baseadas neste Plano Diretor, definirão os imóveis localizados nas zonas indicadas no **caput** deste artigo, sobre os quais incidirá a Transferência do Direito de Construir e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação, conforme disposto no art. 35 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

### CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 41. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

141



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 42. Só será admitida a aplicação de Operação Urbana Consorciada mediante prévia autorização legislativa.

Art. 43. As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a Zona Urbana, especialmente nas áreas que necessitem de:

- I - intervenção urbanística;
- II - controle e recuperação ambiental;
- III - fomento e revitalização de centros comerciais;
- IV - abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- V - implantação de programa habitacional de interesse social;
- VI - implantação de equipamentos públicos;
- VII - proteção do patrimônio ambiental e cultural;
- VIII - recuperação de áreas degradadas; e
- IX - outras, a critério do Poder Público.

Art. 44. A especificação dos imóveis ou áreas, objeto da Operação Urbana Consorciada, será definida em leis específicas, individualizadas para cada projeto, que constarão, no mínimo, das seguintes disposições:

- I - delimitação das áreas do projeto;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - objeto, modalidade e finalidade da Operação Urbana Consorciada;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - prazo e duração da obra;
- VII - identificação dos parceiros;
- VIII - custo total da obra;

100



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IX - cronograma físico-financeiro da obra; e

X - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação consorciada.

§ 2º A partir da publicação 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 consorciada.

Art. 45. A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou por proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo, no caso, ser demonstrado o interesse público.

### CAPÍTULO VIII DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 46. Consideram-se empreendimentos ou atividades que necessitam do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, todos aqueles que possam vir a causar incomodidades ou alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, especialmente em atividades potencialmente incômodas ou incompatíveis com o entorno, de acordo com listagem específica, a ser definida em regulamentação posterior.

Art. 47. Todos os empreendimentos geradores de poluição sonora, poluição atmosférica, poluição hídrica, geração de resíduos sólidos e vibrações repetitivas provocadas pelo uso de máquinas e equipamentos, de acordo com os parâmetros e normas técnicas em vigor, deverão realizar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 48. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

I - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

III - os impactos nas infraestruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

111



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

V - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VI - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

VII - a geração de vibrações;

VIII - a geração de resíduos sólidos; e

IX - os riscos ambientais e de periculosidade.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias decorrentes da execução do empreendimento.

§ 2º Fica sujeita a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a execução de reforma ou ampliação de empreendimentos que se enquadrem na classificação dos arts. 46 e 47 desta Lei.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá recusar a implantação do empreendimento ou atividade, caso haja impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos de vizinhança.

Art. 49. Compete à Secretaria de Meio Ambiente:

I - elaborar um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico; e

II - deliberar sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e suas possíveis medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos de vizinhança.

§ 1º Os alvarás de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta previsto no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 2º A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV - não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município, requeridos nos termos da legislação pertinente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º Os documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV - ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias no órgão municipal competente, por qualquer interessado, mediante requerimento prévio.

§ 4º O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV - poderá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

Art. 50. O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade e a listagem de usos e atividades passíveis de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV- no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei.

### TÍTULO IV DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 51. São diretrizes para políticas relativas ao meio ambiente:

I - intensificar a proteção dos recursos naturais e evitar futuros problemas ambientais, através da legislação ambiental;

II - proteger áreas de mananciais e de interesse ao equilíbrio ambiental-paisagístico;

III - promover a conscientização da população quanto à necessidade de se preservar e proteger o meio ambiente; e

IV - garantir a preservação da cobertura vegetal em áreas particulares.

Art. 52. Para concretização das diretrizes para as políticas relativas ao meio ambiente deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - complementação da legislação ambiental municipal, contemplando normas de controle da poluição visual, sonora, do ar, do solo e das águas, com estabelecimento de parâmetros de ressarcimento de danos ambientais, dentre outros;

II – viabilização das unidades de conservação com vistas no oferecimento de lazer, promoção de educação ambiental e proteção da qualidade de vida dos moradores dos centros urbanos;

III - fortalecimento do CODEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente - para o cumprimento efetivo de suas atribuições e prerrogativas legais de atuação;

IV - elaboração de projeto de recomposição da mata ciliar em todos os corpos hídricos do Município, incluindo as nascentes e delimitando as faixas **non aedificandi**;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

V - controle sobre os movimentos de terra e locais de deposição de entulhos, popularmente denominados botas-fora, a fim de evitar o assoreamento dos corpos hídricos e o desencadeamento de processos erosivos, bem como estimular a recomposição das áreas comprometidas em virtude da supressão da cobertura vegetal;

VI - instituição de programa de educação ambiental formal e não-formal;

VII - criação de áreas verdes no perímetro urbano através de:

a) definição de percentagem de área verde pública qualificada na lei de parcelamento; e

b) definição de taxa de permeabilidade na lei de uso e ocupação do solo;

VIII - adoção de programas de assistência técnica de modo a orientar a população rural quanto a instalação de fossas sépticas no sentido de evitar a contaminação dos recursos hídricos;

IX - viabilização, através de cooperação com outras instituições ou de forma direta pelo Poder Executivo Municipal, do acesso do produtor rural às técnicas de manejo ambientalmente sustentáveis, minimizando os impactos ambientais das atividades agropastoris;

X - articulação, em nível regional, de políticas comuns de sustentabilidade ambiental;

XI - fortalecimento do projeto do processo de arborização planejada;

XII - intensificação da fiscalização ambiental nas áreas rurais; e

XIII - desassoreamento do córrego Santo Antônio na comunidade de Corumbá e revitalização envolvendo a recomposição da mata ciliar e dos processos erosivos.

### TÍTULO V DA INFRAESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Art. 53. A infraestrutura e os equipamentos públicos constituem-se pelo conjunto de obras e serviços de utilidade pública de todo o Município, que contribuem para o pleno atendimento de sua população, e que envolvem:

I - o sistema de mobilidade municipal;

II - o saneamento ambiental integrado;

III - os serviços de energia;

111



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - os serviços de comunicação; e

V - os equipamentos públicos e comunitários.

Art. 54. São diretrizes gerais da infraestrutura e dos equipamentos públicos gerais:

I - complementar os itens básicos da infraestrutura; e

II - melhorar o atendimento às demandas básicas da comunidade.

### CAPÍTULO I DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 55. Entende-se por sistema de mobilidade a articulação dos componentes – trânsito, transporte e sistema viário, com todos os seus componentes, em todo o Município de Pains, de modo a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade.

Art. 56. Para assegurar a eficiência do sistema de mobilidade municipal deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - complementação de sinalização de trânsito urbana e rural;

II - instalação de placas de identificação das ruas da sede municipal;

III - implantação, mediante estudo prévio, de um semi anel rodoviário, para transferência do tráfego pesado que passa dentro da cidade;

IV - regulamentação do fluxo de caminhões na cidade;

V - manutenção de pontes localizados nas estradas vicinais municipais e eliminação dos mata-burros, com alternativas para movimentação do rebanho;

VI - fechamento do trecho da Rua Tancredo Neves junto à Praça Juca Maneca, integrando a Igreja do Rosário à Praça Juca Maneca evitando assim o comprometimento do conjunto arquitetônico que compõe a Praça;

VII - manutenção das estradas vicinais com alargamento nos pontos que se fizessem necessários de acordo com as normas;

VIII - estudo técnico para colocação de redutores de velocidade nos locais necessários; e

IX - construção de ciclovias no bairro Alvorada até a entrada da cidade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 57. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo.

