



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício: nº PGM-GAB 876/2025

Assunto: encaminha projeto de lei

Araxá, 15 de outubro de 2025.

Exmo. Senhor Presidente,

Encaminho-lhe, em anexo, Projeto de Lei que altera e institui novo Plano Diretor Estratégico do Município de Araxá, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), e dá outras providências".

O Plano Diretor Estratégico (PDE) constitui o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e territorial do nosso Município, sendo fundamental para a promoção do desenvolvimento sustentável, da justiça social e da qualidade de vida da população.

É importante destacar que a presente proposição é resultado de um amplo e democrático processo de discussão pública, conforme preconiza a legislação vigente, envolvendo audiências, oficinas e consultas que garantiram a participação efetiva da sociedade civil, de entidades e dos diversos setores do governo municipal.

Na certeza de que esta Egrégia Casa de Leis, ao analisar o projeto de lei em tela haverá de aprová-lo, aproveitamos do ensejo para renovar a Vossa Excelência e Ilustres Pares os mais elevados protestos de estima e respeito.

RUBENS MAGELA
DA

SILVA:00272519693

Assinado de forma digital
por RUBENS MAGELA DA
SILVA:00272519693
Dados: 2025.10.15 15:12:45
-03'00'

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá

Exmo. Sr.

Raphael Rios de Oliveira

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Araxá.

NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 244/ 2025

Institui a Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Araxá, revoga as Leis nº 5.998, de 20 de junho de 2011, nº 6.055, de 07 de outubro de 2011, nº 6.596, de 20 de março de 2014, nº 7.652, de 21 de dezembro de 2021 e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ**, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 1º Fica instituída a Revisão do Plano Diretor Estratégico de Araxá, com fundamentos na Constituição Federal, Leis Federais nº 6.766/79, nº 9.785/99, nº 10.257/01 e nº 10.932/04, na Constituição do Estado de Minas Gerais, bem como na Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor Estratégico de Araxá é o principal instrumento de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º É parte integrante da Revisão do Plano Diretor Estratégico de Araxá:

I- As leis complementares, além desta Lei, que alteram a legislação urbanística, referente:

- a) Aos Perímetros Urbanos;
- b) Ao Uso e Ocupação do Solo;
- c) Ao Sistema Viário Municipal e Urbano;
- d) Ao Parcelamento do Solo;
- e) Ao Código de Edificações;
- f) Ao Código de Posturas.

§1º Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II- Zoneamento ambiental;
- III- Plano plurianual;
- IV- Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V- Gestão orçamentária participativa;
- VI- Planos, programas e projetos setoriais;
- VII - Planos e projetos de bairros ou distritos;
- VIII - Programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX - Gestão democrática da cidade.

§2º O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social da bacia hidrográfica do Rio Araguari, observadas as diretrizes econômicas e socioculturais da Ampla buscando sua identidade político administrativa.

Art. 4º O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I- A política de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;
- II- A função social da propriedade urbana;
- III- As políticas públicas;
- IV- O plano urbanístico-ambiental;
- V- A gestão democrática.

Art. 5º Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

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

Art. 6º Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

- I- Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II- Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de 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 infraestrutura 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- V- Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI- Universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII - Prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;
- VIII - Reservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- IX- Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- X- Descentralização da administração pública;
- XI- Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE

Art. 7º O Plano Diretor Estratégico de Araxá assegurará o cumprimento das funções sociais da cidade mediante a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao meio ambiente, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, à memória e à cultura para as presentes e futuras gerações, em conformidade com o Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Parágrafo único. Para atender às funções sociais da cidade, a Administração direta ou indireta deverá:

- I- Buscar cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- II- Gerir democraticamente a cidade, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;
- III- Ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;
- IV- Planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V- Preservar e recuperar do ambiente público natural e construído, valorizando o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, arqueológico, ambiental e paisagístico.
- VI- Promover o planejamento e a gestão do desenvolvimento levando em conta os princípios da acessibilidade.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 8º A propriedade urbana deve atender a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II- A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;
- III- A adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- IV- A melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V- A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI- O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
- VII - A descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
- VIII - A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;
- IX - A promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 9º Para os fins estabelecidos no Art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes totalmente desocupados, ressalvados as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos, com base nos artigos 5º a 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade.

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

CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10. São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico de Araxá:

- I- A qualidade de vida e o bem-estar;
- II- O desenvolvimento sustentável e inteligente;
- III- O incremento do turismo e a atração de novos investimentos.

Parágrafo único. São estratégias do Plano Diretor para consecução desses objetivos:

- I- O planejamento e gestão moderna e participativa;
- II- A integração das políticas públicas;
- III- A estruturação do espaço urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV- A parceria entre os órgãos públicos, o setor privado e a sociedade civil.

Art. 11. O Plano Diretor adotará as seguintes diretrizes gerais:

I- Integrar as políticas públicas de forma estratégica, visando alcançar os objetivos gerais do Plano Diretor;

II- Implementar e modernizar o sistema de informações georreferenciadas – SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

III- Manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;

IV- Ordenar o uso do solo da região do Barreiro com o objetivo de compatibilizar as atividades de turismo com as de mineração de forma sustentável;

V- Promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;

VI- Priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo com o consequente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;

VII - Fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade turística;

VIII - Aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;

IX- Rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta lei;

X- Priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo;

XI- 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 um uso mais qualificado do solo urbano;

XII - Ampliar a infraestrutura e a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, reuniões corporativas como nova modalidade de turismo;

XIII - Melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XIV - Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;

XV - Recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XVI - Estimular a gestão participativa na construção e implementação das políticas públicas do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

XVII - Utilizar, para fundamentar as políticas públicas sociais que visem o bem-estar de crianças e adolescentes e suas famílias, os dados e informações contidos no Sistema de Informação para Infância e Adolescência – SIPIA;

XVIII - Sistematizar a gestão urbana, de forma integrada e digital, com uma base cadastral do território ampla e confiável para planejar e executar ações de desenvolvimento urbano sustentável;

XIX - Promover a constante integração de ferramentas colaborativas digitais (como geoprocessamento, inteligência artificial e Big Data) para ações de Desenvolvimento Urbano Sustentável, com dados e informações públicas auditáveis;

XX - Assumir compromisso com um modelo de governança cooperativo, multinível, intersetorial e interinstitucional;

XXI - Desenvolver um ecossistema voltado para a inovação e tecnologia, a partir das necessidades do município;

XXII - Estimular modelos e instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano sustentável no contexto da transformação digital.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES ECONÔMICAS E SOCIAIS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E DO TRABALHO

