



Prefeitura Municipal de **Araguari**

LEI COMPLEMENTAR Nº 034

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDU do Município de Araguari”.

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I DA ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO – PDU

Art. 1º- O PDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Araguari, integrando o processo de planejamento e gestão municipal e vinculando todos os agentes públicos e privados.

§ 1º- As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

§ 2º- Além do PDU, o processo de planejamento municipal abrange, nos termos do artigo 4º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos:

- I- parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II- zoneamento ambiental;
- III- plano plurianual;
- IV- diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V- gestão orçamentária participativa;
- VI- planos, programas e projetos setoriais;
- VII- planos e projetos de bairros ou distritos;
- VIII- planos de desenvolvimento econômico e social;
- IX- gestão democrática da cidade.

§ 3º- O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o plano das bacias hidrográficas dos Rios Paranaíba e Araguari e suas respectivas sub-bacias.

Art. 2º- O PDU abrange a totalidade do território do Município e define:

- I- a política de desenvolvimento econômico, social, urbana e ambiental;
- II- a função social da propriedade urbana;
- III- as políticas públicas;
- IV- o plano urbanístico-ambiental;
- V- a gestão democrática.

Art. 3º- Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando coordenar as ações dos setores públicos e privados e da sociedade em geral, bem como integrar os diversos programas setoriais, dinamizando e modernizando a ação governamental.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

Parágrafo único- O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, garantindo a todos o acesso às informações necessárias, de modo transparente, incentivando a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º- Este PDU rege-se pelos seguintes princípios:

- I- justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II- inclusão social, compreendida como a garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e o acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III- direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV- realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V- transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI- prioridade ao transporte coletivo de passageiros garantindo mobilidade e a acessibilidade a todos;
- VII- preservação, recuperação e valorização do ambiente, conciliando a cidade com o seu sítio natural em seus elementos físico-estruturais (geomorfológicos e hídricos) e bióticos (flora e fauna);
- VIII- fortalecimento do setor público, recuperando e valorizando as funções de planejamento, articulando e controlando os fatores atuantes na cidade;
- IX- participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Art. 5º- São objetivos gerais do PDU:

- I- garantir a qualidade de vida de toda a população, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, condições habitacionais, infra-estrutura e serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população;
- II- desenvolver sustentavelmente as atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando o agronegócio, a prestação de serviços, o comércio, a indústria, o turismo e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;
- III- preservar a qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional;
- IV- recuperar e preservar os córregos e rios, bem como a vegetação junto às nascentes, os topos de morros, as áreas de reserva legal e as matas ciliares;
- V- ordenar a ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo vazios urbanos, induzindo a ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
- VI- realizar melhorias nas condições de moradia e de saneamento ambiental nas localidades rurais e assentamentos;
- VII- viabilizar condição de moradia para famílias de baixa renda e em condição de risco;
- VIII- garantir o cumprimento da função social da propriedade, utilizando os instrumentos previstos na Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

IX- garantir a justiça social através da transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

X- compatibilizar o desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;

XI- manter permanentemente o processo de planejamento urbano municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;

XII- adotar instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas de infra-estrutura específicos do Município;

XIII- divulgar permanentemente os objetivos e as diretrizes do plano diretor a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

Art. 6º- Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes gerais:

I- implementar o direito a moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer, e a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir a cidade sustentável, econômica, social e ambientalmente, para a presente e futuras gerações;

II- fortalecer a identidade do Município, através da sua economia, cultura, história, paisagem, qualidade de vida e localização geográfica;

III- aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade, regulando o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

IV- priorizar a dinamização das atividades econômicas secundárias e terciárias, estimulando e apoiando as vocações tradicionais e as inovadoras do Município, especialmente a potencialidade turística na zona rural, o agronegócio e o transbordo;

V- priorizar a implantação de programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a potencialidade e atratividade do turismo com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;

VI- elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;

VII- rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se integram a esta, visando a melhor adequação à cidade que se deseja construir;

VIII- manter permanente o planejamento ambiental, identificando e delimitando as áreas ambientalmente frágeis e aquelas dotadas de potencial de expansão urbana e de exploração rural;

IX- ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e uso mais qualificado do solo urbano;

X- viabilizar a infra-estrutura para grandes reuniões como convenções, congressos, reuniões corporativas, espaço cultural, utilizando também como nova modalidade de turismo;

XI- melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e à característica local;

XII- viabilizar a centralização da administração municipal, promovendo a redução das fases seqüenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos, disponibilizando o atendimento adequado aos cidadãos;

XIII- implementar e modernizar os sistemas de informação municipal, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

XIV- promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;

XV- promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

XVI- recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XVII- implantar a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles potencialmente negativos para o ambiente natural ou construído.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

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

I- **DIRETRIZES**: são opções estratégicas definidas nesta Lei Complementar sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

II- **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**: são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;

III- **AÇÕES ESTRATÉGICAS**: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos;

IV- **INDICADORES DE DESEMPENHO**: são valores que medem o grau de progresso de um processo ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço;

V- **PROGRAMAS**: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;

VI- **PROJETOS**: são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;

VII- **PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO**: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;

VIII- **ORÇAMENTO-PROGRAMA**: é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;

IX- **PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS**: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um quadriênio;

X- **PARCERIA**: é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organização não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas;

XI- **ZONAS**: são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;

XII- **ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA**: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

XIII- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**: é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável;

XIV- **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**: é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;



Prefeitura Municipal de Araguari

XV- **OUTORGA ONEROSA:** é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida financeira pelo interessado, previsto no código específico;

XVI- **BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL:** é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo acima daquele devido ao Coeficiente de Aproveitamento Básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como exceção à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público;

XVII- **CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;

XVIII- **ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA:** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XIX- **TAXA DE OCUPAÇÃO:** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

XX- **TAXA DE PERMEABILIDADE:** é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;

XXI- **POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UM LOTE OU GLEBA NÃO EDIFICADOS:** é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;

XXII- **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufera renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;

XXIII- **ÁREA BRUTA DE UMA ZONA:** é a sua área total, inclusive ruas e espaços livres institucionais;

XXIV- **POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SATURAÇÃO:** é o total de área construída, permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, HUMANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 8º- Objetivando sintonizar o dinamismo econômico da cidade, criando polaridade como centro de agronegócios, de prestação de serviços, comercial e industrial, com o desenvolvimento social, bem como configurar o espaço urbano pautado pelo interesse público, o Governo Municipal define, a partir dos princípios condutores, objetivos e diretrizes gerais tratados nos artigos precedentes, as diretrizes setoriais explicitadas nos artigos seguintes.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

SEÇÃO I

DA INDÚSTRIA

Art. 9º- Para as atividades industriais, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

I- fomentar iniciativas no sentido de atrair investimentos, públicos e privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico com justiça social e equilíbrio ambiental;

II- incentivar a migração para o distrito industrial e área de expansão industrial das indústrias instaladas atualmente em áreas incompatíveis;

III- incentivar a instalação de novas indústrias de processamento da produção agrícola local e regional;

IV- estimular a criação de pólos segmentados, especialmente das pequenas indústrias existentes no Município, viabilizando a redução de custos, a disseminação de tecnologias e a implantação conjunta de estratégias de marketing.

SEÇÃO II

DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 10- Para as atividades de comércio e prestação de serviços, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

I- viabilizar a construção do calçadão nas ruas Rui Barbosa e Dr. Afrânio, entre a Praça Padre Nilo Tabuquini e a Praça Farid Nader, com decoração especial e horário de funcionamento diferenciado, visando criar um atrativo regional de lazer e consumo;

II- revitalizar os centros comerciais e de serviços, especialmente o do centro da cidade, reduzindo o êxodo do consumo para outros municípios, atraindo novos consumidores de outras localidades;

III- criar e manter núcleos de apoio à qualificação do empreendedor, preparando-o para a competitividade e para as novas oportunidades do mercado;

IV- atrair novos investimentos de transbordo no Município, aproveitando a localização privilegiada, consolidando-se como referência nacional;

V- manter permanentemente incentivos diferenciados à implantação e formalização de micro e pequenas empresas;

VI- incentivar a divulgação institucional do comércio e serviços do Município na região, visando atrair novos visitantes e consumidores.

SEÇÃO III

DA ATIVIDADE RURAL

Art. 11- O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho, emprego e geração de renda, fixando o trabalhador no campo, de acordo com as seguintes diretrizes:

I- elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural, disciplinando o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação por região;

II- desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a



Prefeitura Municipal de **Araguari**

produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as Empresas de Pesquisa Estaduais e Federais, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;

III- incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos da flora natural, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

IV- fiscalizar a extração mineral, garantindo a recuperação do solo e o pagamento dos tributos conforme lei específica;

V- criar condições para melhorar o desempenho das cooperativas e associações existentes;

VI- incentivar a criação de selo de qualidade de produtos produzidos na zona rural do Município, obtendo uma padronização dos produtos, quanto à qualidade, formato, embalagem, visando conquistar nichos do mercado local, regional e nacional;

VII- implantar programas de capacitação nas escolas rurais de forma a disseminar a tecnologia rural para o produtor e sua família e, ao mesmo tempo, viabilizar a sua fixação no campo;

VIII- investir na preservação de nascentes, garantindo o abastecimento de água, de qualidade, na zona rural;

IX- diversificar a produção agrícola, priorizando a fruticultura e a horticultura, importantes no aumento da renda e na geração de emprego;

X- viabilizar, permanentemente, junto aos órgãos de fomento, fontes de financiamento para o produtor rural;

XI- criar condição para implantar a "Escola Municipal Agrícola", visando a fixação do trabalhador no campo com domínio das tecnologias existentes;

XII- incentivar a produção do café do cerrado, da soja e do tomate, culturas importantes na economia do Município;

XIII- acompanhar os ciclos de produção do café na região e incentivar investimentos em culturas alternativas;

XIV- criar programas de incentivo à piscicultura e à criação de pequenos animais;

XV- incentivar a implantação de granjas de suínos e aves, em parceria com as grandes empresas do setor;

XVI- incentivar o aumento da capacidade de estocagem de grãos no Município, como forma de atrair a produção local e regional;

XVII- facilitar a emissão de inscrição de produtor rural para os meeiros, descentralizando a emissão das notas fiscais da produção rural para as diversas inscrições;

XVIII- criar espaço para comercialização no atacado da produção rural local, visando reduzir o fluxo da produção para o CEASA e posterior retorno para o Município;

XIX- garantir a manutenção das estradas rurais, viabilizando o transporte da produção e dos produtores;

XX- viabilizar a eletrificação de todas as propriedades rurais.