Art. 58. São diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado:

I - alcançar melhores níveis de saneamento ambiental, melhorando a qualidade de vida da população; e

II - articular, em nível regional, políticas comuns de saneamento ambiental.

#### Seção I Do Esgotamento Sanitário

Art. 59. Para concretização das diretrizes relacionadas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes instrumentos:

I - elaboração de Plano Diretor de Esgotamento Sanitário, contemplando soluções técnicas adequadas para as questões relacionadas com esgotamento sanitário;

II - complementação da rede de coleta de esgoto nas seguintes áreas:

a) no Distrito de Vila Costina;

b) na Rua do Calcário; e

c) nas comunidades rurais; e

III - implantação de sistema de tratamento de esgoto nas seguintes áreas:

a) na sede urbana do Município;

b) no distrito de Vila Costina; e

c) nas comunidades rurais de Corumbá e Mina.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **Seção II Do Manejo dos Resíduos Sólidos**

Art. 60. Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado relativas ao manejo dos resíduos sólidos deverão ser adotados os seguintes instrumentos,

I - revisão do sistema de coleta de resíduos sólidos domiciliares, promovendo a otimização e a diminuição de custos operacionais;

II - complementação do sistema de coleta de resíduos sólidos na sede urbana, no Distrito de Vila Costina e nas comunidades de Corumbá e Mina; e

III - adequação da atual área de disposição de resíduos sólidos, segundo as normas ambientais vigentes.

### **Seção III De Abastecimento de Água**

Art. 61. Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - elaboração do Plano Diretor de Abastecimento de Água do Município; e

II - estímulo ao desenvolvimento de projetos de reaproveitamento d'água de chuva.

### **Seção IV Do Sistema de Drenagem Urbana**

Art. 62. Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos relativos ao sistema de drenagem urbana:

I - complementação da drenagem pluvial e pavimentação no Bairro Alvorada e no distrito de Vila Costina; e

II - desassoreamento do Ribeirão Santo Antônio, na comunidade de Corumbá.

### **CAPÍTULO III DO SERVIÇO DE ENERGIA**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 63. Para assegurar a eficiência do serviço de energia com sustentabilidade, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - concentração de esforços junto a Cemig, visando o atendimento amplo das demandas de energia em todo Município; e

II - estímulo ao uso de energias alternativas como a solar e a eólica.

### CAPÍTULO IV DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Art. 64. Para viabilizar o desenvolvimento dos serviços de comunicação no Município, o Poder Executivo deverá viabilizar, através de acordo com as concessionárias de telefonia, a manutenção dos telefones públicos instalados no Município, bem como a observância das metas de atendimento estabelecidas pela agência reguladora.

### CAPÍTULO V DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Art. 65. É diretriz relativa aos equipamentos públicos e comunitários, no Município de Pains, a melhoria do atendimento às demandas básicas da comunidade.

Art. 66. Para concretização da diretriz relativa aos equipamentos públicos e comunitários, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - construção de praças no Distrito de Vila Costina e na Comunidade de Capoeirão;

II - construção de praça na Região de Planejamento Leste;

III - desativação do Matadouro Municipal;

IV - adoção de rotinas de manutenção de equipamentos comunitários existentes; e

V - atendimento dos parâmetros definidos pela NBR 9050, que dispõe sobre a acessibilidade das pessoas com deficiência no espaço construído.

### TÍTULO VI DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 67. O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão das normas existentes, bem como a elaboração das leis ainda não existentes, visando atender aos seguintes objetivos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

I - dotar o Município de um conjunto de leis urbanísticas capazes de atender a suas demandas de crescimento, com equilíbrio e sustentabilidade, bem como corrigir distorções existentes;

II - oferecer diretrizes e subsídios para a revisão da legislação urbanística existente, bem como para a elaboração de novas leis municipais; e

III - criar mecanismos que estimulem a utilização de terrenos vazios.

§ 1º As leis urbanísticas ainda não existentes que deverão ser elaboradas são:

I - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Lei de Parcelamento do Solo Urbano; e

III - Código Sanitário.

§ 2º As leis urbanísticas existentes que deverão ser revisadas são:

I - Código de Obras;

II - Código de Posturas; e

III - Código Tributário.

§ 3º A Lei Municipal n. 975 de 2005 deverá ser readequada, para contemplar, no mínimo os seguintes aspectos:

I - edição de decreto de regulamentação desta Lei, com detalhamento técnico dos parâmetros de controle; e

II - adequação do disposto em seu artigo 23, com respeito à competência do órgão ambiental municipal para licenciamento de empreendimentos, visto que esta prerrogativa não consta do artigo 6º da mesma Lei.

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 68. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a entrada em vigor deste Plano Diretor, o projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano que deverá adotar o Macrozoneamento estabelecido neste Plano Diretor como referência básica para o zoneamento de uso e ocupação do solo, considerando-se as particularidades de cada porção do território urbano.

111



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### CAPÍTULO II DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 69. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a entrada em vigor deste Plano Diretor, o projeto de lei referente à criação da Lei de Parcelamento do Solo, que deverá obedecer aos princípios e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

- I - incorporação dos dispositivos da Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, adequando às particularidades do Município;
- II - definição da obrigatoriedade de instalação de infraestrutura nos novos parcelamentos, de responsabilidade do empreendedor;
- III - adoção, para aprovação de novos parcelamentos, da destinação de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba para áreas públicas, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e de uso público, com arborização obrigatória da parte do empreendedor;
- IV - definição de tamanho mínimo para lote de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) instituição de procedimentos e rotinas sistematizados, definindo todo o processo de tramitação dos projetos de parcelamento, da emissão de diretrizes até a aprovação e o licenciamento do empreendimento;
- V - exigência de apresentação de todos os projetos complementares do parcelamento, dentro das normas e padrões técnicos vigentes;
- VI - observância rigorosa da legislação ambiental vigente, na definição dos requisitos para novos loteamentos, sendo obrigatório o licenciamento, com aprovação no órgão competente do Município; e
- VII - definição de regras específicas para a aprovação de loteamentos na forma de condomínios fechados, em consonância com a legislação federal e resguardando os interesses coletivos e as possibilidades de expansão física do Município e extensão do sistema viário arterial.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO SANITÁRIO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 70. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a entrada em vigor deste Plano Diretor, o Projeto de Lei referente à criação do Código Sanitário do Município que deverá obedecer aos princípios e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor e, no mínimo, incorporar as normas e parâmetros sanitários, já vigentes na legislação estadual e federal, ou já normatizados, como referência para a legislação municipal.