Art. 12. Para desenvolver e estimular as atividades econômicas, a Administração direta ou indireta adotará as seguintes diretrizes:

- I- Criar uma Agência de Desenvolvimento para apoiar novas atividades econômicas para o município;
- II- Criar condições para a formalização do trabalho;
- III- Investir no setor educacional para que a cidade possa ser referência em ensino superior e tecnológico na área de sua influência;
- IV- Criar condições para atração de investimentos através de políticas públicas que visem a parceria público privada;
- V- Criar condições para o desenvolvimento rural sustentável através de políticas de preservação da natureza e aumento da renda dos produtores;
- VI- Incrementar o programa de apoio às atividades leiteiras, particularmente, à produção de queijos típicos de Araxá;
- VII - Incrementar a atividade agrícola considerando-se o cultivo de produtos que gerem emprego e aumento de renda;
- VIII - Incentivar o artesanato e a produção de doces e queijos artesanais, oferecendo pontos de venda para escoamento desta produção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- IX- Oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;
- X- Regulamentar a construção de grandes empreendimentos na cidade, tais como shopping center e hipermercados, condicionando sua implantação à elaboração e avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XI- Incentivar a implantação de indústrias complementares à atividade minerária, obedecida a legislação em vigor;
- XII - Incentivar a instalação de indústrias não incômodas no Distrito Industrial;
- XIII - Incentivar a atividade industrial com a construção de micro distritos industriais para a implantação de pequenas e médias empresas, que possam desenvolver novas atividades tais como: o setor de confecções e reciclagem;
- XIV - Apoiar os pequenos empresários urbanos ou rurais para a implantação de indústrias e serviços sustentáveis;
- XV - Dar incentivos diferenciados a implantação de microempresas;
- XVI - Apoiar eventos de desenvolvimento econômico;
- XVII - Fomentar o mercado sob a ótica da sustentabilidade;
- XVIII - Criar parcerias com empresas do setor privado para estimular desenvolvimento urbano sustentável.

Art. 13. A Administração direta ou indireta estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

- I- Criar programa de intercomunicação Empresa/Escola a fim de que alunos que concluem o ensino médio ou o curso superior tenham uma experiência profissional e possam enquadrar-se mais facilmente no mercado de trabalho;
- II- Criar o Centro de Requalificação de mão de obra e serviços gerais;
- III- Estabelecer parcerias com entidades públicas e privadas para a promoção e fomento das atividades terciárias através de convênios com empresas privadas que possam criar condições para a melhoria da formação profissional;
- IV- Diminuir a segregação social com programas de inclusão, como os desenvolvidos no PROFET – Programa de Formação e Encaminhamento para o Trabalho;
- V- Criar políticas que possam melhorar as condições de emprego no município, tais como programas para o primeiro emprego e capacitação dos trabalhadores urbanos, particularmente para o setor de turismo;
- VI- Apoiar as associações e cooperativas da cidade e o desenvolvimento de iniciativas de economia solidária e de inclusão de pessoas no mercado de trabalho.

Art. 14. A Administração direta ou indireta dará prioridade ao desenvolvimento de atividades econômicas de apoio ao turismo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I- Fomentar a abertura de comércio e serviços como restaurantes, atividades culturais, comércio voltado para o turismo com incentivos fiscais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços compatíveis em edificações tombadas e/ou de interesse do patrimônio histórico do município;

II- Criar uma feira anual para comercialização dos produtos locais;

III- Criar um espaço aberto para uso coletivo, eventos e feiras;

IV- Criar um espaço qualificado para a exposição e comercialização dos produtos artesanais;

V- Incentivar o desenvolvimento do artesanato e da culinária locais, investindo na melhoria do comércio e dos serviços dos restaurantes;

VI- Fortalecer o artesanato local, incentivando a inovação, a qualificação e a melhoria dos produtos, bem como o empreendedorismo e o treinamento da mão de obra;

VII - Estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, inclusive o turismo ecológico.

Seção II DO TURISMO

Art. 15. A Administração direta ou indireta promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Araxá de acordo com as seguintes diretrizes:

I- Dar apoio a iniciativas particulares para a abertura de estabelecimentos de comércio voltados ao turismo, sobretudo localizadas no Eixo Turístico, dando apoio técnico e orientações para obtenção de financiamentos para construção e custeio;

II- Criar um centro de atendimento na região central da cidade;

III- Estimular o turismo no centro histórico da cidade valorizando o patrimônio arquitetônico, as lojas de artesanato, as atividades e eventos culturais locais;

IV- Ampliar o acesso aos bens culturais através da flexibilização dos horários de abertura dos estabelecimentos afins em finais de semanas e feriados;

V- Urbanizar a Praça Cel. Adolpho, integrando-a ao Eixo de Turístico e aos bens culturais existentes em seu entorno, qualificando-a para realização de eventos culturais, como exposições, feiras e apresentações artísticas ao ar livre;

VI- Criar um sistema de identificação visual e de informação integrado que facilite a identificação dos pontos turísticos e dos bens culturais;

VII - Implantar equipamentos urbanos como bancos de praça, telefones públicos, totens informativos, pontos de ônibus e outros mobiliários urbanos visando criar uma característica singular de Araxá;

VIII - Envidar os esforços necessários junto ao Governo do Estado para requalificação da avenida Geraldo Porfírio Botelho para realização de obra de alargamento, contendo canteiro central e calçadas largas e arborizadas, além de ciclovias e pista de caminhada;

IX- Incentivar o ecoturismo, com a divulgação dos locais de interesse a ele associados e a criação um programa de visitas, estimulando seu efetivo desenvolvimento, assim como sua integração com programas já existentes, como o Circuito da Serra da Canastra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