SEÇÃO IV

DO TURISMO

Art. 12- O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de acordo com as seguintes diretrizes:

I- viabilizar a elaboração do Plano Turístico Integrado, bem como sua execução, mediante assinatura de termo de responsabilidade para os diversos parceiros investidores, no sentido de dotar o Município de infra-estrutura mínima para as atividades turísticas;



Prefeitura Municipal de Araguari

- II- identificar, catalogar e criar acesso fácil aos pontos turísticos urbano e rural;
- III- incentivar o turismo rural, implementando um programa de visitas do cidadão araguarino aos pontos turísticos catalogados, ou seja, às fazendas históricas ou típicas da região, que tenham paisagem natural, ou produção de artesanato, leite, queijos, doces e cachaças, formando e divulgando circuitos turísticos;
- IV- viabilizar cursos de formação básica, obrigatório e com emissão de certificados, para profissionais que atuarão no segmento turístico;
- V- cadastrar e divulgar em locais estratégicos, os proprietários de veículos de transporte de passageiros, qualificados, para conduzir turistas pelos circuitos turísticos rural e urbano;
- VI- efetuar parceria com instituições de ensino com cursos focados no turismo, no sentido de direcionar os formandos para a disseminação da cultura turística;
- VII- apoiar iniciativas particulares para a abertura de estabelecimentos de comércio e de prestação de serviços voltados ao turismo;
- VIII- apoiar a Associação de Artesãos na criação de espaço adequado para a divulgação do artesanato do Município;
- IX- criar pavilhão de divulgação e comercialização de produtos da terra à margem das rodovias;
- X- incentivar o desenvolvimento de culinária local, priorizando a utilização de derivados de produtos do Município, melhorando a qualidade e diversificando os serviços dos restaurantes e hotéis;
- XI- criar um Centro de Informação Turística, orientando os visitantes quanto aos pontos turísticos;
- XII- criar oportunamente o Fundo Municipal para o Desenvolvimento Turístico de Araguari;
- XIII- criar oportunamente uma taxa de manutenção de turismo municipal a ser cobrada nos hotéis, pousadas, transporte e demais empreendimentos turísticos, destinada ao Fundo Municipal para o Desenvolvimento Turístico de Araguari;
- XIV- viabilizar a construção do Parque Linear às margens do Córrego Brejo Alegre entre a Avenida Minas Gerais e a Avenida Theodoro Veloso de Carvalho, criando uma área de eventos esportivos, culturais e de entretenimento;
- XV- criar o Parque dos Dâmasus, integrando-o ao futuro Parque Linear, disponibilizando mais uma área verde de preservação e de visitação ao turista;
- XVI- adequar o Ginásio Poliesportivo às normas vigentes de emissão de ruídos, segundo às normas vigentes, visando disponibiliza-lo para os diversos tipos de eventos esportivos e culturais;
- XVII- investir na manutenção do patrimônio histórico do Município, incentivando os proprietários à preservação;
- XVIII- dotar as áreas de maior fluxo, de equipamentos de apoio ao cidadão, consistindo na implantação de bebedouros, banheiros, lixeiras, bancos, telefone público e pontos de ônibus com cobertura;
- XIX- criar áreas verdes nos bairros, revitalizar as já existentes e incentivar a arborização das calçadas, seguindo orientação técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO HUMANO

SEÇÃO I

DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 13- O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho, a geração de renda e a implantação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I- estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, principalmente o turismo rural;

II- viabilizar, ao trabalhador, cursos profissionalizantes mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SENAI, o SENAR, o SEBRAE e outros, visando qualificar a mão-de-obra;

III- viabilizar cursos profissionalizantes, de curto prazo, paralelamente ou após o final do ensino fundamental, disponibilizando ao jovem que não dará sequência ao ensino médio uma iniciação profissional;

IV- ampliar a oferta de cursos profissionalizantes adequados à demanda local, especialmente nos setores de transbordo e turismo, de modo a criar e garantir emprego;

V- apoiar a ampliação de cursos universitários, atendendo a vocação natural do Município;

VI- criar programa de integração Empresa/Escola a fim de que alunos que concluem curso técnico ou superior tenham uma experiência profissional e possam enquadrar-se mais facilmente no mercado de trabalho;

VII- incentivar a formalização da relação de trabalho entre trabalhador e empresa;

VIII- criar incentivos no âmbito municipal à disponibilização do primeiro emprego para o jovem;

IX- garantir, ao portador de deficiência, a acessibilidade ao trabalho, conforme legislação específica.

SEÇÃO II

DA SAÚDE

Art. 14- No setor de prestação de serviços de saúde, o Poder Executivo atuará conforme as seguintes diretrizes:

I- garantir o atendimento a todos os cidadãos, priorizando políticas de prevenção de doenças;

II- viabilizar o funcionamento do hospital municipal;

III- viabilizar a instalação e funcionamento de UTI neonatal conveniado ao SUS;

IV- adequar a quantidade e a qualidade das ambulâncias da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros, às reais necessidades;

V- criar e manter um banco de leite materno;

VI- ampliar a área de atendimento do Programa Saúde da Família na zona urbana;

VII- estender o Programa Saúde da Família aos distritos e comunidades rurais;

VIII- viabilizar a inserção de odontólogo, assistente social e psicólogo nas equipes de Programa Saúde da Família;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

IX- promover a ampliação de programa educativo de prevenção de doenças infecto-contagiosas;

X- apoiar a implantação da Farmácia de Manipulação Industrial para fabricação de remédios genéricos a baixo custo;

XI- reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;

XII- implementar a gestão plena do sistema municipal de saúde;

XIII- apoiar as entidades filantrópicas e de assistência social focadas em serviços de saúde no Município;

XIV- apoiar programas de apoio ao planejamento familiar;

XV- implementar o sistema de agendamento de consulta médica, evitando filas;

XVI- inibir a circulação de animais soltos nas áreas públicas;

XVII- viabilizar a criação e manutenção de um banco de sangue para atender convenientemente a população;

XVIII- promover as reformas necessárias nos postos de saúde do Município, em intervalos máximos de dois anos, sendo obrigatória a renovação da pintura predial, considerando a estética e a higiene que o local exige.

SEÇÃO III

DA EDUCAÇÃO

Art. 15- O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

I- desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;

II- instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos e palestras, integrando pais de alunos e moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de ensino, lazer e esporte;

III- completar a informatização da rede municipal de ensino;

IV- dotar as escolas públicas de espaço para atividades de esporte e lazer;

V- ampliar a oferta do número de vagas para o pré-escolar da rede municipal;

VI- descentralizar a disponibilização do ensino médio para os bairros, incentivando o aluno a continuar seus estudos após o término do fundamental;

VII- desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico, inclusive rural;

VIII- adequar a política de ensino voltada para a atividade rural, objetivando a fixação do jovem no campo;

IX- estimular e garantir a permanência do aluno na escola, reduzindo a evasão escolar, principalmente do final do ensino fundamental para o início do médio, implementando um programa de apoio ao estudante, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da demanda;

X- promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar e atividade de esporte e lazer, dentre outros;

XI- promover atividades culturais, esportivas e eventos sociais da comunidade na escola;

XII- formar, atualizar, aperfeiçoar e valorizar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino, garantindo o aprendizado dos escolares, e disponibilizando condições que possibilitem ao profissional o bom desempenho de suas funções;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

XIII- garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento de atividades complementares de ensino e a prática esportiva, cultural e de lazer;

XIV- capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;

XV- realizar periodicamente o cadastro e o censo escolar;

XVI- garantir o transporte escolar aos alunos da zona rural;

XVII- promover a integração com as faculdades e universidades do Município e da região para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;

XVIII- promover programas para a integração entre a família, a escola e a comunidade;

XIX- criar ou apoiar programas de erradicação do analfabetismo;

XX- garantir o ensino a pessoas portadoras de necessidades especiais;

XXI- apoiar, com bolsas e transporte escolar, estudantes regularmente matriculados em cursos superiores ou técnicos da região, não disponibilizados na mesma condição no Município, buscando, como contrapartida, o envolvimento dos alunos em trabalhos voluntários de acordo com sua disponibilidade.

SEÇÃO IV

DO ESPORTE E DA RECREAÇÃO

Art. 16- O Poder Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

I- fomentar uma nova cultura urbana voltada para o esporte como lazer e saúde visando o prazer do convívio informal e espontâneo;

II- utilizar o esporte e o lazer como instrumento de inclusão social, inclusive na prevenção à marginalidade social, adaptando todos os espaços para os portadores de deficiência e para as pessoas da terceira idade;

III- utilizar o esporte e lazer como forma de ocupação para o segundo turno das atividades escolares;

IV- utilizar o esporte como forma de divulgação institucional do Município, captando eventos e recursos, através de parcerias com grandes empresas nacionais e internacionais;

V- estruturar os espaços públicos, especialmente as praças dos bairros, no sentido de viabilizar projetos para melhorar o acesso ao esporte e ao lazer;

VI- adequar os canteiros centrais das avenidas estruturais para a prática de caminhadas e corridas;

VII- apoiar equipes esportivas profissionais e amadoras, com transporte, alimentação e alojamento, em eventos regionais, estaduais, nacionais e internacionais, divulgando o Município;

VIII- viabilizar a promoção de atividades esportivas e de lazer nas áreas públicas, especialmente nas praças, promovendo o bem-estar e a qualidade de vida do cidadão;

IX- incentivar a integração entre escolas através de olimpíadas estudantis;

X- incentivar a integração entre os bairros viabilizando a realização de olimpíada anual;

XI- apoiar eventos esportivos no Município e as entidades promotoras, disponibilizando espaço físico e outros recursos;

XII- viabilizar a construção de dois novos poliesportivos no lado leste da cidade, com estrutura para conciliar a prática do futebol de campo e o atletismo;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

XIII- viabilizar um espaço com arquibancada, adaptável para esportes como kart, motocross, ciclismo, bicíclis, skate, patins e outros;

XIV- ampliar o atendimento para a iniciação esportiva em todos os Centros Esportivos do Município - CESAC e em espaços particulares através de convênios;

XV- apoiar iniciativas no sentido de estruturar novos espaços esportivos, em áreas privadas, através de convênios, disponibilizando horários específicos para a comunidade dos bairros.

SEÇÃO V

DA CULTURA

Art. 17- O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura de acordo com as seguintes diretrizes:

I- garantir a aquisição do restante do complexo da Rede Ferroviária Federal, transformando-o em centro histórico, conciliando com a atividade administrativa municipal;

II- promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:

a) criar um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico;

b) estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;

c) desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;

d) dar incentivos fiscais aos proprietários de bens e imóveis tombados que fizerem a preservação do patrimônio histórico, como a isenção do IPTU, prevista no Código Tributário Municipal, sujeitos ao parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico;

e) elaborar dossiês de tombamento e inventário e divulga-los ao cidadão araguarino e visitantes, visando difundir uma cultura de preservação;

III- promover a reestruturação da biblioteca e do arquivo público, conforme as seguintes diretrizes:

a) expandir o espaço físico da biblioteca e integrá-la ao arquivo público, adequando-o às necessidades dos usuários;

b) atualizar e ampliar o acervo da biblioteca;

c) informatizar os serviços da biblioteca;

d) incentivar a ampliação de bibliotecas na rede pública de ensino;

IV- criar espaços culturais nos bairros, especialmente nas praças;

V- adequar espaço cultural para quinhentas (500) pessoas com palco, acústica, vestiário e logística complementar para eventos sociais e culturais como teatro, festival de dança, festival de música, simpósios, convenções, dentre outros;

VI- revitalizar a Casa de Cultura de Araguari, promovendo permanentemente atividades culturais e educativas, oferecendo maior opção de cursos para a população como teatro, dança, pintura, artesanato, história da arte e história de Araguari;

VII- desenvolver programas de acesso à cultura dentro das escolas públicas e das manifestações culturais das comunidades no seu próprio bairro, descentralizando a ação cultural do Município;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

VIII- apoiar a orquestra sinfônica municipal, através de convênios para a compra de instrumentos musicais e ampliação da orquestra, de forma a incentivar a atividade já desenvolvida;

IX- promover a implantação de um Circo Cultural Itinerante, que ofereça atividades culturais e de lazer diversificadas nos bairros da cidade;

X- desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, inclusive apoiando a criação de locais adequados e específicos;

XI- apoiar as entidades culturais e os eventos folclóricos;

XII- apoiar as atividades de artesanato no Município, especialmente a Casa do Artesão, difundindo os produtos da terra;

XIII- adequar os ginásios poliesportivos do Município para a realização de eventos culturais.

SEÇÃO VI

DA AÇÃO SOCIAL

Art. 18- O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

I- identificar e apoiar as famílias em condição de risco social;

II- viabilizar o acesso a órgãos, espaços e transporte público, a portadores de deficiência, conforme legislação específica;

III- criar áreas de estacionamento para portadores de deficiência, especialmente no centro da cidade e em locais de grande fluxo de veículos e em eventos especiais;

IV- criar o conselho de portadores de necessidades especiais;

V- construir creches e ampliar as já existentes, visando atender a demanda;

VI- acompanhar e apoiar o programa de renda mínima vinculado à permanência escolar;

VII- estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social, diminuindo a segregação social;

VIII- desenvolver ou ampliar programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo à criança e adolescente carente, de atendimento a dependentes químicos e, de proteção à família, à maternidade e ao idoso;

IX- implementar programas específicos de atendimento e acolhimento ao menor infrator;

X- implementar atividades de recreação e lazer, com merenda, durante o período de férias para alunos da rede pública;

XI- apoiar o migrante e envolvê-lo em trabalho comunitário, como voluntário, de acordo com suas aptidões e disponibilidade;

XII- implementar programa de hortas comunitárias;

XIII- viabilizar a construção de um Centro de Atendimento ao Idoso;

XIV- erradicar o trabalho infantil no Município, conforme legislação específica;

XV- incentivar a iniciação profissional como complemento das atividades curriculares;

XVI- envolver estudantes universitários, especialmente os que recebem subvenções na forma de bolsas e transporte, em atividades voluntárias.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

CAPÍTULO III

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 19- O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I- priorizar a elaboração e implementação de política habitacional de interesse social;
- II- manter equipe técnica disponível para orientar profissionais da construção civil que estejam envolvidos em projetos de construção ou reforma de moradias para famílias de baixa renda;
- III- definir zona especial de interesse social (ZEIS), conforme Mapa de Zoneamento Urbano, anexo a esta Lei Complementar (Mapa 1), para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;
- IV- estruturar o Fundo e o Conselho Municipal de Habitação de forma a viabilizar a definição de políticas habitacionais, bem como fiscalizar a execução de programas específicos;
- V- Vetado;
- VI- criar condição especial de regularização, junto aos órgãos públicos, de moradias de famílias de baixa renda, facilitando os processos e reduzindo os custos;
- VII- desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco;
- VIII- manter constante fiscalização, quanto ao cumprimento da legislação específica de saneamento ambiental, quando da implantação de assentamentos e condomínios rurais;
- IX- manter constante fiscalização nas áreas institucionais e áreas de preservação, impedindo ocupação irregular, dando-lhes a melhor utilização de acordo com a função social da propriedade;
- X- Vetado.