### CAPÍTULO IV DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE OBRAS

Art. 71. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a entrada em vigor deste Plano Diretor, o projeto de lei referente à revisão e atualização de seu Código de Obras que deverá obedecer aos princípios e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

I - definição de procedimentos e rotinas básicos para a tramitação e aprovação de projetos de edificações, assegurando aplicação integral da legislação vigente e prazos adequados para conclusão dos processos;

II - incorporação plena de todos os parâmetros mínimos, já normatizados, relacionados à salubridade e habitabilidade dos espaços construídos;

III - adoção integral dos dispositivos da NBR 9050, que define parâmetros de acessibilidade para portadores de deficiência nas edificações;

IV - detalhamento dos parâmetros técnicos relacionados com edificações de uso especial;

V - compatibilização do prazo definido em seu art. 5º com as disposições do Código Tributário Municipal, especificamente o que estabelece seu art. 39;

VI - correção de erros de redação verificados no texto; e

VII - revisão da dispensa de aprovação de projetos de edifícios públicos prevista no artigo 8º; e incorporação dos princípios básicos da engenharia social.

### CAPÍTULO V DAS NOVAS DIRETRIZES PARA A LEI MUNICIPAL DE POSTURAS

Art. 72. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a entrada em vigor deste Plano Diretor, o projeto de lei referente à revisão e atualização do Código de Posturas que deverá obedecer



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

aos princípios e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

I - eliminação dos conteúdos já contemplados em legislação própria tais como: meio ambiente vigilância sanitária, proteção aos animais, alienação de bens públicos, fornecimento de projetos econômicos, assistência social, obras, parcelamento, concessão de serviços públicos e normas técnicas de eletricidade, água tratada, esgotamento sanitário e telefonia;

II - inclusão de conteúdos não contemplados, adotando as referências e parâmetros já normatizados, sempre que possível, com respeito aos critérios válidos para a convivência urbana;

III - incorporação plena do disposto na NBR 9050, que trata da acessibilidade de portadores de deficiência em espaços e vias públicas;

IV - adoção de normas rigorosas com relação à utilização do espaço público por particulares sejam para publicidade, comércio ambulante, eventos ou outras atividades;

V - adoção plena de normas e parâmetros de segurança já vigentes para os órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros e outros, especialmente no que se refere a eventos públicos de grande lotação; e

VI - estabelecimento de parâmetros rigorosos com relação aos impactos provocados pela poluição visual na área urbana, especialmente na região central da cidade.

### CAPÍTULO VI DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO

Art. 73. Os tributos municipais constituem-se de instrumentos complementares ao desenvolvimento urbano e ao ordenamento territorial.

Art. 74. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Vereadores, em até 18 (dezoito) meses após a entrada em vigor deste Plano Diretor, o projeto de lei de revisão completa do Código Tributário em vigor que deverá obedecer aos princípios e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I - estabelecimento de regras para a cobrança de IPTU progressivo na ZPU - Zona Preferencial de Urbanização, no caso do parcelamento e edificação compulsórios serem descumpridos nos prazos definidos, conforme estabelece o art. 31, § 2º e § 3º deste Plano diretor;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

- II - estabelecimento de taxas e impostos diferenciados e menores e outros incentivos fiscais para os empreendimentos de interesse social;
- III - redução do imposto predial para residências que mantenham sua fachada em bom estado de conservação;
- IV - estímulo, através de alíquota diferenciada do IPTU, para imóveis territoriais dotados de arborização urbana e mantidos em condições sanitárias satisfatórias;
- V - elevação das alíquotas para cálculo do IPTU relativo aos imóveis prediais, com criação de critérios sociais de isenção;
- VI - revisão dos critérios estabelecidos no art. 25 deste Código Tributário, relativos a definição de áreas urbanas;
- VII - obrigatoriedade da revisão anual da planta de valores do Município;
- VIII - revisão da progressividade de alíquotas prevista para cobrança do ITBI, com criação de tarifa diferenciada para imóveis de interesse social;
- IX - revisão dos critérios de isenção definidos para cobrança do ISSQN (Imposto sob Serviços de Qualquer Natureza);
- X - revisão parágrafo único do artigo 118 deste Código Tributário, relacionado com a cobrança de contribuição de melhoria; e
- XI - revisão geral das taxas de licença em especial as relacionadas com execução de obras particulares.

### TÍTULO VII DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

#### CAPÍTULO I DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 75. A implementação das políticas de desenvolvimento econômico no Município de Pains devem se orientar pelos seguintes objetivos:

- I - promover o desenvolvimento econômico local endógeno, articulado às dinâmicas e desenvolvimento da região;
- II - incentivar a expansão e o fortalecimento das empresas de pequeno porte;
- III - estimular o empreendedorismo e o associativismo, como alternativas de geração de trabalho e renda na área urbana e rural;

111



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - contribuir para a promoção da sustentabilidade ambiental;

V - conceber a educação como um dos direitos sociais, fator de elevação da produtividade e fator determinante para a geração de trabalho e renda; e

VI - assegurar ações em Saúde do Trabalhador visando a redução dos acidentes e doenças relacionadas ao trabalho, mediante a execução de ações de promoção, reabilitação e vigilância na área de saúde.

Art. 76. Para consecução de seus objetivos, as políticas de desenvolvimento econômico de Pains deverão adotar os seguintes procedimentos:

I - estabelecimento de convênios e parcerias para a disponibilização ou geração de informações econômico-sociais capazes de orientar os investimentos, as ações de geração de emprego e renda e de qualificação profissional;

II - fomento às formas de organização associativas e cooperativas, que permitam o acesso facilitado aos insumos, à ampliação da escala econômica, à agregação de valor dos produtos, ao estabelecimento de canais de produção e ao crédito;

III - implantação do Distrito Industrial, conforme definido no macrozoneamento deste Plano Diretor;

IV - estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região, criando condições econômicas, políticas, sociais e culturais para a formação de arranjos produtivos locais, especialmente do mineração e confecção;

V - apoio às micro e pequenas empresas, especialmente no que se refere à formação, ao crédito e financiamento, ao acesso à tecnologias e estímulo ao empreendedorismo e à economia solidária;

VI - estabelecimento de convênios com órgãos da administração pública voltados para a pesquisa agropecuária, produção e controle de doenças, melhorias de espécies e aprimoramento de técnicas de manejo sustentáveis;

VII - articulação, em nível regional, de políticas comuns para o desenvolvimento de infraestrutura turística;

VIII - elaboração e implementação participativa de Plano de Desenvolvimento Turístico Integrado, contemplando aspectos de infraestrutura turística específica para as características e potenciais locais, promoção e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

comercialização de produtos turísticos, qualificação da mão-de-obra e serviços turísticos, bem como a melhoria, recuperação e manutenção da qualidade ambiental e gestão sustentável dos atrativos naturais;

IX - promoção de ações de mobilização, educação e cultura continuada para o turismo junto à comunidade escolar e a sociedade em geral;

X - concentração de esforços junto ao Governo do Estado de Minas Gerais para expansão do ensino médio como fator de formação para a cidadania e de qualificação profissional;

XI - integração dos programas de educação de jovens e adultos com a educação profissional;

XII - realização de parcerias para o oferecimento de cursos de qualificação profissional;

XIII - apoio a criação da feira livre de artesanato;

XIV - desenvolvimento de programas e projetos de responsabilidade social, voltados para o combate ao trabalho infanto-juvenil, estímulo à escolarização dos trabalhadores, primeiro emprego, estágios e formação de aprendizes;

XV - parcerias entre a área da saúde pública e a iniciativa privada para o desenvolvimento de programas e projetos educativos voltados para a saúde, segurança, direitos e ética do trabalhador;

XVI - implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

XVII - criação e implantação da fazenda escola (posto agropecuário); e

XVIII - consulta popular para definição da destinação das áreas de onde foram relocadas as mineradoras da área urbana.

### CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 77. As políticas sociais no Município de Pains constituem-se como condição fundamental para uma sociedade sustentável, devendo pautar-se pelo princípio da cidadania e pelo acesso a bens e serviços essenciais como a educação, saúde, trabalho, cultura, lazer, assistência social e segurança pública.

#### Seção I



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### Das Políticas de Educação

Art. 78. As políticas de Educação no Município de Pains, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, na Lei de Diretrizes e Bases da Educação e em sua Lei Orgânica, possuem os seguintes objetivos específicos:

I - fortalecer o processo de democratização da gestão do ensino público, nos estabelecimentos oficiais, obedecendo aos princípios da participação dos profissionais da educação na elaboração do projeto pedagógico da escola e a participação da comunidade escolar nos conselhos escolares ou equivalentes;

II - acompanhar e participar das ações de promoção da melhoria da qualidade do ensino em todos os níveis e a redução das desigualdades sociais e regionais no tocante ao acesso e à permanência, com sucesso, na educação pública;

III - estabelecer mecanismos de avaliação do planejamento da área educacional;

IV - articular as políticas setoriais visando o atendimento adequado, com profissionais qualificados e espaços saudáveis, que garantam o desenvolvimento integral da criança;

V - promover a erradicação do analfabetismo, universalização do ensino fundamental, bem como as modalidades de educação especial, educação infantil, de jovens e adultos e a profissional;

VI - desenvolver ações integradas entre a educação, a assistência social, a saúde, o esporte, o lazer e a cultura; e

VII - incentivar a pesquisa, a realização de inventários e o cadastro dos bens e valores culturais.

Art. 79. Para consecução de seus objetivos, nas políticas de educação do Município de Pains, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I - garantia da gestão democrática do ensino público, com a participação dos profissionais da educação e da comunidade local;

II - revisão do Plano Decenal de Educação, com o estabelecimento de instrumentos de monitoramento e avaliação de suas metas, pela Comissão Executiva, prevista no âmbito do Plano;

III - implementação de programa de formação continuada de professores da educação básica, especialmente da educação infantil e educação inclusiva,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

que contempla a diversidade racial, cultural e de atendimento às pessoas com deficiências e altas habilidades;

IV - formação continuada dos profissionais do serviço e apoio escolar, considerando também as áreas temáticas como: educação ambiental, educação para os direitos humanos, educação integral e integrada;

V - informatização da Biblioteca Pública Municipal Maria Goulart Machado, viabilizando o acesso digital da população a redes e sistemas de órgãos e institutos governamentais e não-governamentais, que disponibilizam periódicos, obras literárias e científicas;

VI - construção de instalações para as bibliotecas escolares e elaboração de um plano de ampliação do acervo bibliográfico;

VII - ampliação da escola em tempo integral, associada a qualificação da equipe da Secretaria Municipal de Educação e Cultura e ampliação das parcerias para realização das atividades complementares, conforme previsto no Plano de Ações Articuladas (PAR);

VIII - construção e manutenção de quadras nas Escolas Municipais para o desenvolvimento de atividades desportivas;

IX - promoção da educação patrimonial para valorização do patrimônio arqueológico e espeleológico do Município, bem como da cultura popular e da história dos negros, por meio do apoio à pesquisa e difusão desses conhecimentos;

X - definição de agenda anual de atividades e eventos desenvolvidos pelo Museu Municipal de Pains, voltados para as comunidades escolar e científica, para os turistas e visitantes em geral;

XI - viabilização da construção de escola para atendimento descentralizado da demanda de 0 a 3 anos, da Educação Infantil, com padrões mínimos de infraestrutura, que garantam o atendimento adequado às distintas faixas etárias, com características e necessidades próprias para o desenvolvimento de seu processo educativo;

XII - atendimento das crianças de 0 a 1 ano de idade e ampliação da oferta de Educação Infantil, para a faixa 0 a 3 anos, conforme metas estabelecidas no Plano Nacional de Educação;

XIII - concentração de esforços junto ao Governo do Estado de Minas Gerais visando a expansão do ensino médio como fator de formação para a cidadania e de qualificação profissional;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

XIV - criação do Centro de Formação Profissional (CENFOR), mediante parcerias com instituições de formação e de aperfeiçoamento profissional, conforme Plano Decenal de Educação do Município;

XV - desenvolvimento de projetos de formação de Agentes Culturais Jovens, articulados às políticas de assistência social, educação, esporte e lazer;

XVI - integração dos programas de educação de jovens e adultos com a educação profissional;

XVII - expansão do Ensino Médio como fator de formação para a cidadania e de qualificação profissional com ênfase na vocação econômica do Município;

XVIII - implantação do programa de alfabetização de adultos, mediante estudo prévio; e

XIX - desenvolvimento de projetos em educação inclusiva mediante parcerias da APAE – Associação de Pais e Amigos do Excepcional - e rede educacional.

### Seção II Das Políticas de Saúde

Art. 80. As Políticas de Saúde no Município de Pains, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, no Sistema Único de Saúde e em sua Lei Orgânica, devem atuar nos fatores determinantes e condicionantes da saúde, entre eles, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho e geração de renda, bem como o acesso aos bens e serviços essenciais, tendo como pressuposto o fortalecimento da atenção básica em saúde.

Art. 81. São diretrizes para as Políticas de Saúde do Município:

I - garantir a gestão democrática do sistema único de saúde em todo o Município;

II - promover a qualidade de vida e reduzir a vulnerabilidade e os riscos à saúde relacionados aos seus determinantes e condicionantes tais como modos de viver, condições de trabalho, habitação, ambiente, educação, lazer, cultura, acesso a bens e serviços essenciais;

III - implantar a Vigilância em Saúde, que congrega a vigilância epidemiológica de doenças transmissíveis e não-transmissíveis, a vigilância ambiental, a saúde do trabalhador, a análise da situação de saúde da população para a implementação da Política Nacional de Promoção da Saúde;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - assegurar ações em Saúde do Trabalhador visando a redução dos acidentes e doenças relacionadas ao trabalho, mediante a execução de ações de promoção, reabilitação e vigilância na área de saúde;

V - ampliar o atendimento odontológico à ESF – Estratégia de Saúde da Família - estendendo-o a todas as comunidades rurais;

VI - conhecer a situação epidemiológica da saúde bucal dos moradores, a fim de subsidiar o planejamento e, especialmente, o trabalho de prevenção de doenças bucais, conforme preconizam as diretrizes da Política Nacional de Saúde Bucal para a organização da atenção à saúde bucal no âmbito do SUS;

VII - pactuar e alocar recursos orçamentários e financeiros para a implementação da Política de Promoção da Saúde; e

VIII - adotar programas de assistência técnica de modo a orientar a população rural quanto implantação de fossas sépticas e ao posicionamento das fossas no sentido de evitar a contaminação dos recursos hídricos.