-
- X- Promover a capacitação dos agentes e empresários do ramo turístico, com o estabelecimento de parcerias para o oferecimento de cursos e treinamento;
- XI- Qualificar o Parque do Cristo para recebimento de visitantes e turistas, integrando-o ao Eixo Turístico;
- XII - Incentivar a utilização de áreas do Parque do Cristo para feiras de exposição de produtos rurais e do artesanato de Araxá;
- XIII - Estabelecer parcerias com a administradora do Complexo Hidrotermal do Barreiro visando ampliar o seu uso pela população local;
- XIV - Revitalizar a antiga Rodoviária do Barreiro, com infraestrutura de apoio aos turistas e visitantes locais;
- XV - Propor a elaboração de estudos para uma gestão consorciada, sob a liderança do Conselho Municipal de Turismo, capaz de promover e articular as ações entre os diversos parceiros de forma a viabilizar o desenvolvimento dos projetos e consolidação da atividade turística da área do Barreiro;
- XVI - Criar um circuito turístico por meio de uma linha de ônibus ligando os principais pontos turísticos da cidade até o Barreiro;
- XVII - Incentivar, no Eixo Turístico, a abertura de estabelecimentos comerciais e de serviços ligados ao turismo como hotéis, restaurantes, bares e lojas de forma geral e exigindo melhores padrões de qualidade;
- XVIII - Elaborar um calendário turístico, que incentive e divulgue a realização de eventos e atividades durante todo o ano;
- XIX - Apoiar eventos para o desenvolvimento do turismo;
- XX - Desenvolver ações para que Araxá se torne referência para receber pessoas da terceira idade.
- Parágrafo único. A Administração direta ou indireta consolidará a atividade turística por meio de:
- I- Diversificação, incentivando o turismo ecológico, rural, de aventura, bem-estar e de negócios;
 - II- Qualificação e treinamento de recursos humanos e para melhor atender turista;
 - III- Investimento em novas áreas de atração turística e requalificação de áreas atuais;
 - IV- Valorização dos aspectos naturais e históricos da região.

Seção III

DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 16. A Administração direta ou indireta 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 a geração de renda, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I- Elaborar o Zoneamento Ecológico-Econômico do município por microbacias hidrográficas para o mapeamento das vocações agrícolas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- II- Articular com os proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza em áreas de preservação permanente e de reserva legal de matas nativas;
- III- Garantir a preservação de nascentes e o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural;
- IV- Respeitar e observar, no desenvolvimento das atividades econômicas rurais a limitação da Unidade de Conservação de Uso Sustentável;
- V- Incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
- VI- Fiscalizar a extração minerária em área agrícola;
- VII - Investir na capacitação da população do campo, contribuindo para fixá-la com melhoria da qualidade de vida e de renda;
- VIII - Estimular à organização participativa da população rural;
- IX- Fortalecer o programa queijo Minas Artesanal Araxá, buscando a garantia, qualidade e procedência do queijo, atingindo os mercados locais, regionais e nacionais nos termos do programa estruturador do Estado de Minas Gerais;
- X- Incentivar a agricultura familiar, a agricultura orgânica e sustentável e os pequenos produtores;
- XI- Delimitar área para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e a agroindústria;
- XII - Fomentar das atividades rurais para aumento da capacidade de estocagem de grãos e granel dentro do município;
- XIII - Envidar os esforços junto ao Governo Federal para implantação de uma unidade da CEASA em Araxá para melhoria das condições de distribuição e abastecimento de produtos rurais.

Art. 17. Para execução das atividades, a Administração direta ou indireta aprovará Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável organizado nos seguintes programas:

- I- Programa de Infraestrutura Rural;
- II- Programa de Desenvolvimento da Produção Rural;
- III- Programa de Capacitação e Educação;
- IV- Programa de Fortalecimento da Gestão Rural.
- V- Programa de incentivo a instalação de agroindústrias.

§1º O Programa de Infraestrutura Rural deverá articular esforços governamentais e privados, em parceria com comunidades, produtores e trabalhadores rurais, para oferecer:

- I- Estradas vicinais em boas condições de circulação;
- II- Eletrificação e iluminação no meio rural;
- III- Transporte coletivo até a área urbana, regular e de boa qualidade;
- IV- Coleta seletiva e disposição adequada de lixo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

-
- V- Apoio à construção de habitação rural;
- VI- Sistemas sustentáveis de captação de água para abastecimento rural;
- VII - Esgotamento sanitário rural, através de fossas sépticas.
- §2º O Município, no âmbito do Programa de Infraestrutura Rural:
- I- Criará, em parceria com as comunidades e outros órgãos públicos, uma Central de Atendimento Rural para integração dos serviços públicos voltados à população do campo e realização de “Dias de Cidadania”, com as seguintes ações:
- a) Com mutirões de saúde bucal e geral;
 - b) Registros de nascimentos e de documentos;
 - c) Assistência social;
 - d) Orientações sobre segurança, higiene e meio ambiente;
 - e) Promoção de atividades esportivas e de lazer.
- II - Garantirá:
- a) Escolas de ensino fundamental, voltadas também à formação ambiental e agrícola dos jovens das comunidades rurais;
 - b) Postos de saúde, com atendimento regular;
 - c) Ações de segurança e vigilância rural, em parceria com o Estado.
- §3º O Programa de Desenvolvimento da Produção Rural deverá estimular, articular e implantar ações focadas no aumento da renda dos produtores rurais, com os seguintes projetos:
- I- Desenvolvimento da produção de leite;
 - II- Desenvolvimento da produção de café;
 - III- Desenvolvimento da produção de batata;
 - IV- Desenvolvimento de granjas de suínos e aves;
 - V- Desenvolvimento da piscicultura e criação de pequenos animais;
 - VI- Apoio e fomento à atividade pecuária;
 - VII - Manutenção e melhoria do Projeto Cinturão Verde;
 - VIII - Apoio à horticultura e fruticultura, especialmente para processamento de doces;
 - IX- Desenvolvimento da agroecologia e da produção de orgânicos;
 - X- Promoção do artesanato Rural;
 - XI- Integração da agricultura e pecuária;
 - XII - Apoio à agroindústria;
 - XIII - Desenvolvimento de outras atividades rurais.
 - XIV - Desenvolvimento da apicultura;
 - XV - Desenvolvimento da produção de cana de açúcar e cachaça;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

XVI - Estimular a produção de queijo,

XVII - Estimular a produção de grãos destacando a produção de soja, milho e arroz.

§4º O Programa de Capacitação e Educação deverá preparar os produtores e trabalhadores rurais para a atuação competitiva da atividade agropecuária, com os seguintes projetos:

I- Capacitação tecnológica;

II- Formação de mão de obra;

III- Desenvolvimento gerencial rural;

IV- Educação ambiental;

V- Realização de dias de campo e eventos de capacitação rural;

VI- Qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;

VII - Apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural e com as faculdades locais;

VIII - Disseminação e facilitação ao acesso dos produtores ao conhecimento de tecnologias de ponta, através de convênios com universidades e órgãos de pesquisa;

IX- Serviços de assistência técnica, florestal e empresarial aos produtores do Município, através de convênios de cooperação técnica e suporte financeiro da Prefeitura às entidades especializadas;

X- Patrocínio de eventos que contribuam com o desenvolvimento rural, estimulando o aumento da participação dos agricultores.