CAPÍTULO IV

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 20- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I- construir ou exigir a construção de Estações de Tratamento de Esgoto doméstico, tanto da cidade sede, bem como dos distritos, tratando os resíduos coletados, preservando e recuperando os córregos e rios;
- II- garantir a instalação de rede de coleta de esgoto sanitário para atendimento a toda a população urbana;
- III- impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não haja a construção antecipada da rede de captação de esgoto interligada ao emissário que comportar a nova demanda, atendendo orientação técnica do órgão específico;
- IV- fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- V- fiscalizar e coibir a ligação de rede de coleta de água pluvial nas redes de esgoto;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

VI- adquirir e manter caminhão de hidrojateamento, utilizando-o para limpeza, desobstrução e coleta dos materiais estranhos em redes, emissários e interceptores de esgoto sanitário;

VII- construir novos Poços de Visita e recuperar os já existentes;

VIII- elaborar estudo técnico no sentido de viabilizar a interligação dos vários emissários de esgoto diretamente ao interceptor tronco às margens do Córrego Brejo Alegre, desafogando os demais emissários;

IX- efetuar estudo de transposição de bacias hidrográficas no sentido de se diminuir a quantidade de Estações Elevatórias de Esgoto;

X- cadastrar e criar banco de dados georeferenciado visando otimizar o serviço de expansão de redes;

XI- acompanhar e fiscalizar o sistema de tratamento de esgoto industrial, impedindo o lançamento, na rede de esgoto doméstica ou diretamente nos córregos e rios, de resíduos fora da especificação técnica;

XII- viabilizar o prosseguimento dos emissários de esgoto, a partir da avenida Minas Gerais, até o ponto onde será construída a estação de tratamento de esgoto.

SEÇÃO II

DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 21- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

I- concluir estudo hidrogeológico, identificando as alternativas de captação de água para abastecimento urbano, incluindo distritos e demais comunidades rurais;

II- fomentar a reutilização da água para fins menos nobres, formulando programas específicos para esta finalidade;

III- impedir novos loteamentos onde não haja a construção antecipada de rede de água, evitando a abertura de novos poços artesianos;

IV- demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na zona urbana e rural, definindo o aproveitamento desse recurso hídrico;

V- priorizar a captação de água do conjunto de poços de grande produção, utilizando-se de estudo hidrogeológico, reduzindo paulatinamente os poços solteiros e os de baixa produção, permitindo a setorização do abastecimento e maior controle de pressão e vazão;

VI- planejar, de acordo com o estudo hidrogeológico, a construção de adutoras de acordo com projeto de setorização, conduzindo a água captada até as baterias para acumulação e distribuição;

VII- investir na construção de reservatórios baixos, para acumulação, e altos, para distribuição, da água coletada;

VIII- investir na telemetria como forma de controlar e otimizar todo o sistema de abastecimento em um único local, permitindo a realização de manobras e acionamentos de todo o abastecimento, desde poços de captação, reservatórios e adutoras, até as redes de distribuição;

IX- cadastrar e criar banco de dados geo-referenciado visando otimizar o serviço de expansão da rede de distribuição de água;

X- adotar política de hidrometria de todo o consumo de água no Município, como critério de justiça tarifária;

XI- atentar para novas demandas de rede canalizada para o abastecimento de água na área urbana, incluindo distritos e demais comunidades;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

XII- condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no Município à outorga do IGAM– Instituto Mineiro de Gestão das Águas, conforme legislação específica.

SEÇÃO III

DA DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL

Art. 22- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

I- garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos;

II- manter as áreas de preservação, conforme legislação específica, privilegiando uso compatível, como parques lineares, passeios para pedestre, ciclovias e outros;

III- manter o leito natural dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas e demais construções que possam provocar enchentes;

IV- impedir a ocupação das margens dos córregos e rios por habitações irregulares, mantendo contínuo monitoramento e vigilância, além de desenvolver projeto de conscientização sobre a importância da manutenção dessas áreas;

V- disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;

VI- revisar e ampliar o sistema de drenagem urbana, viabilizando a construção de redes coletoras mestras, conduzindo a água pluvial de modo a minimizar os impactos negativos gerados;

VII- desenvolver estudo técnico específico definindo a taxa de permeabilidade, ou seja, o percentual de área das propriedades urbanas a serem destinadas para a absorção de água pluvial;

VIII- viabilizar a canalização do Córrego Brejo Alegre, a partir da Avenida Minas Gerais, pelo sistema de gabiões, até o limite do perímetro urbano;

IX- priorizar a construção de galeria pluvial na Avenida Coronel Belchior de Godoi, e nas ruas Planaltina, das Araras e Ponte Terra.

SEÇÃO IV

DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 23- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos resíduos sólidos:

I- elaborar projeto de gerenciamento de resíduos sólidos, utilizando-se de pesquisas e técnicas contemporâneas, viabilizando o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas para sua destinação;

II- assegurar o direito de toda a população urbana, inclusive distritos, assentamentos e outras comunidades rurais, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de resíduos;

III- selecionar a coleta e dar destinação específica aos resíduos domésticos, volumosos e de construção, separando, reciclando e transformando-os em insumos de outros processos, de acordo com as resoluções do CONAMA;

IV- criar centrais de recebimento de entulho de construção e volumosos, impedindo sua disposição em locais inadequados;

V- cadastrar os transportadores de resíduos sólidos, orientando-os sobre a destinação da coleta;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

VI- orientar, fiscalizar, definir metas e procedimentos no ciclo produtivo dos resíduos, buscando adequar-se às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

VII- manter permanentemente programas de educação, conscientização e informação a respeito dos resíduos, minimizando a geração e orientando sobre a seleção e a destinação dos mesmos;

VIII- implementar a responsabilização do usuário consumidor, prestador de serviço, produtor, importador e do comerciante, pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade.

CAPÍTULO V

DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

SEÇÃO I

DA CRIAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 24- O Poder Executivo criará o Departamento de Planejamento Urbano, dentro da Secretaria de Planejamento, assegurando o seu funcionamento com dotações orçamentárias, como forma de acompanhar o cumprimento desta Lei Complementar do Plano Diretor, adotando as seguintes diretrizes:

I- dar continuidade ao processo de planejamento e monitoramento do desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município, compatibilizando ações na condução do desenvolvimento sustentável;

II- desenvolver e, no que couber, implantar as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

III- ordenar o desenvolvimento urbano para consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades urbanas;

IV- criar soluções integradas, formando parcerias setoriais como forma de viabilizar os diversos projetos, visando melhor condição social, econômica e ambiental para a população;

V- implantar banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do Município;

VI- manter perfeita sintonia com o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, que é o órgão consultivo e de fiscalização em relação às diretrizes do PDU;

VII- garantir a implantação e o funcionamento do sistema de informações georeferenciadas;

VIII- adequar as competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta Lei Complementar;

IX- planejar, juntamente com as Secretarias específicas, os serviços urbanos a serem executados, acompanhando permanentemente o nível de satisfação do cidadão em relação aos serviços prestados;

X- criar uma central única de atendimento ao cidadão agilizando as informações e a cobrança de taxas próprias do serviço público, de forma centralizada.



SEÇÃO II

DA CRIAÇÃO DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art. 25- Fica criado o Fundo de Urbanização vinculado à Secretaria de Planejamento, especialmente ao Departamento de Planejamento Urbano, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei Complementar do Plano Diretor, em obediência às prioridades aqui estabelecidas.

Parágrafo único- O CODEMA será consultado e norteará a utilização dos recursos do Fundo de Urbanização.

Art. 26- O Fundo de Urbanização, de natureza contábil, orçamentária e financeira, será constituído de recursos provenientes de:

- I- dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;
- III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos, autorizados por lei específica;
- IV- contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V- contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII- rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII- contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas;
- IX- receitas provenientes de concessão urbanística;
- X- retornos e resultados de suas aplicações;
- XI- multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII- transferência do direito de construir;
- XIII- alienação de certificados de potencial construtivo adicional.

Art. 27- Os recursos do Fundo de Urbanização serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 28- Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados com base nas diretrizes da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar, em:

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



Prefeitura Municipal de **Araguari**

SEÇÃO III

DOS TRIBUTOS

Art. 29- O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas, tarifas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

I- atualizar a Planta Genérica de Valores, redefinindo o valor venal dos imóveis, promovendo a justiça tributária, considerando a capacidade contributiva dos munícipes e a realidade imobiliária do Município;

II- desenvolver programa de regularização imobiliária, de acordo com as demais disposições desta Lei Complementar;

III- implementar a cobrança do IPTU progressivo no tempo dentro da área de consolidação urbana, conforme disposto nesta Lei Complementar;

IV- viabilizar a cobrança das concessionárias do serviço público pelo uso do espaço público, aéreo ou terrestre, criando mecanismo de fiscalização para coibir a transferência da referida cobrança para o consumidor final do serviço público prestado.

Art. 30- Vetado.

Parágrafo único- Vetado:

I- Vetado;

II- Vetado;

III- Vetado.

Art. 31- Vetado.

SEÇÃO IV

DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Art. 32- O Poder Executivo viabilizará a aquisição do complexo da Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA, garantindo a adequação para a instalação do Centro Administrativo Municipal, visando:

I- centralizar as atividades administrativas, promovendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos e disponibilizando o atendimento adequado aos cidadãos;

II- implementar, modernizar e centralizar o sistema de informação municipal, garantindo um processo permanente de integração entre a sociedade e o Poder Público;

III- construir novo prédio para instalação da sede do Poder Legislativo Municipal, dentro da realidade exigida pelo Município, permitindo melhores condições de trabalho para os edis e maior participação da população em geral.