Art. 82. Para consecução das Políticas de Saúde, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

I - fortalecimento das instâncias de controle público do sistema de saúde local, garantindo a participação da comunidade no planejamento das ações e serviços, na priorização de ações e na execução orçamentária;

II - oferecimento de formação continuada para os conselheiros;

III - utilização dos dados epidemiológicos do Município, de forma a subsidiar o planejamento e a definição de estratégias de intervenção no processo saúde-doença da população, alertando para cenários de riscos e novas tendências e hábitos em saúde;

IV - implementação da Vigilância em Saúde para contribuir com a promoção em saúde, a partir da inclusão das ações de vigilância, prevenção e controle de doenças na atenção primária, especialmente a Doença de Chagas, por meio da Estratégia de Saúde da Família;

V - adoção de rotinas de manutenção de equipamentos comunitários existentes, priorizando as Unidade de Saúde das comunidades rurais;

VI - intensificação do atendimento odontológico à ESF para a ampliação e a qualificação da atenção básica, mantendo o acesso a todas as faixas etárias e a oferta de mais serviços, nos níveis secundário e terciário de modo a buscar a integralidade da atenção, a equidade e a universalização do acesso às ações e serviços públicos de saúde bucal;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - articulação regional para garantir a implementação da pactuação de forma a atender as demandas da população no âmbito dos níveis secundário e terciário;

VIII - adoção de medidas de controle e vigilância da qualidade da água para consumo humano e estabelecimento do seu padrão de potabilidade;

IX - vigilância da qualidade da água em sua área de competência, em articulação com os responsáveis pelo controle de qualidade da água, de acordo com as diretrizes do SUS, incluindo fontes individuais; e

X - criação do SIM (Sistema de Inspeção Municipal).

### **Seção III Das Políticas de Cultura**

Art. 83. As políticas de cultura no Município de Pains, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como objetivos:

I - fortalecer o Sistema Municipal de Cultura;

II - assegurar a proteção e valorização da memória cultural do Município;

III - garantir o acesso da população aos espaços e ao acervo cultural;

IV - estabelecer normas de uso e ocupação do solo de forma a compatibilizar o regime urbanístico das áreas de potencial cultural e de lazer e recreação com o das áreas vizinhas;

V - incentivar a pesquisa, a realização de inventários e o cadastro dos bens e valores culturais;

VI - proteger os bens móveis e imóveis de propriedade pública ou particular, existentes no Município, dotados de valor científico, estético, histórico ou paisagístico;

VII - propiciar a parceria entre a iniciativa privada e o Poder Público na proteção e aproveitamento dos recursos de valor cultural;

VIII - criar mecanismos compensatórios para os proprietários de bens sob regime especial de proteção;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IX - adequar a legislação municipal, no sentido de garantir proteção dos bens de valor histórico e artístico e, ainda, àqueles de propriedade privada que tenham interesse público;

X - identificar, organizar e restaurar documentos e objetos históricos do Município, incluindo obras literárias antigas, fotografias, esculturas, documentos oficiais, entre outros; e

XI - propiciar a fruição dos bens culturais, assegurando local de fácil acesso.

Art. 84. Para a consecução dos objetivos das políticas de cultura, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

I - estabelecimento de condições institucionais e instrumentais para a implantação do Sistema Nacional de Cultura, envolvendo:

a) estruturação técnico-administrativa do Departamento de Cultura;

b) criação do Conselho Municipal de Cultura, na definição da política cultural e na articulação dos programas;

c) criação do Fundo de Apoio Municipal à Cultura, tendo por objetivo dar apoio financeiro a ações e projetos que visem à produção, à preservação e à divulgação de bens e manifestações culturais no Município; e

d) realização, de forma regular, de Conferências Municipais de Cultura, tendo por objetivo de levantar subsídios para a política cultural local;

II - viabilização de parcerias com instituições governamentais e não-governamentais, a fim de garantir apoio técnico para a pesquisa e preservação da história da humanidade;

III - promoção da educação patrimonial para valorização do patrimônio arqueológico e espeleológico do Município, bem como da cultura popular e da história dos negros, por meio do apoio à pesquisa e difusão desses conhecimentos;

IV - definição de agenda anual de atividades e eventos desenvolvidos pelo Museu Municipal de Pains, voltados para as comunidades escolar e científica, para os turistas e visitantes em geral;

V - articulação de parcerias com instituições de ensino e pesquisa para identificação, organização e registro das diversas expressões e produções artísticas e culturais do Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - criação de Arquivo Público Municipal, para assegurar a preservação e o acesso aos acervos documentais e imagéticos do Município;

VII - registro da Culinária Açoreana, herança da migração portuguesa mantida viva no Município pela oralidade;

VIII - oferta de apoio amplo às instituições e manifestações culturais do Município; e

IX - cumprimento das normas urbanísticas propostas pelo macrozoneamento, que estabelece a Zona Especial de Interesse Cultural – ZEIC.

### **Seção IV** **Das Políticas do Esporte e do Lazer**

Art. 85. A política do esporte e do lazer no Município de Pains, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como objetivos:

I - garantir o acesso da população aos espaços de esportes e lazer; estabelecer normas de uso e ocupação do solo de forma a compatibilizar o regime urbanístico das áreas potenciais de esporte e lazer com o das áreas vizinhas;

II - propiciar a parceria entre a iniciativa privada e o Poder Público na proteção e aproveitamento dos recursos de esporte, lazer e recreação;

III - estimular a utilização da Praça como espaço de convivência social e área de lazer; e

IV - motivar a prática esportiva e a recreação, especialmente na área rural do Município.

Art. 86. Para consecução dos objetivos relativos à política do esporte e do lazer, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

I - intensificação das atividades desportivas e de lazer na área rural, motivando a organização de torneios e eventos;

II - manutenção das parcerias com as esferas federal e estadual de governo, para continuidade de programas e projetos desportivos e de lazer;

III - destinação dos equipamentos públicos das comunidades rurais da Mina e Capoeirão para atividades de educação não-formal e de lazer, sob gestão compartilhada do Poder Público com a comunidade;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - desenvolvimento de projetos de formação de Agentes Culturais Jovens, articulados às políticas de assistência social, de educação, de esporte e lazer;

V - criação de área institucional, conforme definido no macrozoneamento, para futura instalação de um Centro Social Urbano;

VI - adoção de rotina de manutenção dos equipamentos públicos;

VII - oferecimento de apoio técnico as modalidades esportivas do Município; e

VIII - readequação e revitalização da Praça de Esportes municipal com implantação.