§5º O Programa de Fortalecimento da Gestão Rural deverá envolver, articular e atuar em parceria com instituições públicas e privadas nacionais, estaduais e municipais no desenvolvimento da atividade rural, com os seguintes projetos:

I- Fortalecimento da organização rural;

II- Criação do Fundo de Desenvolvimento Rural;

III- Capacitação para captação de recursos;

IV- Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

V- Implementação e fiscalização, de forma participativa, do Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I DA SAÚDE

Art. 18. No setor de prestação de serviços de saúde, o Município fortalecerá o Sistema Único de Saúde – SUS e atuará conforme as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

-
- I- Garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
 - II- Melhorar a qualidade do atendimento médico hospitalar da rede SUS;
 - III- Reestruturar o atendimento de urgência e emergência, com otimização dos procedimentos e dos recursos;
 - IV- Ampliar a área de atendimento da Estratégia Saúde da Família – ESF estendendo-a área rural, bem como criar e ampliar postos de saúde nos bairros;
 - V- Ampliar o programa educativo sobre doenças infectocontagiosas e crônicas não transmissíveis;
 - VI- Criar condições para a melhoria das condições de saneamento ambiental na área rural;
 - VII - Estabelecer e fiscalizar o cumprimento de normas de segurança do trabalho na área rural;
 - VIII - Estimular a implantação de farmácias homeopáticas e fitoterápicas para atendimento da população de Araxá e região;
 - IX- Reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
 - X- Desenvolver programa vigilância alimentar e nutricional;
 - XI- Promover estudos técnicos e científicos em parceria com órgãos federais, estaduais e entidades de pesquisa sobre os impactos na saúde e no meio ambiente das principais atividades econômicas regionais e as interrelações com a incidência de câncer, doenças respiratórias, cardiovasculares, psicopatológicas e outras e no município de Araxá;
 - XII - Criar ações municipais estimulando a aquisição e instalação de aparelhos para radioterapia e implantação do serviço de quimioterapia para pacientes de Araxá e microrregião;
 - XIII - Implementar políticas municipais que visem à saúde ambiental e à educação ambiental;
 - XIV - Ampliar os atendimentos de serviços especializados:
 - a) Criar a UTI Neonatal;
 - b) Criar o serviço de hemodinâmica;
 - c) Criar o serviço de hemodiálise;
 - d) Criar o serviço de lipotripsia;
 - e) Construir nova unidade de UTI adulto;
 - f) Criar unidades do CAPS (Centro de Apoio Psicossocial) e NAPS (Núcleo de Apoio Psicossocial);
 - g) Estimular a implantação de novas técnicas de prevenção, lesões e doenças geriátricas e seu tratamento;
 - h) Ampliar o atendimento pediátrico nos hospitais da rede sus;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- i) Criar ou ampliando outros serviços especializados que se fizerem necessários;
- j) Criar o banco de sangue de Araxá em parceria com o hemocentro de Uberaba;
- k) Implementar hemocentro em Araxá;
- l) Desenvolver estratégias para enquadrar o município na categoria do SUS de atendimento com tratamento cardiológico e neurológico, incluindo cirurgias de média complexidade.

XV - Implantar, em parceria com o Governo Federal, o SAMU – Serviços de Atendimento Móvel de Urgência;

XVI - Ampliar a oferta de atendimento odontológico para a população;

XVII - Ampliar as instalações hospitalares existentes na rede SUS para atender serviços especializados e melhorar atendimento à população;

XVIII - Fortalecer parcerias com instituições que desenvolvem trabalhos de atenção à saúde e em prol do desenvolvimento humano;

XIX - Integrar as ações de saúde com a política de desenvolvimento social para atendimento especial de crianças, adolescentes, mulheres, portadores de deficiência e idosos;

XX - Capacitar os servidores municipais sobre questões ambientais que interferem na saúde humana;

XXI - Realizar estudos quanto à viabilidade da contratação de um plano de saúde para o funcionalismo público;

XXII - Criar política e programa de planejamento familiar voluntário para as famílias em situação de risco e com dificuldades de sobrevivência.

XXIII- Promover eventos educativos com o objetivo de prevenção de doenças relacionadas à saúde bucal; Saúde;

XXIV- Criação de farmácia básica sob orientação de profissional adequado na Unidade Básica de Saúde;

XXV -Construir o Laboratório Central de Análises Clínicas.

Seção II DA EDUCAÇÃO

Art. 19. O dever do Município com a Educação será mantido com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, mediante a garantia de:

- I- Atendimento em nível de educação infantil em creches e estabelecimentos pré-escolares às crianças de 0 (zero) a 5 (cinco) anos de idade;
- II- Ensino fundamental, obrigatório e gratuito, de 1º ao 9º ano, a partir dos 6 (seis) anos de idade, e inclusive para aqueles que não tiverem acesso na idade própria;
- III- Atendimento educacional especializado às pessoas com necessidades especiais com deficiência auditiva, visual, motora, intelectual ou de locomoção, preferencialmente na



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

rede regular de ensino ou em parcerias com instituições de reconhecida competência na área da educação inclusiva, garantindo os recursos humanos capacitados;

IV- Apoio ao ensino técnico profissionalizante;

V- Apoio aos estudantes que ingressarem no ensino superior.

Parágrafo único. É dever da municipalidade, assegurar, à criança e ao adolescente, o acesso à educação pública infantil, ao ensino fundamental e médio, em escolas próximas às residências dos alunos, sendo vedada qualquer justificativa para falta de vagas.

Art. 20. O Município adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

I- Instituir o programa Escola Aberta, garantindo o funcionamento em horário integral e nos fins de semana dos equipamentos educacionais e culturais – creches, escolas, museus, centros culturais, bibliotecas – para atendimento da comunidade e realização de atividades culturais, esportivas e profissionalizantes para a população;

II- Promover atividades extracurriculares nas escolas nas áreas de artes, gastronomia, esporte e lazer;

III- Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

IV- Promover a melhoria no atendimento dos equipamentos culturais e educacionais, em especial de bibliotecas públicas, museus e centros comunitários;

V- Incentivar e manter a qualidade da Biblioteca Pública Municipal e demais ações de incentivo à leitura;

VI- Incentivar e manter a qualidade de ensino informatizando a rede municipal de ensino dotando a biblioteca municipal de moderna instalação, respeitando e adaptando aos novos critérios legais através da construção de prédio próprio ou da doação das instalações do imóvel onde hoje funciona a sede da Prefeitura Municipal de Araxá;

VII - Reformar e manter a estrutura física das escolas;

VIII - Construir novas e reformar unidades escolares e centros de educação infantil;

IX- Garantir e melhorar o transporte escolar da rede municipal de ensino;