CAPÍTULO VI DO TRANSPORTE

SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 33- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário, conforme mapa 2, anexo a esta Lei Complementar:



Prefeitura Municipal de **Araguari**

- I- definir quatro vias estruturais, sendo duas no sentido norte/sul e duas no leste/oeste:
- a) ESTRUTURAL NORTE/SUL: (1) Av. Minas Gerais e seu prolongamento e, (2) Av. Batalhão Mauá e seu prolongamento até a entrada do distrito de Amanhece;
 - b) ESTRUTURAL LESTE/OESTE: (1) Av. Theodoro Veloso de Carvalho, Av. Mato Grosso e Av. Cel. Belchior de Godoy e, (2) Av. Cel. Theodolino Pereira de Araújo e seu prolongamento através do futuro Parque Linear;
- II- garantir a continuidade de todas as vias arteriais na área de expansão urbana, representadas pelas avenidas e vias públicas de grande tráfego;
- III- garantir a adequação para ciclovia em todas as vias estruturais e, quando possível, nas vias arteriais;
- IV- garantir a municipalização do trânsito e criar a guarda de trânsito municipal;
- V- rever a hierarquia viária, considerando a estrutura urbana já instalada;
- VI- implantar um sistema de controle de velocidade dos automóveis, sobretudo nas vias estruturais e arteriais;
- VII- incentivar a instalação de empreendimentos focados no turismo nas duas vias estruturais leste-oeste;
- VIII- garantir a construção do viaduto duplo por cima dos trilhos da RFFSA interligando a MG223 diretamente à Av. Cel. Belchior de Godoy, melhorando o visual da entrada oeste da cidade e racionalizando o fluxo de veículos na região;
- IX- garantir a área para a continuidade da Av. das Codornas, no Bairro dos Parques, até o trevo da BR050, proporcionando uma entrada de melhor visual para os visitantes e usuários da entrada leste da cidade;
- X- garantir a aquisição da área para interligar a Av. José Messias da Silva, no Bairro dos Parques, ao prolongamento da Av. Cel. Theodolino Pereira de Araújo e Parque Linear, possibilitando o escoamento do fluxo de veículos da futura entrada da cidade pela Av. das Codornas;
- XI- incentivar as empresas que exploram o serviço de transporte ferroviário a realizarem estudos técnicos visando planejar o redimensionamento do complexo ferroviário local;
- XII- exigir das empresas que exploram o serviço de transporte ferroviário no Município que, no prazo máximo de três anos, a partir da publicação desta Lei Complementar, seja feita a retirada total do tráfego de trem da área urbana que dá acesso às antigas instalações da extinta Rede Ferroviária Federal .
- Art. 34- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à largura das vias públicas (caixa de rolamento, canteiro central e passeio):
- I- garantir, no mínimo, a mesma caixa de rolamento, canteiro central e passeio para as vias públicas que tenham sua continuidade, salvo caso especial a ser aprovado pelo Poder Legislativo;
 - II- garantir a largura de, no mínimo, dois metros e meio (2,5 m) de passeio para as novas vias públicas;
 - III- garantir, para as novas vias públicas, a caixa de rolamento de, no mínimo:
 - a) sete metros (7 m) para a via local;
 - b) dez metros (10 m) para a via coletora;
 - c) quatorze metros (14 m) para a via arterial, com ou sem canteiro central;
 - d) vinte metros (20 m) divididos em duas pistas de dez metros (10 m), separadas por um canteiro central, para as vias estruturais;
 - IV- garantir, nos novos loteamentos com finalidade industrial, caixa de rolamento de, no mínimo, quatorze metros (14 m);



Prefeitura Municipal de **Araguari**

V- instituir o sistema de sentido único nas vias que ofereçam risco com o sentido duplo de tráfego, nos bairros e áreas centrais da cidade.

SEÇÃO II

DO ANEL VIÁRIO

Art. 35- O Poder Executivo desenvolverá esforços técnicos e políticos no sentido de viabilizar, junto ao Governo Federal e Estadual, a construção de uma ligação viária direta entre a MG223 e a BR050 passando pelo norte da área de consolidação urbana, conforme mapa 2, anexo a esta Lei Complementar, desviando o tráfego de caminhões de carga das Avenidas Theodoro Veloso de Carvalho, Mato Grosso e Cel. Belchior de Godoy.

SEÇÃO III

DO ESTACIONAMENTO

Art. 36- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à política de estacionamento:

I- padronizar o mesmo tipo de estacionamento, paralelo ou quarenta e cinco graus (45°), para a mesma via pública;

II- coibir a construção de estacionamento nos canteiros centrais das avenidas estruturais, mantendo aqueles já existentes;

III- solicitar, nos novos grandes empreendimentos, um estudo de impacto de vizinhança projetando a expectativa do fluxo de veículos, exigindo estacionamento próprio, quando for o caso;

IV- implantar o sistema de estacionamento rotativo em áreas de grande demanda;

V- incentivar a implantação de estacionamentos privados na área central da cidade;

VI- destinar vagas para deficientes nos locais de grande demanda por estacionamento, inclusive no entorno dos órgãos públicos;

VII- destinar vagas para idosos em locais de grande demanda por estacionamento, inclusive no entorno das instituições financeiras e órgãos públicos.

SEÇÃO IV

DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 37- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte coletivo:

I- viabilizar a implementação do sistema integrado do transporte coletivo, permitindo ao usuário deslocar-se de qualquer ponto a outro com uma única passagem;

II- rever os itinerários dos ônibus com o objetivo de garantir pequenos roteiros e agilidade na integração;

III- adequar o valor da passagem levando em consideração a realidade econômica e social dos usuários;

IV- incentivar as empresas para disponibilizar o vale transporte aos funcionários;

V- estruturar o mobiliário de apoio ao transporte coletivo;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

VI- garantir o atendimento do transporte coletivo em horários especiais e em eventos especiais;

VII- criar oportunamente roteiros turísticos urbano e rural, principalmente nos finais de semana, com um guia disponibilizando informações turísticas aos passageiros;

VIII- garantir aos idosos, crianças, deficientes físicos e pessoas carentes os benefícios previstos em legislação federal, estadual ou municipal pertinentes;

IX- efetivar de imediato o fornecimento de vale transporte ao funcionário público municipal.

SEÇÃO V

DO AEROPORTO

Art. 38- O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes em relação ao aeroporto:

I- realizar estudo técnico no sentido de identificar as possíveis áreas para a construção de um novo aeródromo, considerando, inclusive a área de proteção ao aeroporto, conforme disposto no artigo 58 desta Lei Complementar;

II- selecionar a melhor área do ponto de vista estratégico segundo sua nova finalidade;

III- definir como direito de preempção para a aquisição, por parte do Município, da área escolhida;

IV- adquirir a área através de processo de compra, desapropriação ou ainda exercendo seu direito de preferência de acordo com a Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade;

V- reivindicar, junto ao Governo Federal e Estadual, o apoio para a construção do novo aeródromo;

VI- permutar, com a União, as áreas e instalações do antigo com as do novo aeródromo, revertendo a área do atual para o Município.

Parágrafo único. Ao se urbanizar a área do atual aeroporto, o Poder Executivo reservará o lado nordeste do aeródromo para a implementação de áreas verdes, esporte, lazer e cultura, revitalizando os bairros Amorim, Jardim Regina e Milenium.

CAPÍTULO VII

DA INFRA-ESTRUTURA URBANA COMPLEMENTAR

SEÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 39- O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

I- garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos na área de consolidação urbana, distritos e demais comunidades rurais;

II- implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;

III- assegurar a modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública;

IV- elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

V- exigir a instalação prévia de rede de iluminação pública para os novos loteamentos.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

SEÇÃO II

DA COMUNICAÇÃO SOCIAL DO PODER PÚBLICO

Art. 40- O Poder Executivo promoverá a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente à sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

SEÇÃO III

DA COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO

Art. 41- O Poder Executivo, em parceria com outros Poderes, associações e entidades de classe, adotarão as seguintes diretrizes:

I- apoiar toda iniciativa no sentido de se ter repetidora de sinal aberto de TV no Município, com programação local;

II- promover campanhas de divulgação dos aspectos positivos do Município, tanto local, regional e nacional, visando resgatar a auto-estima do cidadão araguarino, bem como atrair novos contatos e oportunidades de investimentos;

III- apoiar investimentos que visem ampliar o raio de recepção de sinal na região, das emissoras de rádio AM e FM local;

IV- apoiar os meios de comunicação locais a desenvolverem campanhas positivistas em relação ao Município.

SEÇÃO IV

DA GUARDA DE TRÂNSITO MUNICIPAL

Art. 42- O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes em relação à guarda de trânsito:

I- criar a Guarda de Trânsito Municipal, não armada, com a atribuição de fiscalizar o trânsito na cidade sede, nos distritos e demais localidades;

II- extinguir o convênio com a Polícia Militar de Minas Gerais transferindo para a Guarda de Trânsito Municipal a responsabilidade de fiscalização do trânsito;

III- garantir que o efetivo da Polícia Militar, a ser desvinculado do trânsito, continue na cidade reforçando as demais atribuições da mesma;

IV- criar a JARI , conforme legislação específica, visando julgar os recursos contra infrações de trânsito.

CAPÍTULO VIII MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I DO PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Art. 43- O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:



Prefeitura Municipal de **Araguari**

- I- atribuir a gestão ambiental à Secretaria de Meio Ambiente e ao CODEMA;
- II- envolver na elaboração do Plano Diretor Rural a Secretaria de Meio Ambiente e o CODEMA;
- III- considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema de planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- IV- criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- V- rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua adequação aos preceitos desta Lei Complementar, visando qualidade de vida e qualidade ambiental;
- VI- monitorar e controlar o uso do solo urbano e rural, a poluição do ar, água, do solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme Lei Federal e Estadual específica;
- VII- proceder o mapeamento do uso do solo a partir de fotografia aérea e imagem de satélite de maneira a gerar insumos para a revisão do zoneamento ambiental;
- VIII- mapear as áreas ambientalmente frágeis, de forma a especificar o uso adequado relativo ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- IX- especificar as áreas com potencial para atividade agrícola, pecuária e hortifrutícola;
- X- delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de cerrado e as áreas de proteção aos mananciais de água;
- XI- compatibilizar usos e conflitos de interesse entre as áreas de preservação ambiental e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;
- XII- garantir o zoneamento ambiental conforme disposto nesta Lei Complementar;
- XIII- capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será avaliada mediante EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente ou através do EIV/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança;
- XIV- ampliar a oferta de praças públicas nos bairros, implantando equipamentos de lazer, esportes e cultura, além de tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- XV- preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente às margens dos córregos urbanos;
- XVI- desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
- XVII- incrementar a arborização viária com espécies adequadas.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS VERDES

Art. 44- O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

- I- implantar programa de ampliação das áreas verdes urbanas visando manter, no mínimo, o índice de vinte metros quadrados (20 m²) de área verde por habitante;
- II- garantir reserva de área verde nos novos loteamentos, para uso da comunidade, no mínimo de quinze por cento (15%) da área total do loteamento, em áreas contíguas, iguais ou superiores a quatrocentos metros quadrados (400 m²);
- III- garantir a recuperação e a preservação dos rios e córregos urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente, especialmente nos córregos Brejo Alegre, dos Verdes e dos Dâmasus, inibindo a ocupação irregular;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

IV- definir como Área de Preservação as sub-bacias do Ribeirão Araras e dos Córregos Brejo Alegre e Desamparo, e das respectivas micro-bacias dos Córregos dos Dâmasus e dos Verdes, além dos Parques Municipais John Kennedy e Desamparo;

V- recuperar, manter e construir novas praças nos bairros e distritos, ampliando as áreas verdes e de lazer disponibilizadas à comunidade.

SEÇÃO III

DA PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS DE ÁGUA

Art. 45- O Poder Executivo promoverá a proteção dos mananciais de água com observância das seguintes diretrizes:

I- garantir a recuperação e a preservação das nascentes urbanas e seus respectivos cursos d'água como o do Ribeirão Araras e dos Córregos Desamparo, Lagoa Seca, Dâmasus, Verdes e Brejo Alegre, inibindo a ocupação irregular;

II- delimitar as áreas de mananciais, estabelecendo restrições ao uso do solo no seu entorno, limitando a expansão urbana e o desenvolvimento de atividades incompatíveis com a proteção dessas áreas;

III- proteger as nascentes e córregos, formando parques lineares nas áreas de preservação em área urbana;

IV- elaborar o Plano Diretor de desenvolvimento Rural compatibilizando o desenvolvimento do setor rural com a preservação dos mananciais;

V- desenvolver estudos destinados a preservar os mananciais de água e a melhorar a recarga do aquífero;

VI- restringir a abertura de novos poços artesianos no perímetro urbano;

VII- efetuar estudo específico por região e definir a taxa mínima de permeabilidade do solo em propriedades urbanas.

SEÇÃO IV

DO PLANO DIRETOR DOS RESERVATÓRIOS DAS USINAS HIDRELÉTRICAS

Art. 46- O Poder Executivo viabilizará a elaboração do Plano Diretor dos reservatórios das usinas hidrelétricas, priorizando a utilização do seu entorno para atividades turísticas, respeitando a legislação ambiental específica relacionada à ocupação, preservação e à implementação de saneamento básico.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

DO DELINEAMENTO URBANO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES PARA O DELINEAMENTO DE BAIRROS

Art. 47- O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes em relação ao delineamento de bairros:



Prefeitura Municipal de **Araguari**

I- criar uma nova denominação de bairro, somente para áreas que contenham no mínimo trinta (30) quadras;

II- delimitar os novos bairros orientando-se por marcos que sejam facilmente identificáveis pela população, tais como avenidas, rodovias, malha ferroviária, córregos e continuidade de vias públicas tradicionais;

III- exigir, quando da implementação de novos empreendimentos imobiliários, a divulgação, além do nome fantasia, o nome do bairro em que o mesmo se localiza, inibindo que o nome fantasia se sobressaia em detrimento do bairro;

IV- estruturar a avaliação de projetos, de modo que todo novo empreendimento imobiliário seja avaliado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, CODEMA, Departamento de Planejamento Urbano, SAE, Secretaria de Obras e Procuradoria Geral deste Município, que aprovarão e acompanharão a execução do empreendimento, garantindo as áreas institucionais conforme esta Lei Complementar e legislações específicas.