### **Seção V** **Das Políticas de Assistência Social**

Art. 87. A organização da Assistência Social no Município, em consonância com a Constituição Federal e com a L.O.A.S. - Lei Orgânica de Assistência Social - deve seguir as orientações da Política Nacional de Assistência Social.

Art. 88. São objetivos das políticas de assistência social no Município de Pains:

I - implementar e manter redes de estabelecimentos, equipamentos, serviços e ações de forma a assegurar a universalidade do atendimento à população;

II - garantir a participação dos cidadãos na formulação das políticas, na distribuição de recursos e no controle da execução das ações e dos serviços, na elaboração e execução do orçamento municipal, por meio dos Conselhos Municipais ou outras organizações representativas, legítimas e devidamente organizadas para o exercício deste poder;

III - articular e integrar políticas, planos, programas e ações de diferentes níveis e esferas de governo;

IV - garantir a proteção dos direitos individuais e assegurar o pleno exercício da cidadania, não se limitando à política do combate à criminalidade e nem se restringindo à atividade policial;

V - consolidar a Política Municipal de Assistência Social como direito do cidadão e dever do Estado, em consonância com a LOAS e com Política Nacional de Assistência Social; e

VI - garantir à pessoa idosa a proteção à vida e à saúde, mediante efetivação de políticas sociais públicas que permitam um envelhecimento saudável e em condições de dignidade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 89. Para consecução de seus objetivos, as políticas de assistência social de Pains deverão adotar os seguintes procedimentos:

I - realização de um diagnóstico social do Município, que visando subsidiar as ações de proteção e defesa dos direitos socioassistenciais envolvendo:

a) o conhecimento da realidade socioeconômica e cultural das famílias, sua estrutura, valores e demandas;

b) a identificação das situações de vulnerabilidade e risco social das famílias; e

c) os recursos comunitários e a rede de serviços socioassistenciais;

II - fortalecimento do Sistema Municipal de Assistência Social, mediante ampliação de programas, projetos e serviços de proteção social básica e especial, seguindo as diretrizes do SUAS e do diagnóstico social, priorizando a implantação do CRAS (Centro de Referência de Assistência Social);

III - fortalecimento de articulação regional para a disponibilização ao Município de referência em serviços de atenção social especial, conforme orienta a Política Nacional de Assistência Social;

IV - desenvolvimento de programas de formação continuada para os gestores locais, especialmente os conselheiros municipais de políticas públicas;

V - desenvolvimento de projetos de formação de Agentes Culturais Jovens, articulados às políticas de assistência social, educação, esporte e lazer;

VI - fortalecimento das ações de segurança alimentar de modo a garantir o direito de todos ao acesso regular e permanente a uma alimentação saudável;

VII - regulamentação dos benefícios eventuais, conforme previstos na Lei Orgânica de Assistência Social – LOAS e no Decreto Federal nº 6.307 de 2007;

VIII - articulação intersetorial e mobilização pública para disseminação e entendimento da política de Assistência Social, por meio de reuniões, palestras, ações socioeducativas, grupos de pais e cartilhas informativas;

IX - criação do Conselho Municipal do Idoso;

X - criação do Conselho Municipal Antidrogas;

XI - criação do Conselho Municipal da Juventude; e



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

XII - criação de área institucional, conforme definido no macrozoneamento, para futura instalação de um Centro Social Urbano.

### **Subseção I Das Políticas de Habitação**

Art. 90. As políticas de habitação no Município, em consonância com a Constituição Federal, com as políticas de assistência social e com as políticas de habitação definidas pela União e pelo Governo do Estado de Minas Gerais, têm como objetivos:

I - implementar e manter redes de estabelecimentos, equipamentos, serviços e ações de forma a assegurar a universalidade do atendimento à população;

II - garantir a participação dos cidadãos na formulação das políticas, na distribuição de recursos e no controle da execução das ações e dos serviços, na elaboração e execução do orçamento municipal, por meio dos Conselhos Municipais ou outras organizações representativas, legítimas e devidamente organizados para o exercício deste poder;

III - articular e integrar políticas, planos, programas e ações de diferentes níveis e esferas de governo; e

IV - consolidar a Política Municipal de Assistência Social como direito do cidadão e dever do estado, em consonância com a LOAS e com Política Nacional de Assistência Social.

Art. 91. Para consecução de seus objetivos, as políticas de habitação de Pains deverão adotar os seguintes procedimentos:

I - elaboração do Plano Municipal de Habitação para a conclusão do processo de implantação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social; e

II - criação de programas especiais para atendimento à população de baixa renda e que se encontram em situação de vulnerabilidade social, que garantam a redução do déficit habitacional.

### **Subseção II Das Políticas de Segurança Social**

Art. 92. São objetivos das políticas de políticas de Segurança Social no Município de Pains:

I - garantir a proteção dos direitos individuais e assegurar o pleno exercício da cidadania, não se limitando à política de combate à criminalidade e nem se restringindo à atividade policial; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

II - promover o entendimento da violência urbana como um fenômeno complexo, relacionado a diversos fatores, que demanda o enfrentamento multiprofissional e interinstitucional.

Art. 93. Para consecução de seus objetivos, as políticas de Segurança Social de Pains deverão adotar os seguintes procedimentos:

I - implementação de ações integradas entre os diversos atores e segmentos sociais para instituição de um sistema local de segurança pública;

II - articulação de esforços visando a destinação de equipes/unidades móveis de policiamento para atendimento das comunidades rurais do Município; e

III - solicitar da polícia o seu plano de trabalho, para o atendimento do Município; e  
criação de guarda municipal.

### TÍTULO VIII DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 94. A gestão democrática do Município de Pains deverá ser exercida pelo Poder Executivo, pela Câmara Municipal de Vereadores e por seus cidadãos, de forma organizada, conforme consta em sua Lei Orgânica e neste Plano Diretor.

Art. 95. A gestão democrática do Município de Pains tem como diretrizes:

I - estabelecer critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social;

II - acompanhar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

III - instituir estruturas democráticas e participativas que possibilitam a transparência dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público, através de mecanismos de informação e avaliação da gestão municipal; e

IV - criar canais de participação popular no processo de formulação, implementação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana, tendo como base esta Lei.

### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 96. Para garantir o planejamento e gestão democrática do Município deverá ser criada uma instância na Administração Municipal para exercer as atividades de planejamento no Município, a qual coordenará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana.

Art. 97. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá atuar no processo de implementação e avaliação deste Plano Diretor, além de normatização, formulação, coordenação e supervisão da política urbana geral, devendo operar nos seguintes níveis:

I - de informação e avaliação, pela sistematização de dados e indicadores sociais, econômicos e financeiros, físico-territoriais sobre o processo de desenvolvimento do Município;

II - de gerenciamento da normatização necessária ao planejamento urbano;

III - de articulação de programas intersetoriais com os demais órgãos municipais; e

IV - de planejamento e ordenação do uso, ocupação de parcelamento do solo do Município.