X- Melhorar a qualidade do ensino, através da atualização e aumento de material didático, cultural e pedagógico, de natureza geral e específica;

XI- Apoiar a criação de um campus universitário federal, que ofereça cursos voltados para as tendências econômicas da região e as potencialidades do município, nas áreas de Tecnologia, Meio Ambiente, Saúde, Licenciaturas e Artes;

XII - Melhorar a qualidade do transporte escolar de ensino superior;

XIII - Apoiar a implantação de cursos superiores à distância destinados à formação de professores para o ensino básico;

XIV - Promover a integração com instituições de ensino superior para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

-
- XV - Promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XVI - Valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino, garantindo aos profissionais condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- XVII - Elevar o nível de escolaridade da população através de investimentos e aumento no número de anos de estudos na educação de jovens e adultos, bem como na educação especial;
- XVIII - Incrementar a educação profissionalizante no município através da criação de cursos técnicos voltados para as atividades econômicas locais;
- XIX - Criar uma escola agrícola com ênfase na Agricultura Familiar, Agroecologia e Permacultura;
- XX - Promover parcerias com o Governo Federal para potencializar a estrutura do CEFET para novos cursos de graduação e pós-graduação;
- XXI - Estabelecer a criação de novos Centros de Ensino Infantil conforme a demanda municipal e em áreas prioritárias (onde não haja equipamentos educacionais nas proximidades);
- XXII - Estabelecer a criação de novas creches conforme a demanda municipal e em áreas prioritárias (onde não haja equipamentos educacionais nas proximidades);
- XXIII - Disponibilizar acesso à internet em todos os equipamentos educacionais.

Seção III DO ESPORTE E LAZER

- Art. 21. O Município promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:
- I- Fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;
- II- Desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- III- Promover atividades de lazer nas áreas públicas;
- IV- Incentivar a prática do desporto escolar por meio da promoção dos jogos estudantis anuais e interclasses e do apoio à participação em jogos regionais, estaduais e nacionais;
- V- Promover atividades esportivas diversificadas e extracurriculares nas escolas;
- VI- Promover os jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- VII - Promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social e ao uso de drogas;
- VIII - Realizar ações de monitoramento e orientação de cidadãos sobre práticas esportivas e boa alimentação, como prevenção de problemas de saúde;
- IX- Ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- X- Incentivar o desenvolvimento de atividades esportivas e de lazer, integradas a ações culturais e educacionais, desenvolvidas nos centros de convivência comunitários, sobretudo aquelas destinadas a jovens, idosos e pessoas com necessidades especiais.
- XI- Apoiar as equipes de futebol de Araxá na formação de jogadores profissionais e de uma escola de futebol juvenil;
- XII - Investir na formação de atletas em várias modalidades esportivas, em parceria com escolas, instituições sociais e empresas;
- XIII - Equipar os campos de futebol já existentes;
- XIV - Garantir infraestrutura física adequada, através de construções e reformas de parques, praças, jardins possibilitando a manutenção e o desenvolvimento de atividades esportivas e de lazer;
- XV - Reestruturar a área do Estádio Municipal Fausto Alvim;
- XVI - Ampliar o atendimento esportivo e de lazer com a criação de centros esportivos em bairros onde há maiores carências;
- XVII - Implantar na região do Barreiro, um parque público com equipamentos esportivos e de lazer e recreação;
- XVIII - Projetar a construção de um centro esportivo com área para grandes shows e eventos abertos e centro de convenções.
- XIX - Patrocinar os atletas e os paratletas em competições e torneios de nível estadual, nacional e internacional.
- §1º O poder público buscará parcerias públicas e privadas para implantar o centro esportivo, com parques e equipamentos públicos, reservando áreas para construção futura de novos empreendimentos de turismo, esporte e lazer, de médio e grande porte.
- §2º O patrocínio aludido no inciso XX, preferencialmente, será repassado às entidades, associações e clubes que desenvolvam atividades esportivas olímpicas e paraolímpicas sob forma de subvenção ou convênio.
- I- Adequar os equipamentos de esporte e lazer conforme as normas técnicas brasileiras de acessibilidade em vigor (NBR 9050);
- II- Criar instalações esportivas de acordo com a demanda, priorizando os bairros que ainda não contam com tais equipamentos;
- III- Realizar a revitalização do Complexo Esportivo Nadyr Barcelos – “Buracanã”;
- IV- Realizar a qualificação do Estádio Municipal;
- V- Manter o Conselho Municipal do Esporte;
- VI- Disponibilizar acesso à internet em todos os equipamentos de esporte e lazer.

Seção IV DA CULTURA

Art. 22. O Município promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e das manifestações culturais das comunidades no seu próprio bairro, descentralizando a ação cultural do município de acordo com as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

-
- I- Incentivar e revitalizar o Teatro Municipal;
- II- Construir uma biblioteca e um arquivo público com infraestrutura adequada a essas atividades;
- III- Incentivar o desenvolvimento das atividades musicais, através de convênios e doações de instrumentos para a criação da orquestra sinfônica e a disponibilização de subvenção para os integrantes da orquestra, da banda e do coro da escola de música Elias Porfírio de Azevedo;
- IV- Incentivar a produção simbólica e a diversidade cultural através de um sistema rotativo pelos diversos setores da cidade de apresentação e busca de novos talentos;
- V- Identificar e registrar os sítios arqueológicos e as áreas quilombolas e indígenas existentes no município;
- VI- Implementar o Museu da Cultura Negra em anexo ao Centro de Cultura Negra;
- VII - Criar o Recanto dos Orixás;
- VIII - Elaborar um calendário oficial anual de eventos culturais do município, que conte com a participação da sociedade civil na sua elaboração, englobando todas as manifestações culturais;
- IX- Proporcionar ao cidadão com baixa renda práticas culturais, através espetáculos, aulas e oficinas gratuitas, e, também, proporcionar as atividades artísticas e culturais nas suas diversas formas de expressões; e para jovens e terceira idade;
- X- Criar um cadastro de artistas araxaenses para apoio à divulgação;
- XI- Dotar os arquivos históricos de técnicas apropriadas para conservação disponibilizando-os à pesquisa e à divulgação;
- XII - Reorganizar e redirecionar a estrutura dos museus, através de contratação de consultorias especializadas para a elaboração de projetos de museologia e museografia;
- XIII - Buscar uma concessão de um canal de TV e rádio pública local;
- XIV - Criar lei de incentivo à cultura em âmbito municipal;
- XV - Criar o Fundo Municipal de Cultura e Patrimônio, com recursos municipais e advindo de transferências governamentais e de instituições privadas;
- XVI - Incentivar o Conselho Municipal de Cultura;
- XVII -Elaborar o Plano Municipal de Cultura;
- XVIII - Promover fóruns anuais, voltados à discussão da preservação cultural e da memória, intercalados com as conferências municipais de cultura.
- XIX - Incentivar manifestações folclóricas e culturais, dentre elas as folias, congados e Moçambiques.
- §1º O Município buscará garantir no orçamento do Fundo Municipal recursos superiores ao repasse estadual oriundo do ICMS Cultural.
- §2º O calendário oficial de eventos culturais de Araxá deverá ser integrado aos calendários turístico e esportivo do Município, destacando as manifestações culturais tradicionais das culturas afro e indígena.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- Realizar a manutenção dos equipamentos culturais e suas áreas circundantes;
- II- Implementar um sistema integrado de informações culturais, com o objetivo de automatizar processos municipais anteriormente realizados manualmente;
- III- Disponibilizar acesso à internet em todos os equipamentos de cultura.