SEÇÃO II

DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 48- O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes em relação à denominação e numeração de logradouros públicos:

I- garantir a continuidade da mesma denominação para a mesma via pública que tiver sua continuidade na área de expansão urbana, independente de cruzar com avenidas, rodovias, ferrovias e praças;

II- diagnosticar e reestruturar a numeração dos imóveis de vias públicas em que a numeração não esteja seqüencial.

Art. 49- Fica proibida a alteração da denominação de vias e logradouros públicos já designados por nomes de pessoas, países, estados, cidades, datas históricas ou outros topônimos, exceto quando a mudança objetivar restabelecer denominação anterior.

Parágrafo único- Não se inclui na proibição do “caput” deste artigo:

I- alteração da denominação de vias e logradouros designados por números ou letras, ou quando houver mais de uma via ou logradouro público com a mesma denominação;

II- alteração da denominação de ruas e ou avenidas interrompidas por obstáculos, que não aqueles do inciso I do artigo antecedente, mantendo o nome atual para parte e dando nova denominação à outra;

III- mudança de nome de vias e logradouros públicos que expresse sentido pejorativo e não seja nome de pessoa homenageada por serviços prestados à comunidade, desde que haja concordância dos proprietários de fato ou de direito dos imóveis existentes no local.

Art. 50- O Município não poderá dar nomes de pessoas vivas a vias e logradouros públicos.

Parágrafo único- Poderão ser homenageadas pessoas, independentemente do prazo de seu falecimento, devendo o proponente apresentar a certidão de óbito e dados biográficos desta.

Art. 51- No caso de mudança de denominação de via ou logradouro público, o projeto de lei deverá estar acompanhado de abaixo-assinado, contendo mais de cinquenta por cento (50%) de assinaturas dos proprietários de imóveis da via ou logradouro a ser alterado, concordando com a mudança.

Parágrafo único- O disposto no “caput” deste artigo não se aplica ao projeto de lei de mudança de denominação de vias ou logradouros públicos designados por números ou letras.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

Art. 52- As vias e logradouros públicos de loteamentos novos terão denominação com letras ou números.

SEÇÃO III

DA DELIMITAÇÃO DE BAIRROS

Art. 53- Fica estabelecido como bairros os seguintes espaços urbanos, conforme mapa 3, anexo a esta Lei Complementar, viabilizando a realização de recenseamento por bairro, disponibilizando para os gestores do Município informações importantes para a tomada de decisões:

I- BAIRRO AMORIM: a área compreendida entre a Av. Vereador Geraldo Teodoro da Silva, BR050, Rua Joaquim Barbosa e Rua Manoel Vitorino;

II- BAIRRO DOS PARQUES: a área compreendida entre a Av. Minas Gerais, Córrego Brejo Alegre, futura via arterial entre Córrego Brejo Alegre e BR050, a BR050, Av. Vereador Geraldo Teodoro da Silva, Rua Padre Anchieta e Av. Minas Gerais;

III- BAIRRO SIBIPIRUNA: a área compreendida entre a Av. Mato Grosso, Av. Theodoreto Veloso de Carvalho, Córrego Brejo Alegre e Av. Minas Gerais;

IV- BAIRRO PARAÍSO: a área compreendida entre a Av. Theodoreto Veloso de Carvalho, Av. Mato Grosso, Av. Minas Gerais, Rua Duque de Caxias, prolongamento da Av. Dr. Oswaldo Pieruccetti, prolongamento da Av. Calimério Pereira de Ávila e Córrego Brejo Alegre;

V- BAIRRO PARQUE DOS VERDES: a área compreendida entre a futura avenida de acesso ao aterro sanitário, futuro prolongamento da MG223, Córrego Brejo Alegre, prolongamento da Av. Calimério Pereira de Ávila;

VI- BAIRRO OURO VERDE: a área compreendida entre a Rua Estácio de Sá, Av. Belo Horizonte, prolongamento da Av. Minas Gerais, Córrego dos Verdes, futuro prolongamento da MG223, avenida de acesso ao aterro sanitário, Av. Calimério Pereira de Ávila, Av. Minas Gerais e Rua Ituiutaba;

VII- BAIRRO MIRANDA: a área compreendida entre a Rua Professora Lourdes Naves, Praça Sérgio Pacheco, Av. Espírito Santo, Rua Ipameri, Rua Ituiutaba, Av. Minas Gerais, Av. Calimério Pereira de Ávila, prolongamento da Av. Dr. Oswaldo Pieruccetti, prolongamento da Rua Duque de Caxias, Av. Minas Gerais e Av. Mato Grosso;

VIII- BAIRRO SANTIAGO: a área compreendida entre a Rua Ponte Terra, os trilhos da RFFSA, Córrego dos Verdes, prolongamento da Av. Minas Gerais, prolongamento da Av. Belo Horizonte, Rua Estácio de Sá, Rua Ituiutaba, Rua Ipameri, Av. Calimério Pereira de Ávila, Praça Sérgio Pacheco e trilhos da RFFSA;

IX- BAIRRO PALMEIRAS DO IMPÉRIO: a área compreendida entre a MG414, futuro prolongamento da MG223, Córrego dos Verdes, os trilhos da RFFSA, Rua Ponte Terra e Av. Marechal Rondon;

X- BAIRRO VIENO: a área compreendida entre a MG414, os trilhos da RFFSA, a rotatória de manobra da RFFSA, até a divisa do Condomínio da Represa das Araras e o futuro prolongamento da MG223;

XI- BAIRRO SÃO SEBASTIÃO: a área compreendida entre os trilhos da RFFSA, o prolongamento da Rua das Araras, futuro prolongamento da MG223 e a divisa do Condomínio da Represa das Araras até a rotatória de manobra da RFFSA;

XII- BAIRRO SEWA: a área compreendida entre a atual rodovia MG223, o prolongamento futuro da Rodovia MG223, Av. Santa Catarina e prolongamento da Rua das Araras;



Prefeitura Municipal de Araguari

XIII- BAIRO INDEPENDÊNCIA: a área compreendida entre os trilhos da RFFSA, Av. Marechal Rondon, Rua Augusto Carpaneda e Rua das Araras;

XIV- BAIRO SANTA TEREZINHA: a área compreendida entre Rua Augusto Carpaneda, Av. Marechal Rondon, trilhos da RFFSA, Pça. Sérgio Pacheco, Rua Professora Lourdes Naves, Av. Mato Grosso, Av. Cel. Belchior de Godoy e Rua das Araras;

XV- BAIRO GOIÁS: a área compreendida entre a Av. Coronel Belchior de Godoy, Rua das Araras e seu prolongamento, Av. Santa Catarina, Rodovia MG223, trilhos da RFFSA, Rua Alvim Borges, Rua Dona Cesária, Praça dos Ferroviários, Rua José Ferreira Alves, Praça Gaioso Neves, trilhos da RFFSA;

XVI- BAIRO FÁTIMA: a área compreendida entre a Rua Alvim Borges, Rua Cesário Alvim, Rua Dinorah Pacca, Rua Vereador Adolfo Duarte, Av. Cel. Belisário Rodrigues da Cunha e trilhos da RFFSA;

XVII- BAIRO DOS INDUSTRIÁRIOS: a área compreendida entre a Av. Batalhão Mauá, Rua Dona Cesária, Rua Dinorah Pacca e Rua Vereador Adolfo Duarte;

XVIII- BAIRO BRASÍLIA: a área compreendida entre a Rua Israel Pinheiro, a Av. Cel. Belizário Rodrigues da Cunha e trilhos da RFFSA;

XIX- BAIRO MARIA EUGÊNIA: a área compreendida entre a Rua Israel Pinheiro, a Av. Cel. Belizário Rodrigues da Cunha, Av. Batalhão Mauá e divisa do futuro parque do Bairro Santa Helena;

XX- BAIRO SANTA HELENA: a área compreendida entre a Av. Bahia, Av. Batalhão Mauá, futuro parque do Bairro Santa Helena e Av. Minas Gerais;

XXI- BAIRO GUTIERREZ: a área compreendida entre a Av. Batalhão Mauá e seu prolongamento, trilhos da RFFSA, e divisa do futuro parque do Bairro Santa Helena, incluindo Clube Quero-Quero e Vila Olímpica Recanto do Galo;

XXII- BAIRO JARDIM REGINA: a área compreendida entre a Av. Minas Gerais, Av. Batalhão Mauá e seu prolongamento, incluindo a área do atual aeroporto, Rua Joaquim Barbosa, Rua Manoel Vitorino e Rua Padre Anchieta;

XXIII- BAIRO MILENIUM: a área compreendida entre a Rua Joaquim Barbosa, BR050, trilhos da RFFSA, e divisa com a atual área do aeroporto;

XXIV- BAIRO NOVO HORIZONTE: a área compreendida entre a BR050, MGE748 (Indianópolis), divisa do atual distrito industrial e trilhos da RFFSA;

XXV- BAIRO ROSÁRIO: a área compreendida entre a Av. Cel. Theodolino Pereira de Araújo, Rua Virgílio de Melo Franco, Rua Professora Lourdes Naves, Av. Mato Grosso e Av. Minas Gerais;

XXVI- CENTRO: a área compreendida entre a Av. Minas Gerais, Av. Bahia, Av. Batalhão Mauá, Rua Cel. José Ferreira Alves, Praça Gaioso Neves, trilhos da RFFSA e Av. Mato Grosso;

XXVII- DISTRITO INDUSTRIAL: a área compreendida entre a BR050, futura via arterial envolvendo desde o futuro prolongamento da MG223 até proximidade do atual posto da Polícia Rodoviária Federal, excluindo a área do Bairro Novo Horizonte;

XXVIII- SETOR PROFISSIONALIZANTE (área para investimentos permanentes na formação e qualificação profissional como Universidades, SINE, SESI, outros): a área à margem direita da BR050 sentido Uberlândia, ao sul do Bairro Milenium, no entorno do Posto da Polícia Rodoviária Federal.



CAPÍTULO II

DA ORDENAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 54- O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

I- planejar o desenvolvimento, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, principalmente nas áreas de relevante interesse ambiental;

II- garantir qualidade de vida aos cidadãos, disponibilizando os serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

III- integrar as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sustentável;

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

V- distribuir os benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI- recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII- apoiar a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de parcelamento, urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerando a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

VIII- proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IX- implementar a gestão democrática por meio de participação da população;

X- evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração de áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

Art. 55- O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequar-se às diretrizes e demais preceitos desta Lei Complementar e do Estatuto da Cidade.

Art. 56- O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas já loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, visando adequar o seu uso, em parceria com os proprietários, nos casos em que o projeto original se mostrar inviável a uma parcela significativa dos atuais ou potenciais proprietários, para tanto buscará:

I- incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote; o aumento do IPTU progressivo no tempo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

II- incentivar a manutenção dos lotes limpos e murados, até sua efetiva utilização;

III- criar ou ampliar as áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que careçam de espaços com essa característica.

Art. 57- O Poder Executivo promoverá a criação ou revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

I- criar ou rever a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o Código de Obras, o Código de Posturas, o Código de Meio Ambiente e o Código Tributário, adequando-os às diretrizes desta Lei do Plano Diretor;

II- definir o gabarito de altura para a verticalização das construções (obras com mais de um pavimento);

III- desenvolver as políticas de ocupação da Zona de Expansão Urbana nas sub-bacias dos Córregos Brejo Alegre e dos Verdes definidas no macrozoneamento de acordo com os mapas 1 e 4, anexos a esta Lei Complementar.