Art. 98. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto, no mínimo, por representantes dos seguintes conselhos, além dos secretários municipais:

I - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA);

II - Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR);

III - Conselho Municipal de Assistência Social;

IV - Conselho Municipal de Educação;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Conselho Municipal de Saúde; e

VI – Conselho Municipal de Turismo.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática deverá ser instituído no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a vigência deste Plano Diretor.

Art. 99. Para dar suporte ao processo de tomada de decisões, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Município deverá considerar os seguintes instrumentos:

I - Conferência de Políticas Urbanas;

II - Conselho Municipal de Política Urbana;

III - debates, audiências e consultas públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - Gestão Orçamentária Participativa; e

VI - Conselhos populares.

### CAPÍTULO II DA CONFERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS

Art. 100. As Conferências de Políticas Urbanas são encontros convocados pelo Poder Público Municipal e realizados a cada dois anos, sempre no primeiro semestre, com ampla participação popular, com o objetivo de definir políticas e plataformas de desenvolvimento do Município para o período seguinte.

Art. 101. O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir as normas convocação das Conferências de Políticas Urbanas.

Parágrafo único. A realização da 1ª Conferência de Políticas Urbanas ocorrerá no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta Lei e terá como atribuição a análise e deliberação de estratégias de implementação de deste Plano Diretor.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 102. O Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) é um órgão colegiado e paritário, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador.

Art. 103. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

I - zelar pela aplicação desta Lei;

II - acompanhar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;

III - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

IV - propor e opinar sobre a atualização da legislação urbanística e zelar pela sua aplicação;

V - promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos de interesse coletivo;

VI - propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos à implementação deste Plano Diretor;

VII - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

VIII - zelar pela integração de políticas setoriais do Município;

IX - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estudo de Impacto Ambiental);

X - coordenar o processo de elaboração do Orçamento Participativo; e

XI - manifestar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento para a Câmara Municipal.

Art. 104. O COMPUR compõe-se de 10 (dez) membros titulares e seus suplentes, com renovação bienal e a seguinte composição:

I - 5 (cinco) representantes do Executivo Municipal; e

II - 5 (cinco) representantes da sociedade civil organizada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 105. As representações da sociedade civil e seus respectivos suplentes deverão ser eleitas nas Conferências de Políticas Urbanas e observarão as seguintes proporções:

I - 01 (um) representante de entidades de representação industrial, comercial e de serviços;

II - 01 (um) representante de entidades da sociedade civil organizada legalmente constituídas, preferencialmente que contenham em seus estatutos à defesa do meio ambiente;

III - 01 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores, preferencialmente de trabalhadores industriais; e

IV - 02 (um) representantes de associações de moradores, sendo um da Zona Urbana e um da Zona Rural.

§ 1º Os representantes da sociedade civil deverão ser indicados pelos fóruns democráticos de suas respectivas entidades.

§ 2º Os representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes serão indicados pelo Prefeito Municipal.

Art. 106. O Conselho Municipal de Política Urbana será instalado, com as atribuições que esta Lei lhe confere, até 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor deste Plano Diretor.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana, juntamente com todos os conselhos de políticas públicas.

§ 2º Os mandatos dos membros do COMPUR não serão remunerados pelo Poder Público.

### CAPÍTULO IV DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DAS CONSULTAS E DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 107. As audiências públicas são instâncias, através das quais o Poder Executivo Municipal deverá informar, esclarecer dúvidas e debater junto aos cidadãos sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse coletivo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 108. Os Debates Públicos são instâncias de discussões, através das quais o Poder Executivo Municipal disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Art. 109. As Consultas Públicas são instâncias decisivas realizadas junto aos eleitores do Município mediante plebiscito ou referendo, através dos quais o Poder Público Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

*§ 1º O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.*

*§ 2º O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.*

Art. 110. As Consultas Públicas deverão ser realizadas nos casos de relevante impacto para o Município na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 111. As Consultas Públicas deverão ser precedidas de Audiências Públicas e Debates Públicos para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 112. As audiências, Debates e Consultas poderão ser requeridos ao Poder Executivo ou ao Legislativo Municipal, quando for o caso:

I - por membros do Poder Legislativo;

II - pelo Poder Judiciário;

III - pelo Conselho de Política Urbana – COMPUR;

IV - por entidades representantes da sociedade civil organizada legalmente constituídas; ou

V - por iniciativa popular.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

§ 2º As Audiências, Debates e Consultas propostos por iniciativa popular deverão conter a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

§ 3º As convocações para a realização de Audiências, Debates e Consultas Públicas serão feitas pelo Poder Executivo Municipal, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio de ampla propaganda nos meios de comunicação, além de publicação de edital no Diário Oficial do Município.

Art. 113. A realização das Audiências e Debates deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 18 (dezoito) horas.

Art. 114. Ao final de cada Audiência ou Debate, será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

### CAPÍTULO V

#### PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE INICIATIVA DOS ELEITORES

Art. 115. Aos eleitores do Município é assegurado o direito de propor projetos de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Para que os eleitores possam participar na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município.

### CAPÍTULO VI

#### DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 116. O Orçamento Municipal deverá ser elaborado através da ampla participação popular, que incluirá a realização de pré-conferências regionais e uma conferência municipal, como condição obrigatória para sua publicação pela Câmara Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º O Orçamento Participativo Municipal terá regimento interno claro, com definição de pauta e forma de eleição dos delegados.

§ 2º Caberá ao Poder Executivo prover os recursos necessários para a realização do Orçamento Participativo Municipal.

§ 3º Deverá haver a compatibilidade do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais com as diretrizes deste Plano Diretor, observando-se as seguintes prioridades:

- I - saneamento ambiental;
- II – ordenamento físico-territorial;
- III - meio ambiente; e
- V – desenvolvimento econômico.

### CAPÍTULO VII DOS CONSELHOS POPULARES

Art. 117. Os Conselhos Populares são canais de participação popular autônomos e independentes do poder público, formados pelos diversos setores da sociedade civil, geralmente regionalizados, com funções de análise, formulação e acompanhamento da política urbana, bem como de fiscalização das atividades, planos e programas desenvolvidos pela administração Municipal.

### TÍTULO IX DAS POLÍTICAS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 118. O Município de Pains deverá concentrar esforços, no sentido de construir políticas de integração regional.**

**§ 1º Consideram-se políticas de integração regional, as ações relacionadas à criação de consórcios públicos, convênios de cooperação e outras formas de articulação regional que permitam ao Município de Pains, interligar-se a outros Municípios pertencentes a região em que está inserido, através de atividades empreendedoras tanto do poder executivo quanto de segmentos da sociedade organizada, buscando promover o desenvolvimento econômico endógeno e sustentável, bem como a melhorar da qualidade de vida de suas populações.**

**Art. 119. São diretrizes da política de integração regional:**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

I - propor ações intermunicipais, tendo como base as diretrizes e procedimentos de interesse regional adotados neste Plano Diretor;

II - criar um Sistema de Informação e Avaliação tem por objetivo manter atualizados os dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais e outras informações que subsidiem a formulação, implementação e avaliação das políticas públicas regionais e municipais e o processo decisório no planejamento regional, principalmente:

a) dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais regional e de cada Município;

b) avaliação da implantação de atividades que exijam maior complexidade de infraestrutura e equipamentos públicos ou projetos de impacto no desenvolvimento regional; e

c) monitoramento do desenvolvimento regional e de cada Município, visando à melhoria da qualidade de vida;

III - buscar, através do planejamento regional, a solução de problemas comuns aos Municípios, implementando programas e projetos de forma cooperada, relacionados com as seguintes políticas:

a) de desenvolvimento econômico;

b) ambientais;

c) de saneamento;

d) sociais nos setores de saúde, assistência social, educação, habitação, cultura, esporte e lazer;

e) de manutenção de estradas; e

f) de formação e capacitação de equipes locais como gestores de políticas públicas, entidades, produtores e técnicos através de universidades, agências estaduais e federais de assistência técnica e outros órgãos de capacitação; e

IV - criar fóruns para mobilização de recursos junto às esferas de governo estadual e federal visando a implementação de políticas locais e regionais.