Art. 23. O Município promoverá ações que visem a conservação do patrimônio histórico e cultural de Araxá, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I- Promover o tombamento de imóveis de interesse histórico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:
 - a) Agilizar os processos de tombamento de prédios com valor histórico do centro da cidade;
 - b) Promover o tombamento e preservar os edifícios históricos, através de tombamento em conjunto e atuando para impedir alterações adversas as suas características e demolições;
 - c) Estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
 - d) Desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
 - e) Conceder incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal, sujeitos à avaliação e fiscalização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Araxá COMPAC;
 - f) Promover o processo de tombamento do Complexo Hidrotermal do Barreiro a nível municipal.
- II- Dar continuidade à implementação ao Plano de Inventário dos bens imóveis do município;
- III- Adequar ou exigir adequações arquitetônicas para que as instalações de engarrafamento de água mineral, o posto de combustível e a estação rodoviária da região do Barreiro, sejam reformadas de forma condizente com o atrativo turístico;
- IV- Desenvolver programas e ações de educação patrimonial, ambiental e cultural voltados para toda a população, visando elevar o nível de participação e o resgate desses valores.

Seção V DA AÇÃO SOCIAL

Art. 24. O Município desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I- Acompanhar e apoiar programas de renda mínima vinculados à permanência escolar;
- II- Estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- III- Diminuir a segregação social com programas de inclusão, com programas e projetos de formação e encaminhamento para o trabalho;
- IV- Investir em um programa de prevenção, tratamento e reinserção social dos usuários de álcool e outras drogas, com recursos próprios, do Sistema Único de Saúde ou de outras fontes;
- V- Criar condições e programas para pessoas excluídas que possibilitem sua efetiva inserção na sociedade;
- VI- Apoiar a casa transitória de Araxá e outras ações que retirem a população de moradias em condições de risco ou insalubridade, incluindo-as em programas de apoio habitacional;
- VII - Incentivar o voluntariado e apoiar centros de voluntários;
- VIII - Criar ações efetivas para a defesa, promoção e garantia dos direitos da criança e adolescentes, idosos, portadores de deficiência, bem como apoio assistencial;
- IX- Implantar e manter o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- X- Elaborar programas e projetos para viabilizar ações, apoio financeiro e organizacional às associações comunitárias de assistência social e a comunidade em geral;
- XI- Construir de forma participativa uma política de segurança alimentar;
- XII - Discutir a viabilidade da criação de cozinhas comunitárias e de um restaurante popular.
- XIII - Estimular e apoiar ações que promovam a acessibilidade;
- XIV - Adequar os equipamentos da Assistência Social conforme as normas técnicas brasileiras de acessibilidade em vigor (NBR 9050);
- XV - Realizar reforma e manutenção da Fundação da Criança e Adolescente de Araxá;
- XVI - Implementar uma política de reinserção para a população carcerária;
- XVII - Implementar uma política de assistência e acolhimento para a população idosa;
- XVIII - Implementar um sistema integrado de informações para a Secretaria Municipal de Assistência Social, com o objetivo de automatizar os processos municipais que atualmente são realizados manualmente;
- XIX - Disponibilizar acesso à internet em todos os equipamentos da Assistência Social.

Parágrafo único. A Assistência Social aos idosos será prestada de forma articulada conforme a Lei Orgânica Social, na Política Nacional do Idoso, o Sistema Único de Saúde e demais normas pertinentes.

Seção VI DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 25. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado, será executada com apoio e parceria do Município, conforme as seguintes diretrizes:

- I- Implementar o Conselho Municipal de Defesa Civil e o Conselho Municipal de Segurança Pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- II- Buscar parcerias para viabilizar a implantação e manutenção de monitoramento por câmeras de vigilância em áreas com maiores ocorrências policiais;
- III- Elaborar em conjunto com as polícias Civil e Militar, planos específicos de segurança para regiões da cidade e para as áreas rurais;
- IV- Substituir progressivamente o Programa Municipal de Internação do adolescente em conflito com a lei, por programas de Liberdade Assistida e Semiliberdade, com foco nos tratamentos adequados, na alfabetização, na reinserção escolar e na colocação no mercado de trabalho, nos moldes do Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo – SINASE;
- V- Implantar políticas públicas com programas de combate às drogas no município;
- VI- Elaborar o Plano de Defesa Civil de Araxá;
- VII - Continuar e expandir o programa Olho Vivo, incluindo sua integração com o setor privado, especialmente com estabelecimentos comerciais privados;
- VIII - Expandir a vigilância das áreas públicas, com foco especial nas praças e no terminal rodoviário;
- IX- Implantar o Centro de Referência de Atendimento à Mulher;
- X- Estruturar e implementar serviços de Guarda Municipal.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Seção I

DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 26. A Administração direta ou indireta promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

- I- Planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II- Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- III- Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- IV- Adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- V- Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI- Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

IX- Gestão democrática por meio de participação da população;

X- Evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) A retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) Deterioração de áreas urbanizadas;
- g) A poluição e a degradação ambiental.

Art. 27. A Administração direta ou indireta desenvolverá instrumentos de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infraestrutura instalada, de acordo com as seguintes diretrizes:

I- Incentivar a ocupação dos lotes vagos identificando-se aqueles com finalidade especulativa, onde deverão ser aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade regulamentados nos artigos 71 a 76 desta lei;

II- Incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, bem como as praças e demais áreas verdes, para usufruto da comunidade;

III- Criar áreas verdes e de lazer nas áreas já loteadas que carecem de espaços com essa característica.