Art. 58- O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na elaboração da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo quando da avaliação e aprovação de novos loteamentos:

I- permitir o parcelamento na Área de Expansão Urbana - AEU, definida pelo macrozoneamento, mapa 4, anexo a esta Lei Complementar, de forma a aproveitar os investimentos públicos, realizados e a realizar, em infra-estrutura urbana nessa área;

II- condicionar a aprovação do parcelamento na Área de Expansão Urbana, à disponibilização prévia de, no mínimo:

- a) vias de circulação do loteamento;
- b) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- c) obras de escoamento das águas pluviais;
- d) água potável canalizada;
- e) esgoto integrado à rede coletora do Município;
- f) rede de iluminação pública;

III- permitir parcelamento fora da Área de Expansão Urbana - AEU, definida pelo macrozoneamento no mapa 4, somente após a instalação prévia da infra-estrutura prevista no inciso II deste artigo, além de atribuir ao loteador os custos:

- a) da interligação da área loteada à Área de Consolidação Urbana com a construção de acessos facilitados e pavimentados para o loteamento;
- b) da interligação da nova rede de esgoto à rede existente por queda natural, ou, a construção de estação elevatória ou de estação de tratamento do esgoto;

IV- criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos, diferenciando:

- a) **ÁREAS VERDES:** parques, praças, campos, zonas esportivas e áreas verdes ornamentais;
- b) **ÁREAS INSTITUCIONAIS:** áreas destinadas à atividade de saúde, educação, lazer, cultura, creches, segurança pública e similares;
- c) **VIAS PÚBLICAS:** destinadas ao tráfego de veículos automotores e de propulsão humana e animal;
- d) **CALÇADA:** destinada ao tráfego de pedestres;

V- prever a obrigatoriedade de incluir a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;

VI- prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da necessidade de equipamentos públicos no entorno;

VII- definir, a localização das áreas públicas necessárias, por ocasião do fornecimento de diretrizes para o loteador;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

VIII- prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização dessas áreas públicas;

IX- garantir a continuidade das vias estruturais e arteriais conforme diretrizes específicas;

X- condicionar a aprovação à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e ao prévio licenciamento ambiental junto aos órgãos do Município, especialmente ao CODEMA;

XI- garantir quinze por cento (15%) para reserva de ÁREAS VERDES em terrenos com declividade inferior a trinta por cento (30%) e em áreas contíguas e superiores a mil metros quadrados (1.000 m²);

XII- garantir ÁREAS INSTITUCIONAIS em terrenos com declividades menores de 30% (trinta por cento).

Parágrafo único- Caso exista áreas de preservação no loteamento, a exigência do restante da área verde será, no mínimo, de dez por cento (10%), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a quinze por cento (15%) do total do loteamento.

Art. 59- As novas edificações devem adequar-se ao coeficiente de aproveitamento, relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída as áreas não computáveis, podendo ser:

I- Básico, compreende à área de construção permitida e gratuita equivalente a uma (1) vez a área do terreno, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos;

II- Mínimo, fixado em dez por cento da área do terreno, salvo exceções previstas em lei específica, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

III- Adicional, fixado em até duas (2) vezes a área do terreno, permitido mediante o pagamento de outorga onerosa;

IV- Máximo, de quatro (4) vezes a área do terreno, necessitando de elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança e a área construída não pode ser ultrapassada, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local.

Art. 60- Na área urbana serão realizadas obras e ações necessárias para garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as repartições públicas e espaços públicos do Município, em atendimento à Lei Federal n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e em conformidade à NBR 9050-94 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como ao acesso ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido.

Art. 61- O Poder Executivo, elaborará estudos técnicos no sentido de minimizar os impactos negativos gerados pela operacionalização do futuro Aterro Sanitário e da Estação de Tratamento de Esgoto, no Bairro Parque dos Verdes, próximo ao Córrego Brejo Alegre, viabilizando a utilização do entorno para a expansão residencial.

CAPÍTULO III

ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 62- Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, o território do Município de Araguari fica dividido em três áreas:

I- Área Rural;

II- Área de Proteção Especial - APE, para fins de preservação de mananciais, nos termos do Decreto Estadual n. 29.586, de 08 de junho de 1989;

III- Área Urbana, definida pelo limite do perímetro urbano, incluindo a área consolidada dos distritos.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

Art. 63- A Área Urbana, por sua vez, se divide em quatro áreas de urbanização distintas, conforme mapa 4, anexo a esta Lei Complementar:

- I- Área de Urbanização Restrita: AUR;
- II- Área de Consolidação Urbana: ACU;
- III- Área de Expansão Urbana: AEU;
- IV- Área de Expansão Urbana – Industrial – AEUI.

§ 1º- A Área de Urbanização Restrita - AUR compreende as áreas de preservação, as lindeiras, as áreas de exploração mineral, as de preservação dos mananciais hídricos de abastecimento, às áreas de nascente no Município e áreas verdes.

§ 2º- A Área de Consolidação Urbana - ACU compreende a área urbanizada consolidada, que apresenta um número grande de lotes vagos e infra-estrutura ociosa na qual a diretriz de ocupação é melhorar o aproveitamento da infra-estrutura instalada, ocupando os vazios urbanos e lotes vagos.

§ 3º- Área de Expansão Urbana - AEU compreende a área reservada para expansão urbana e de chácaras a se desenvolver no momento em que a Área de Consolidação Urbana estiver adensada, podendo se verter para Norte, Sul, Leste ou Oeste da localização do Município, respeitando os limites e a preservação do meio ambiente e a todos do impacto ambiental.

§ 4º- Área de Expansão Urbana – Industrial – AEUI compreende a área reservada para expansão industrial a ser utilizada para receber novos investimentos industriais, bem como para a migração das indústrias já instaladas no Município.

Art. 64- Ficam criadas as seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme mapa 1, anexo a esta Lei Complementar:

- I- ZTPPH– Zona de Tombamento e de Preservação ao Patrimônio Histórico;
- II- APA – Área de Preservação Ambiental;
- III- ARA – Área de Recuperação Ambiental;
- IV- AV – Área Verde;
- V- AR – Área Residencial;
- VI- AER – Área de Expansão Residencial;
- VII- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- VIII- ACS – Área Comercial e de Serviço;
- IX- ACE – Área Comercial Especial;
- X- CCS - Corredor Comercial e de Serviço;
- XI- ZDI – Zona do Distrito Industrial;
- XII- ZEDI – Zona para Expansão do Distrito Industrial;
- XIII- AE – Área de Entretenimento;
- XIV- AP – Área Profissionalizante;
- XV- AER – Área de Proteção ao Futuro Aeroporto.

§ 1º- A ZTPPH compreende as áreas de preservação ao Patrimônio Histórico, tendo grande relevância para a história do Município e, todo projeto de construção no seu entorno estará sujeito à aprovação, pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, segundo legislação específica, sendo representada pelo entorno da Praça Padre Nilo Tabuquini e Rua Aurélio de Oliveira, entorno da Praça Manoel Bonito e complexo da antiga Estação Ferroviária.

§ 2º- APA – Área de Preservação Ambiental, para efeito desta Lei Complementar, compreende as áreas de interesse ambiental que o poder público deseje criar, preservar e recuperar, destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação significativa, bem como conservar os cursos d'água, nascentes, encostas, veredas, conforme legislação específica, representada pelo entorno do Córrego dos Verdes, entorno do prolongamento do Córrego Brejo Alegre, nascentes e córrego dos Dâmasus,



Prefeitura Municipal de **Araguari**

entorno do Córrego do Desamparo, entorno do Córrego da “Lagoa Seca”, entorno do Córrego dos Verdes, sub-bacia do Ribeirão Araras a ser definida através de estudo técnico específico, Parque John Kennedy, Mata do Desamparo e futuro Parque dos Dâmasus.

§ 3º- ARA – Área de Recuperação Ambiental, compreende as áreas degradadas, necessitando adotar ações no sentido de recuperá-las, representadas pela Cratera no Bairro Santa Helena, Voçoroca no Bairro Sibipiruna, entorno do Córrego Brejo Alegre, nascente do Ribeirão Araras, dentre outras.

§ 4º- AV - Áreas Verdes, entendidas aqui como o conjunto de praças, jardins, canteiros centrais das avenidas e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes.

§ 5º- AR – Área Residencial, compreende todas as áreas, dentro da consolidação urbana, destinadas à moradia do cidadão.

§ 6º- AER – Área de Expansão Residencial, compreende todas as áreas, fora da consolidação urbana, destinadas à construção de moradia ao cidadão de acordo com a expansão da cidade.

§ 7º- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, compreende as áreas destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social, de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e terras devolutas, sendo representada pela área de expansão dos Bairros Ouro Verde e Parque dos Verdes, a ocupação ao lado do CESAC I no Bairro Maria Eugênia, o entorno do Abrigo de Velhos Cristo Rey no Bairro Sibipiruna, o Loteamento Irmãos de Deus no Bairro Independência e o Distrito de Piracaíba.

§ 8º- ACS – Área Comercial e de Serviços - compreende a área predominantemente estruturada, ou a estruturar, para as atividades comerciais e de prestação de serviços, representada pela área entre a Av. Minas Gerais, Rua Dr. Alberto Moreira, Av. Batalhão Mauá, Rua Coronel José Ferreira Alves, Rua Lindolfo Rodrigues da Cunha e Rua Estrela do Sul.

§ 9º- ACE – Área Comercial Especial – compreende a área, dentro da Área Comercial e de serviços, para a construção de um calçadão visando revitalizar comercialmente o centro, representada pelas Ruas Doutor Afrânio e Rui Barbosa, entre as Praças Padre Nilo Tabuquini e Farid Nader.

§ 10- CCS - Corredor Comercial e de Serviço – vias públicas destinadas à atividade comercial e de prestação de serviços fora da ACS, representada predominantemente pelas vias estruturais e arteriais, vias de entrada e saída da cidade e vias tradicionais de empreendimentos.

§ 11- ZDI – Zona do Distrito Industrial (DI) – área destinada à atividade industrial, representada pela atual área do DI à direita da rodovia MGE748, saída para Indianópolis.

§ 12- ZEDI – Zona para Expansão do Distrito Industrial – área destinada à expansão da atividade industrial, representada pela área à direita da BR050 sentido Catalão, excluindo o Bairro Novo Horizonte e o atual DI.

§ 13- AE – Área de Entretenimento – representada pelo entorno do futuro Parque Linear, entorno da Av. Theodoro Veloso de Carvalho entre o Córrego Brejo Alegre e a BR050.

§ 14- AP – Área Profissionalizante – destinada a investimentos permanentes de instituição de ensino e profissionalizante, representada pela área à direita da BR050, sentido Uberlândia, no entorno do atual Posto da Polícia Rodoviária Federal.

§ 15- AER – Área de Proteção ao Futuro Aeroporto – área a ser reservada no entorno do futuro aeródromo, conforme estudo técnico específico, inibindo construções incompatíveis nessa área e garantindo a segurança necessária ao seu funcionamento.

Art. 65- Na ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, representada pelos Bairros Ouro Verde e Parque dos Verdes não serão autorizados parcelamentos direcionados à habitação com áreas inferiores a duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²) e superiores a quatrocentos



Prefeitura Municipal de **Araguari**

metros quadrados (400 m²), tendo em vista que o objetivo é implantar programas habitacionais de interesse social.

Art. 66- O Município de Araguari adotará as seguintes diretrizes em relação ao zoneamento ambiental, no sentido de regulamentar a permissibilidade de novos empreendimentos:

I- utilizar o sistema misto de zoneamento, ou seja, definir os empreendimentos autorizados em cada área conforme disposto nesta Lei Complementar, no entanto, permitir a instalação de outros investimentos compatíveis após a análise e a aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

II- o Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento de avaliação das compatibilidades de atividades em áreas não específicas, e ainda, de avaliação de empreendimentos que resultem no aumento da demanda da infra-estrutura urbana instalada;

III- o CODEMA é o órgão encarregado de avaliar os Estudos de Impacto de Vizinhança e aprovar os projetos do ponto de vista do zoneamento, de acordo com a legislação específica;

IV- aprovar automaticamente os empreendimentos, em relação ao zoneamento, quando for instalado na área específica, conforme disposto nesta Lei Complementar, desde que o tipo de investimento não esteja obrigado ao Estudo de Impacto de Vizinhança;

V- todo empreendimento que resulte em aumento da demanda da infra-estrutura urbana instalada, principalmente em relação a estacionamento, saneamento, pavimentação, bem como no aumento da prestação de serviços básicos que resultem em novas despesas continuadas pelos Poderes Públicos estarão sujeitos à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI- autorizar, excepcionalmente, a construção de residências, mediante a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nas áreas ACS – Área Comercial e de Serviço, CCS - Corredor Comercial e de Serviço, ZDI – Zona do Distrito Industrial, ZEDI – Zona para Expansão do Distrito Industrial e na AE – Área de Entretenimento;

VII- autorizar, excepcionalmente, a construção de empreendimentos Comerciais e de Serviços, mediante a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nas áreas AR – Área Residencial, AER – Área de Expansão Residencial, ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, ZDI – Zona do Distrito Industrial, ZEDI – Zona para Expansão do Distrito Industrial e na AE – Área de Entretenimento;

VIII- autorizar, excepcionalmente, a construção de empreendimentos industriais, mediante a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nas áreas AR – Área Residencial, AER – Área de Expansão Residencial, ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, ACS – Área Comercial e de Serviço, CCS - Corredor Comercial e de Serviço e na AE – Área de Entretenimento;

IX- autorizar, excepcionalmente, a construção de empreendimentos de entretenimento, mediante a elaboração e a aprovação do EIV, nas áreas AR – Área Residencial, AER – Área de Expansão Residencial, ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, ACS – Área Comercial e de Serviço, CCS - Corredor Comercial e de Serviço, ZDI – Zona do Distrito Industrial e na ZEDI – Zona para Expansão do Distrito Industrial;

X- autorizar a construção de novos hotéis, somente às margens das rodovias e fora das áreas AR – Área Residencial, AER – Área de Expansão Residencial, ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º- O Poder Executivo enviará ao legislativo, no prazo de cento e vinte (120) dias a partir do início de vigência desta Lei Complementar, proposta de legislação específica relacionando as atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança em cada área.