Art. 120. São objetivos, nas políticas de integração regional:

I - o estímulo ao desenvolvimento econômico do Município, articulando a economia local à regional, através de ações que promovam:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

a) o associativismo, com o objetivo de ampliar a escala econômica, agregar valor aos produtos da região e estabelecer canais de distribuição em locais estratégicos tais como os grandes centros comerciais urbanos, com ênfase na produção de calçados e de vestuário;

b) o estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas da região, especialmente atraindo novos setores produtivos para o Município, em consonância com as atividades econômicas instaladas na região;

c) o estabelecimento de consórcios intermunicipais com vistas a implementação de políticas sociais; e

d) o saneamento básico, através de ações que promovam o tratamento dos resíduos sólidos e do esgoto; e

II - a articulação, em nível microrregional e regional visando a elaboração e execução de políticas comuns para preservação da qualidade das águas das nascentes, córregos e rios observando-se as seguintes orientações mínimas:

a) estabelecer regras restritivas de usos que possam assorear os cursos d'água, especialmente a extração de areia e outras práticas que impliquem em grandes movimentos de terra;

b) não permitir o uso do solo para atividades industriais potencialmente poluidoras, em especial aquelas que produzam resíduos contaminantes; e

c) colaborar com os órgãos de fiscalização ambiental, no que cabe ao Poder Público de cada Município, na adequada fiscalização das áreas próximas dos cursos d'água, das nascentes, de modo a evitar sua ocupação, segundo a legislação vigente.

### TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 121. São partes integrantes desta Lei:

I - anexo 1 – Glossário; e

II - anexo 2 – Mapas:

a) Mapa 1 – Perímetro Urbano e Zona Urbana;

b) Mapa 2 – Macrozoneamento; e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

c) Mapa 3 – Unidades ou Regiões de Planejamento.

Art. 122. Esta Lei deverá ser revista no prazo máximo de 10 (dez) anos após sua publicação.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá garantir a ampla participação da população no processo de elaboração da proposta de revisão desta Lei, conforme determina a Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Art. 123. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Pains, 1º de Agosto de 2011.

  
**Ronaldo Márcio Gonçalves**  
**Prefeito Municipal**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

### ANEXO 1 GLOSSÁRIO

**ANVISA:** Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

**Área non aedificandi ou Áreas de Preservação Permanente:** São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4771/65.

**Audiências públicas:** são instâncias, através das quais o Poder Executivo Municipal deverá informar, esclarecer dúvidas e debater junto aos cidadãos sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse coletivo.

**Cadastro de Imóveis:** Listagem com informações gerais sobre todos os imóveis do Município, lotes vagos e construções. Nesta lista devem constar dados como: área do lote, área da construção, endereço, proprietário, padrão da construção, benfeitorias existentes na rua (água, esgoto e rede elétrica). O cadastro serve de base para cobrança do IPTU e para orientar o planejamento da cidade.

**Coefficiente de aproveitamento:** Parâmetro que define o montante total de área construída permitido para um determinado terreno. Este montante é obtido através da multiplicação do Coeficiente pela área total do lote.

**Concessão de Direito Real de Uso:** É um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**Consultas Públicas:** são instâncias decisivas realizadas junto aos eleitores do Município mediante plebiscito ou referendo, através dos quais o Poder Público Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

**Contribuição de Melhoria:** Nos termos do artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

**C.R.A.S.:** Centro de Referência de Assistência Social.

**C.R.E.A.S.:** Centro de Referência Especializado da Assistência Social.

**Debates Públicos:** são instâncias de discussões, através das quais o Poder Executivo Municipal disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

**Desenvolvimento econômico local endógeno:** desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.).

**Direito de Superfície:** Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**E.S.F.:** Estratégia de Saúde da Família.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

**Estudo de Impacto de Vizinhança:** é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Legislação ambiental:** Conjunto de leis que tratam de problemas relacionados com o meio ambiente. De um modo geral, estas leis definem os vários tipos de poluição (sonora, do ar, das águas, do solo, etc.), o grau tolerável de cada uma delas e as sanções para o desrespeito às normas estabelecidas.

**Lei de Uso e Ocupação do Solo:** Lei Municipal que determina critérios para a ocupação dos terrenos (afastamentos das divisas, potencial de área construída, número de pavimentos permitido, etc.) e para o tipo de atividade que pode ser instalada em cada região da cidade (comércio, indústria, residência, etc.). O Zoneamento é o principal instrumento da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Limitações urbanísticas:** São limitações administrativas impostas pelo poder público municipal sobre o uso da propriedade privada urbana e sua ocupação, condicionando sua função ao bem-estar da coletividade. Podem assumir a forma de lei ou de regulamento e, apesar de imporem restrições de uso da propriedade, é gratuita, não gerando direito à indenização.

**L.O.A.S.:** Lei Orgânica da Assistência Social.

**NOB/SUAS-2005:** Norma de Operação Básica do Sistema Único de Assistência Social de 2005.

**NOB/RH-SUAS:** Norma Operacional Básica de Recursos Humanos para o SUAS.

**Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município:** É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

**Perímetro Urbano:** Limite definido em Lei Municipal que separa a área urbana da área rural.

**Plebiscito:** são consultas de caráter geral que visam decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

**Referendo:** são manifestações do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

**Regiões de Planejamento ou Unidades de Planejamento:** Divisão em setores, proposta para a cidade, com o objetivo de facilitar a ação da Prefeitura e demais agentes que atuam no Município.

**Servidão Pública:** ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular, a fim de assegurar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

**Sistema Viário:** compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.

**Taxa de Ocupação:** Percentual que determina a projeção máxima de uma edificação sobre o terreno ocupado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS

**Taxa de Permeabilidade:** é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

**Tombamento:** Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

**Usucapião Especial de Imóvel Urbano:** Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup>, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**Zoneamento:** Divisão do Município em setores, de acordo com as características de cada bairro ou região. O zoneamento determina qual tipo de atividade deve predominar em cada área ou via da cidade.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **ANEXO 2**

#### **MAPAS**

Mapa 1 – Perímetro Urbano;

Mapa 2 – Macrozoneamento;

Mapa 3 – Unidades de Planejamento.