Seção II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 28. Para efeito de aplicação desta lei, o território do Município de Araxá fica dividido nas três grandes áreas discriminadas neste artigo e delimitadas no ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO:

- I- Macrozona da Área Urbana (MAU);
- II- Macrozona da Atividade Minerária (MAM);
- III- Macrozona da Área de Proteção Especial (MAPE);
- IV- Macrozona de Produção Rural (MPR);
- V- Macrozona de Desenvolvimento Industrial (MDI);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- VI- Macrozona de Interesse Turístico (MIT);
- VII - Macrozona Aeroportuária (MA).

Seção III DAS DEFINIÇÕES DAS MACROZONAS

Art. 29. Por meio desta lei, são estabelecidas as seguintes definições para as macrozonas, de acordo com a representação cartográfica no ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO, e se definem como:

- I- A Macrozona da Área Urbana (MAU) compreende a região situada dentro dos limites do perímetro urbano da Sede Municipal e do Distrito de Itaipu de Minas, sujeita a parcelamento do solo e urbanização;
- II- A Macrozona da Atividade Minerária (MAM) é delimitada pelas áreas onde ocorre atividade de mineração, com o objetivo de estabelecer políticas estratégicas para o seu desenvolvimento econômico;
- III- A Macrozona da Área de Proteção Especial (MAPE) é delimitada para fins de preservação de áreas que requerem cuidados especiais e proteção integral devido aos seus valores ambientais e faunísticos, incluindo remanescentes de cobertura vegetal nativa, Áreas de Preservação Permanente (APP) e mananciais de abastecimento de água do Município de Araxá, atendendo principalmente as legislações ambientais correlatas, tais como a Lei Federal nº 12.651/2012 e o Decreto Estadual nº 29.586/1989.
- IV- A Macrozona de Produção Rural (MPR) é composta pelas áreas destinadas à produção agropecuária, plantio florestal ou agroindustrial;
- V- A Macrozona de Desenvolvimento Industrial (MDI) compreende a área destinada à implantação do Distrito Industrial visando fomentar o desenvolvimento industrial e econômico de Araxá;
- VI- A Macrozona de Interesse Turístico (MIT) corresponde as áreas da região do Barreiro, na parte central do Município, destinadas às atividades de recreação, lazer e de incentivo ao turismo rural, ecológico e gastronômico;
- VII - A Macrozona Aeroportuária (MA) é formada pela área de abrangência do Aeroporto Municipal Romeu Zema, contendo restrições relativas às implantações que possam influenciar as operações aéreas, conforme Plano Diretor Aeroportuário.

CAPÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO DA ÁREA URBANA

Seção I DO ZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 30. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo de Araxá terá como propósito regular o uso e a ocupação do solo no município, por meio da subdivisão do território em eixos, zonas e setores especiais. Esta legislação estabelecerá critérios e parâmetros específicos para o uso apropriado do solo, com o objetivo de orientar e coordenar o crescimento da cidade de maneira sustentável e harmoniosa, em conformidade com os princípios do desenvolvimento urbano responsável e equitativo.

Art. 31. A revisão do zoneamento deverá ser realizada em até 5 (cinco) anos da vigência deste Plano Diretor para avaliação do adensamento ocorrido e da estrutura fundiária urbana, com as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- A simplificação das zonas urbanas e seu detalhamento quanto ao uso e ocupação do solo;
- II- A definição de novos corredores comerciais especialmente nas áreas fora da região central;
- III- A ampliação do eixo turístico com o prolongamento da avenida Antônio Carlos até o Parque do Cristo;
- IV- A compatibilidade das zonas de interesse turístico e histórico com os usos e restrições da política de preservação ambiental;
- V- A compatibilidade das zonas com a nova hierarquização viária;
- VI- A garantia que o Zoneamento seja adotado e respeitado para o crescimento urbano ordenado.

Art. 32. A Administração direta ou indireta promoverá a ordenação do uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes tipologias de uso do solo:

- I- Residencial, destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II- Não residencial, destinado ao exercício das seguintes atividades:
 - a) Comercial;
 - b) Serviços;
 - c) Industrial.

Art. 33. A Lei do Uso e Ocupação do Solo estabelecerá parâmetros para o uso e a ocupação do solo visando ordenar e estabelecer critérios técnicos, sociais e democráticos para o uso e ocupação do solo do meio urbano, buscando o desenvolvimento sustentável.

Art. 34. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, para autorizar, restringir ou proibir a instalação de empreendimentos ou atividades em determinada zona urbana, definirá indicadores de incomodidades em relação à geração:

- I- De tráfego e demanda de estacionamentos em vias públicas;
- II- De ruídos externos à edificação;
- III- De odores e resíduos líquidos e sólidos especiais.

§1º Caberá a Administração direta ou indireta, respeitada a legislação e competência estadual e federal, emitir licenças e expedir alvarás e outras autorizações para empreendimentos e atividades, estabelecendo a localização e adequação dos usos, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, com o Código Ambiental e com a Lei de Mobilidade Municipal, observando:

- I- O uso misto entre residências e demais atividades urbanas não causadores de impacto;
- II- Os usos não permitidos ou restritos para determinadas zonas urbanas;
- III- A definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de grandes incomodidades e impactos ambientais.

§2º Observadas as disposições deste Plano Diretor e das demais legislações, os empreendimentos e atividades não causadores de incomodidades, serão permitidos em todas as zonas urbanas.

Art. 35. As áreas intrínsecas ao perímetro urbano de Araxá são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme especificado na Lei do Uso e Ocupação do Solo:

- I- Zonas Residenciais:
 - a) Zona Residencial 1 (ZR1);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) Zona Residencial 2 (ZR2);
- c) Zona Residencial 3 (ZR3);
- d) Zona Residencial 4 (ZR4);
- e) Zona Residencial do Barreiro 1 (ZRB1);
- f) Zona Residencial do Barreiro 2 (ZRB2).
- II - Zonas Comerciais:
 - a) Zona Central (ZC);
 - b) Zona Comercial 1 (ZC1);
 - c) Zona Comercial 2 (ZC2);
 - d) Zona Comercial 3 (ZC3);
 - e) Zona Comercial do Barreiro 1 (ZCB1);
 - f) Zona Comercial do Barreiro 2 (ZCB2);
 - g) Zona Comercial da ZEIS (ZC-ZEIS).
- III - Zonas Industriais:
 - a) Zona Industrial 1 (ZI1);
 - b) Zona Industrial 2 (ZI2);
 - c) Zona Industrial 3 (ZI3);
 - d) Zona de Atividade Minerária Industrial (ZAMI).
- IV - Zonas de Ocupação Especial:
 - a) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).
- V - Zonas de Expansão Urbana:
 - a) Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1);
 - b) Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU2).
- VI - Zonas de Urbanização Restrita:
 - a) Zona de Urbanização Específica (ZUE).