§ 2º- A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não exime de outras exigências previstas na legislação estadual e federal.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

TÍTULO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 67- A propriedade urbana deve cumprir sua função social, mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar, compreendendo:

I- o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais;

II- o desenvolvimento sustentável do ponto de vista econômico, social e ambiental;

III- a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

IV- a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

V- a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;

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

VII- a expansão da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

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

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

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

XI- o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as famílias de baixa renda;

XII- a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional estrategicamente próximo das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

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

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

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68- Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Araguari implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo, mencionados nesta Lei Complementar, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os



Prefeitura Municipal de **Araguari**

instrumentos previstos na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, compreendendo:

- I- a Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II- a edificação ou a utilização compulsória;
- III- o Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana em razão da não utilização ou subutilização no tempo;
- IV- os incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V- a contribuição de melhoria;
- VI- a desapropriação;
- VII- o tombamento de imóveis;
- VIII- a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- IX- a concessão de direito real de uso;
- X- a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI- o direito de superfície;
- XII- o usucapião especial de imóvel urbano;
- XIII- o consórcio imobiliário;
- XIV- a concessão urbanística;
- XV- a operação urbana consorciada;
- XVI- o direito de preempção;
- XVII- a outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVIII- a transferência de potencial construtivo;
- XIX- reurbanização e regularização fundiária;
- XX- a orientação técnica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXI- a avaliação de impactos ambientais;
- XXII- o estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXIII- a gestão orçamentária participativa.

Parágrafo único- O Departamento de Planejamento Urbano, a ser criado na Secretaria Municipal de Planejamento, fica incumbido de dar continuidade ao processo de planejamento urbano e garantir a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta Lei Complementar.

Art. 69- Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei Complementar, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e desapropriação com pagamentos em títulos públicos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único- Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 70, 71, 72 e 73 desta Lei Complementar, que disciplinam os instrumentos citados no *caput* deste artigo, delimitando as áreas do Município onde serão aplicados.



SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 70- O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, de ser determinado o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória da propriedade.

Parágrafo único- Para efeito deste Plano Diretor, consideram-se áreas sujeitas à incidência da obrigação legal citada no *caput*, àquelas, delimitadas pela Área de Consolidação Urbana - ACU, conforme o mapa 4, anexo a esta Lei Complementar, e que possuam infraestrutura completa (rede de água potável, rede de coleta de esgoto doméstico, rede de iluminação pública, pavimentação e meio-fio).

Art. 71- O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsória, intimando-os a dar o aproveitamento adequado de acordo com esta Lei Complementar, dentro do prazo de três (3) anos contados a partir da data inicial de vigência deste Plano Diretor.

§ 1º- A notificação de que trata o *caput* deste artigo será averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º- Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário conforme disposto no artigo 46 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 3º- São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero (0) na área definida no parágrafo único do artigo 70, desta Lei Complementar.

§ 4º- São considerados solo urbano subutilizado os lotes de terrenos e glebas delimitados no parágrafo único do artigo 70 desta Lei Complementar, onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo, definido no inciso II do artigo 59, desta Lei Complementar.

§ 5º- Também é considerado solo urbano subutilizado todo tipo de edificação localizada na área delimitada pelo parágrafo único do artigo 70 desta Lei Complementar, que tenham, no mínimo, oitenta por cento (80%) de sua área construída desocupada há mais de cinco (5) anos.

§ 6º- Não se considera solo urbano não edificado ou subutilizado para os efeitos dos §§ 3º, 4º e 5º, deste artigo, as situações seguintes:

I- os imóveis utilizados em atividades esportivas e de lazer, empresariais, agrícolas, filantrópicas, assistenciais ou de segurança/defesa;

II- as áreas verdes e de preservação no Município;

III- os imóveis considerados como patrimônio histórico;

IV- os imóveis sob os quais incidam impedimento judicial;

V- o único imóvel de até quatrocentos metros quadrados (400 m²) de área pertencente à família de baixa renda a qual comprovadamente não tenha poder aquisitivo para edificar no mesmo.

§ 7º- 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 nesta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º- No caso de novo loteamento somente após decorrido o prazo de quatro (4) anos da averbação do mesmo no cartório de registro de imóveis poderá ser promovida a notificação de que trata o *caput* deste artigo.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

SEÇÃO III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 72- Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco (5) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 1º. O Código Tributário Municipal estabelecerá a gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo, sendo que o valor não excederá duas (2) vezes o do ano anterior e respeitará a alíquota anual máxima de dez por cento (10%) do valor venal.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 73- Decorridos os cinco (5) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observado o artigo 8º da Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º- O valor real da indenização:

I- refletirá o valor venal do imóvel cadastrado no Poder Executivo, base para cálculo histórico do IPTU;

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

§ 2º- Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º- O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco (5) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público municipal.

§ 4º- Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 3º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 70 e 71, desta Lei Complementar.

SEÇÃO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 74- O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o 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;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

III- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

Art. 75- Define-se como áreas sujeitas à transferência do direito de construir:

I- as que sejam necessárias para a continuidade das vias públicas estruturais e arteriais do Município;

II- as áreas de preservação ambiental ocupadas por famílias de baixa renda e por outros empreendimentos;

III- os loteamentos já aprovados e não realizados, devido à inviabilidade técnica para a instalação da infra-estrutura completa.

SEÇÃO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 76- O Poder executivo poderá autorizar o exercício do direito de construir acima do coeficiente básico, definido no inciso I do artigo 59 desta Lei Complementar, mediante a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, na forma de outorga onerosa, para os coeficientes de aproveitamento adicional e máximo.

§ 1º- O valor do benefício auferido pela outorga onerosa por metro quadrado (m²) será determinado na elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e no Código Tributário, diferenciando os valores para os coeficientes de aproveitamento adicional e máximo.

§ 2º- Fica o Executivo autorizado a receber imóveis, melhoramentos e obras, em pagamento total ou parcial da contrapartida devida por outorga onerosa.

SEÇÃO VII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 77- Com fundamento nas diretrizes desta Lei do Plano Diretor, poderá o Município de Araguari exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre terceiros, desde que o faça durante o prazo de vigência da lei respectiva, a qual também delimitará as áreas onde incidirá a preempção.

§ 1º- A lei específica que fixar o direito de preempção não poderá vigorar por mais de cinco (5) anos, podendo ser renovada por mais um (1) ano após o seu término, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º- O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

I- regularização fundiária;

II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

IX- garantir o prosseguimento de vias estruturais e arteriais.

Art. 78- O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para resguardar o direito de preferência.

Art. 79- Quando houver a decisão de alienação de imóvel na área de incidência do direito de preempção, o proprietário deverá notificar o Município, para que este manifeste, por escrito, no prazo máximo de trinta (30) dias, seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. A notificação de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I- proposta de compra assinada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II- endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III- certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV- declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 80- Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um (1) jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º- O decurso de prazo de trinta (30) dias, após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 81- Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta (30) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade da alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, bem como para a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 82- As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas e intervenções coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social, de melhorias de infra-estrutura e do sistema viário.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

Parágrafo único. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

SEÇÃO IX DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 83- O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e na legislação municipal, viabilizará a regularização fundiária através da instituição de título de propriedade ou de outro direito real.

SEÇÃO X DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 84- O Poder Executivo fica autorizado a outorgar Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, tendo por objeto imóveis urbanos integrantes do domínio público deste Município.

Art. 85- Os motivos, o requisito da época e prazo da posse, suas características e contagem, as restrições, as modalidades da transmissão “inter vivos” e “causa mortis”, as condições de admissibilidade objetivas e subjetivas, as causas de extinção e toda a correspondente disciplina, relativamente à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, são os constantes das normas federais que se consubstanciam na Medida Provisória n. 2.220, de 4 de setembro de 2001, ou legislação respectiva que venha substituí-la, respeitadas, entretanto, as particularidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. 86- Dar-se-á por justificação nas vias judiciais, que poderá ser testemunhal, contanto que parta de insuspeito elemento documental, a prova de que o interessado possui como seu, por cinco (5) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 30 de junho de 2001, o correspondente imóvel, cujo terreno não poderá ser de superfície superior a duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²).

Art. 87- Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²), que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco (5) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º- O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º- Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º- A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²).

Art. 88- Também será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os artigos precedentes também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos do Município, com até duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²), que estejam situados em área urbana.

Art. 89- Não será deferida a concessão de Uso Especial para Fins de Moradia quando o concernente imóvel, embora de domínio municipal, seja:



Prefeitura Municipal de **Araguari**

- I- do uso comum do povo;
- II- do uso especial a serviço das administrações direta, autárquica ou fundacional de Araguari;
- III- destinado, por aprovação de loteamento ou reconhecidamente necessário, à implantação de equipamentos públicos ou comunitários;
- IV- próprio a obras de vantagem coletiva, como construção ou melhoria de sistema para captação de água pluvial ou esgotamento sanitário, de postos de segurança pública, de estabelecimentos de ensino, de recreação ou desporto;
- V- acarrete risco pessoal ao ocupante, por adversidade de topografia ou localização;
- VI- constante de inscrição cadastral ou lançamento no Serviço de Tributação da Fazenda Municipal em nome de outra pessoa, física ou jurídica, na conformidade da legislação vigente;
- VII- deficiente por medida, superfície e acesso, entendendo-se como tal o que não tenha sete metros (7 m) de testada e cento e vinte e cinco metros quadrados (125 m²) de superfície, ou que, em qualquer circunstância, esteja encravado.

Parágrafo único. A Concessão do Direito de Uso para Fins de Moradia não poderá ser outorgada sempre que implicar ofensa a direito adquirido, ato jurídico perfeito e coisa julgada.

Art. 90- No caso de a ocupação acarretar riscos à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Executivo garantirá ao possuidor o exercício do direito à Concessão Especial para Fins de Moradia em outro local.

Art. 91- O Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito a Concessão Especial para Fins de Moradia em outro local, na hipótese de ocupação de imóvel:

- I- de uso comum do povo;
- II- destinado a projeto de urbanização;
- III- de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV- reservado à construção de represas e obras congêneres;
- V- situado em via de comunicação.

Art. 92- A Concessão dependerá de prévio trâmite administrativo que terá início por requerimento do interessado, a ser levado ao Serviço de Protocolo Geral da Prefeitura, acompanhado de:

- I- Processo de Justificação Judicial da Posse, conforme exigido no artigo 86 desta Lei Complementar;
- II- croquis do terreno objetivado, caso o mesmo já não conste do Processo de Justificação Judicial da Posse;
- III- prova de que o interessado não tenha domínio ou concessão, nem seja possuidor de outro imóvel, rural ou urbano, mediante certidão do Cartório do Registro de Imóveis e dos Tabelionatos desta Comarca, bem como do Serviço de Tributação da Fazenda Municipal, além de específica declaração negativa que o mesmo fará, responsabilizando-se pela autenticidade do conteúdo, sob as penas da lei.

Art. 93- A outorga será por escritura pública que correrá à conta exclusiva do concessionário, para cuja lavratura, ao final dos respectivos trâmites na Administração Municipal, o mesmo receberá desta a autorização para o procedimento cartorário, mediante alvará.

Parágrafo único. Será também por escritura pública a transferência “inter vivos” do uso concedido, na qual a Fazenda concedente intervirá para aposição ou negação de anuência.

Art. 94- O direito à concessão de Uso Especial para Fins de Moradia extingue-se no caso de:

- I- o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

II- o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Executivo.

Art. 95- Permite-se ao Executivo Municipal dar autorização de uso de imóvel para fins comerciais, na forma e sob as condições previstas no artigo 9º da Medida Provisória mencionada no artigo 85 desta Lei Complementar.

Art. 96- O Poder Executivo poderá regulamentar os dispositivos desta seção que, porventura, careçam de mais detidas especificações e detalhamentos.

SEÇÃO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 97- A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ou alteração ambiental, e ainda os empreendimentos a serem inseridos fora do zoneamento específico definido nesta Lei Complementar, dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

§ 1º. O CODEMA é órgão consultivo obrigatório para efeito de avaliação dos EIV/RIV, bem como responsável por emissão de parecer.

§ 2º. O Código de Meio Ambiente definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em cada área do zoneamento urbano, que dependerão de elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 3º. O Estudo de Impacto de Vizinhança incluirá, ao analisar os impactos do novo empreendimento, pelo menos:

- I- o aumento da população na vizinhança;
- II- a capacidade e existência dos equipamentos urbanos e comunitários;
- III- o uso e a ocupação do solo no entorno do empreendimento previsto;
- IV- o tráfego que vai ser gerado;
- V- a demanda por transporte público;
- VI- as conseqüências para a paisagem, da inserção deste novo empreendimento no tecido urbano;
- VII- as implicações no patrimônio cultural e natural;
- VIII- a definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. O Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requerido nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 98- O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, e parecer do CODEMA, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como adotar as providências atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

Art. 99- O Poder Executivo dará publicidade na imprensa local a cada novo Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivos relatórios, que estarão sendo apreciados pelo CODEMA, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, no órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que reivindicada pelo CODEMA, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 100- Para assegurar a questão democrática da cidade, o Poder Executivo adotará em todas as etapas de elaboração, implementação e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bem como na formulação, execução e acompanhamento dos demais planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano municipal, processo permanente, descentralizado e participativo dos vários segmentos da sociedade.

Art. 101- O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua micro-região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de Minas Gerais para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL

Art. 102- O Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e do Departamento de Planejamento Urbano, manterá atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município.

§ 1º. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informação Municipal por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura de Araguari na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 2º. O Sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º. O Sistema de Informação Municipal terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão local, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 103- Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informação Municipal.



Prefeitura Municipal de **Araguari**

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Art. 104- O sistema e o processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

- I- órgãos da Administração Municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II- planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III- Sistema de Informação Municipal;
- IV- participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana e ambiental, de outros conselhos setoriais e de audiências públicas ou assembleias municipais de política urbana.

CAPÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 105- É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I- assembleia de políticas urbanas;
- II- audiências públicas;
- III- Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA;
- IV- conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- V- iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI- assembleias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- VII- programas e projetos com gestão popular.

SEÇÃO II DA ASSEMBLÉIA DE POLÍTICA URBANA

Art. 106- Anualmente, no primeiro trimestre, o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento e do Departamento de Planejamento Urbano, realizará assembleia de política urbana, será publicado na Imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico.

Parágrafo único. Para a assembleia de política urbana serão convidados representantes dos Poderes constituídos, de associações, de entidades de classe, de movimentos sociais, de partidos políticos e do CODEMA, sendo ainda aberta à ampla participação popular.

Art. 107- A assembleia de política urbana, entre outras funções, deverá:

- I- apresentar o relatório de gestão urbana do ano anterior;
- II- discutir o plano de gestão da política urbana para o próximo período, propondo objetivos e diretrizes;



Prefeitura Municipal de **Araguari**

III- sugerir propostas de alteração desta Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão legalmente prevista.

SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 108- Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos especificados nesta Lei Complementar e legislação pertinente.

Parágrafo único- Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco (5) dias úteis da data de realização da mesma.

SEÇÃO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

Art. 109- O Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, deverá:

- I- solicitar e debater os relatórios de gestão da política urbana;
- II- acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- III- debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
- IV- acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- V- emitir parecer dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança;
- VI- debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- VII- debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 110- O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, no prazo máximo de dez (10) anos, adequando os programas e diretrizes aqui previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no *caput* deste artigo, iniciando-os, no mínimo, um (1) ano antes do prazo máximo anteriormente previsto.

Art. 111- O Poder Executivo enviará para apreciação legislativa, a proposta de adequação a esta Lei Complementar, do código de obras, do código de posturas e do código tributário, bem como da criação do código de meio ambiente e da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo,



Prefeitura Municipal de **Araguari**

no prazo máximo de cento e oitenta dias, contados a partir da vigência deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 112- Naquilo que couber e sendo necessário, o Poder Executivo mediante decreto poderá regulamentar a presente Lei Complementar.

Art. 113- Permanecem em vigor os dispositivos das leis e códigos municipais existentes, contando que não derogados ou revogados por esta Lei Complementar.

Art. 114- Integram a presente Lei Complementar como seus anexos os mapas 1, 2, 3 e 4.

Art. 115- Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação a ocorrer mediante afixação no quadro de avisos da Prefeitura local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 28 de dezembro de 2004.

Marcos Antônio Alvim
Prefeito

Ubaldo Rodrigues do Nascimento
Procurador Geral

Joaquim Marques de Assis Neto
Secretário de Fazenda e Interino
de Planejamento

Antônio José Maia Guimarães
Secretário de Meio Ambiente

Carmen Valente Oliveira Cunha Alvim
Secretária do Trabalho e Ação Social

Galeno Monteiro de Araújo
Secretário de Obras

Gessy Carísio de Paula
Presidente da FAEC

Carmen Helena de Paiva Machado
Secretária de Esportes

Jair José Ferreira
Secretário de Governo e
Interino de Gabinete

João Evangelista
Superintendente da SAE

Maria da Penha Aragão Delage
Secretária de Saúde

Lúcia de Araújo
Secretária de Administração

Maria Elionora de Oliveira Scalia
Secretária de Educação

Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Secretário de Serviços Urbanos

Vicente Arthur Teixeira de Sales Dias
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Turismo e Interino Agricultura



*Prefeitura Municipal de **Araguari***



*Prefeitura Municipal de **Araguari***



*Prefeitura Municipal de **Araguari***



*Prefeitura Municipal de **Araguari***



Prefeitura Municipal de **Araguari**

ÍNDICE

TÍTULO I	Das disposições gerais preliminares	01
CAPÍTULO I	Da abrangência do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDU	(arts. 1º ao 3º) 01
CAPÍTULO II	Dos princípios, objetivos e diretrizes gerais	(arts. 4º ao 6º) 02
CAPÍTULO III	Das definições	(art. 7º) 04
TÍTULO II	Do desenvolvimento econômico, humano e ambiental	05
CAPÍTULO I	Do desenvolvimento econômico	(arts. 8º ao 12) 05
SEÇÃO I	Da indústria	(art. 9º) 06
SEÇÃO II	Do comércio e serviços	(art. 10) 06
SEÇÃO III	Da atividade rural	(art. 11) 06
SEÇÃO IV	Do turismo	(art. 12) 07
CAPÍTULO II	Do Desenvolvimento humano	(arts. 13 ao 18) 09
SEÇÃO I	Do trabalho, emprego e renda	(art. 13) 09
SEÇÃO II	Da saúde	(art. 14) 09
SEÇÃO III	Da educação	(art. 15) 10
SEÇÃO IV	Do esporte e da recreação	(art. 16) 11
SEÇÃO V	Da cultura	(art. 17) 12
SEÇÃO VI	Da ação social	(art. 18) 13
CAPÍTULO III	Da habitação de interesse social	(art. 19) 14
CAPÍTULO IV	Do saneamento ambiental	(art. 20 ao 23) 14
SEÇÃO I	Do esgotamento sanitário	(art. 20) 14
SEÇÃO II	Dos recursos hídricos e do abastecimento de água	(art. 21) 15
SEÇÃO III	Da drenagem de água pluvial	(art. 22) 16
SEÇÃO IV	Dos resíduos sólidos	(art. 23) 16
CAPÍTULO V	Da administração pública municipal	(art. 24 ao 29) 17
SEÇÃO I	Da criação do departamento de planejamento urbano ...	(art. 24) 17
SEÇÃO II	Da criação do fundo de urbanização	(arts. 25 ao 28) 18
SEÇÃO III	Dos tributos	(art. 29) 19
SEÇÃO IV	Do centro administrativo municipal	(art. 32) 19
CAPÍTULO VI	Do transporte	(arts. 33 ao 38) 19
SEÇÃO I	Do sistema viário	(arts. 33 e 34) 19
SEÇÃO II	Do anel viário	(art. 35) 21
SEÇÃO III	Do estacionamento	(art. 36) 21
SEÇÃO IV	Do transporte coletivo	(art. 37) 21
SEÇÃO V	Do aeroporto	(art. 38) 22
CAPÍTULO VII	Da infraestrutura urbana complementar	(arts. 39 ao 42) 22
SEÇÃO I	Da iluminação pública	(art. 39) 22
SEÇÃO II	Da comunicação social do poder público	(art. 40) 23
SEÇÃO III	Da comunicação institucional do município	(art. 41) 23
SEÇÃO IV	Da guarda de trânsito municipal	(art. 42) 23
CAPÍTULO VIII	Meio ambiente	(arts. 43 ao 46) 23



Prefeitura Municipal de **Araguari**

SEÇÃO I	Do planejamento ambiental	(art. 43)	23
SEÇÃO II	Das áreas verdes	(art. 44)	24
SEÇÃO III	Da preservação dos mananciais de água	(art. 45)	25
SEÇÃO IV	Do plano diretor do reservatório das usinas hidrelétricas ..	(art. 46)	25
TÍTULO III	Da estruturação urbanística		25
CAPÍTULO I	Do delineamento urbano	(arts. 47 ao 53)	25
SEÇÃO I	Das diretrizes para o delineamento de bairros	(art. 47)	25
SEÇÃO II	Da denominação de logradouros públicos	(arts. 48 ao 52)	26
SEÇÃO III	Da delimitação de bairros	(art. 53)	27
CAPÍTULO II	Da ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano	(arts. 54 ao 61)	29
CAPÍTULO III	Zoneamento ambiental	(arts. 62 ao 66)	31
TÍTULO IV	Da função social da propriedade		35
CAPÍTULO I	Da propriedade urbana	(art. 67)	35
CAPÍTULO II	Dos instrumentos de gestão urbana e ambiental	(arts. 68 ao 99)	35
SEÇÃO I	Das disposições gerais	(arts. 68 e 69)	35
SEÇÃO II	Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios	(arts. 70 e 71)	36
SEÇÃO III	Do IPTU Progressivo no Tempo	(art. 72)	38
SEÇÃO IV	Da desapropriação com pagamento em títulos	(art. 73)	38
SEÇÃO V	Da transferência do direito de construir	(arts. 74 e 75)	38
SEÇÃO VI	Da outorga onerosa do direito de construir	(art. 76)	39
SEÇÃO VII	Do direito de preempção	(arts. 77 ao 81)	39
SEÇÃO VIII	Das operações urbanas consorciadas	(art. 82)	40
SEÇÃO IX	Dos instrumentos de regularização fundiária	(art. 83)	41
SEÇÃO X	Da concessão de uso especial para fins de moradia	(arts. 84 ao 96)	41
SEÇÃO XI	Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	(arts. 97 ao 99)	43
TÍTULO V	Da gestão democrática da cidade		44
CAPÍTULO I	Dos princípios e fundamentos do sistema de planejamento urbano	(arts. 100 e 101)	44
CAPÍTULO II	Do Sistema de Informação Municipal	(art. 102 e 103)	44
CAPÍTULO III	Do sistema de planejamento urbano municipal	(art. 104)	45
CAPÍTULO IV	Da participação popular na gestão da política urbana ...	(art. 105 ao 109)	45
SEÇÃO I	Das disposições gerais	(art. 105)	45
SEÇÃO II	Das assembleias de política urbana	(arts. 106 e 107)	45
SEÇÃO III	Das audiências públicas	(art. 108)	46
SEÇÃO IV	Do Conselho Municipal de Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CODEMA	(art. 109)	46
TÍTULO VI	Das disposições finais e transitórias	(arts. 110 ao 115)	46
Mapa 1	Zoneamento ambiental		48
Mapa 2	Sistema viário		49
Mapa 3	Delineamento dos bairros		50
Mapa 4	Áreas de urbanização		51