§1º As Zonas Residenciais (ZR) compreendem áreas destinadas predominantemente ao uso habitacional, agrupadas conforme suas características.

§2º As Zonas Comerciais (ZC) destinam-se ao exercício das atividades de comércio e prestação de serviços, agrupadas conforme suas características específicas, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos.

§3º As Zonas Industriais (ZI) destinam-se, predominantemente, ao exercício das atividades industriais, comerciais e de serviços incômodos, nocivos ou perigosos.

§4º As Zonas de Urbanização Específica (ZUE) deverão se submeter, no que couber, ao disposto na Lei Municipal 7.814/2022, bem como a Lei 13.465/2017 e as eventuais diplomas legais que vierem a substituí-las ou alterá-las.

Seção II DE VERTICALIZAÇÃO

Art. 36. A legislação urbanística municipal de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá os critérios e parâmetros mínimos, bem como as áreas passíveis de verticalização.

Parágrafo único. As normas quanto à verticalização serão revistas em até 2 (dois) anos, após estudos sobre o número de edifícios e adensamento ocorrido no período, identificando possíveis impactos a serem mitigados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 37. A legislação urbanística municipal deverá adotar como modelo de assentamento básico as edificações que observem os seguintes parâmetros:

- I- O limite máximo de 3 (três) pavimentos, compreendendo o térreo mais 2 (dois) pavimentos;
- II- A altura máxima de 10m (dez metros).

Art. 38. Poderão ser construídas edificações com altura maior que 10m (dez metros) e com mais de 3 (três) pavimentos nas áreas passíveis de verticalização, indicadas nos Anexos da Lei do Uso e Ocupação do Solo, desde que atendidas as seguintes exigências:

- I- A capacidade das vias de trânsito;
- II- As interferências na paisagem urbana, no patrimônio histórico edificado e no patrimônio ambiental;
- III- As interferências na insolação e ventilação das edificações adjacentes;
- IV- As características morfológicas locais;
- V- A capacidade e disponibilidade de infraestrutura instalada.

Parágrafo único. As áreas de exceção à verticalização são compostas por:

- I- Áreas delimitadas como ZRB1 e ZRB2, estritamente residenciais com construções em no máximo 2 (dois) pavimentos;
- II- Áreas de Interesse Turístico e Histórico e Zona Central;
- III- Áreas de proteção da paisagem do Parque Cristo;
- IV- Áreas e vias com infraestrutura já comprometida.

CAPÍTULO III DA EXPANSÃO URBANA

Seção I DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 39. O parcelamento do solo para fins urbanos, efetuado por meio de loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro, somente será permitido dentro da Área Urbana, conforme estipulado pela legislação federal e estadual, bem como pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 40. A Administração direta ou indireta adotará as seguintes diretrizes na Lei de Parcelamento do Solo:

- I- Contemplar usos diversos do solo, não podendo ser estritamente residenciais, para evitar setorização dos usos, reduzir deslocamentos para atividades locais e minimizar futuros conflitos de ocupação do solo;
- II- Estabelecer a dimensão mínima do lote na área urbana a fim de promover um adequado adensamento populacional, garantir a infraestrutura necessária, assegurar a qualidade de vida dos moradores e preservar o ambiente urbano, respeitando os princípios do desenvolvimento sustentável e a integração harmoniosa com a paisagem local;
- III- Estabelecer parâmetros específicos para loteamentos com a finalidade de habitação de interesse social, considerando critérios que facilitem o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda;
- IV- Estabelecer parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos, levando em consideração a densidade de ocupação, diferenciando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- V- No caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
- VI- No caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura;
- VII- Prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas e o prazo para construção dos equipamentos, de acordo com as novas diretrizes municipais;
- VIII- Prever a exigência de áreas institucionais com dimensões adequadas, considerando a disponibilidade de equipamentos no entorno;
- IX- Prever a definição pelo Poder Público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;
- X- Prever a destinação adequada das áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização dessas áreas públicas;
- XI- Vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal;
- XII- Considerar como corretas, para efeito cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos da Prefeitura na base georreferenciada oficial junto ao cadastro municipal;
- XIII- Condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras;
- XIV- Ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do município ou ao CODEMA;
- XV- À abertura de vias públicas, à ligação à rede elétrica, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto;
- XVI- Regulamentar os condomínios horizontais e de interesse social.

Art. 41. A Administração direta ou indireta desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário com base em sistema georreferenciado.

Art. 42. Não será permitido o parcelamento do solo nos seguintes locais:

- I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II- Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III- Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV- Em terrenos onde as condições geológicas não são adequadas para a implantação de edificação;
- V- Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas, até a sua correção;
- VI- Em áreas onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;
- VII - Em áreas totais ou parcialmente florestadas, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - Nas Áreas de Interesse Ambiental, conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor e na Lei do Uso e da Ocupação do Solo;

IX- Nas Áreas de Preservação Permanente, conforme definição dada pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

X- Em locais que integrem Unidades de Conservação da Natureza de que trata a Lei nº 9.985, de 18 de junho de 2000, incompatíveis com esse tipo de empreendimento.

Art. 43. Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I- Os lotes obedecerão às áreas, testadas e demais dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante da Lei de Uso e da Ocupação do Solo;

II- Ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de faixa marginal de largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundação, limitada por uma avenida marginal com largura mínima de 18,00m (dezoito metros) nos dois lados do curso d'água;

III- Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de cada lado, com largura de, no mínimo, 5,00m (cinco metros), contados a partir do limite da faixa de domínio, salvo outras exigências superiores da legislação específica;

IV- As quadras terão comprimento máximo de 182,00m (cento e oitenta e dois metros), e mínimo de 50,00m (cinquenta metros).

Parágrafo único. As áreas definidas nos incisos II e III do caput deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

Art. 44. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e a espaços livres de uso público, deverão contemplar os seguintes requisitos:

I- 5% (cinco por cento) da área total do loteamento destinada ao uso institucional; e

II- 25% (vinte e cinco por cento) da área total do loteamento destinada às vias de circulação;

III- 15% (quinze por cento) da área total do loteamento destinada à área verde, não sendo permitido no computo áreas ocupadas por rotatórias ou canteiros centrais.

§1º Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I- Não poderão estar situadas em Áreas de Preservação Permanente – APP;

II- Não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis;

III- Não poderão ser em terrenos com declividade maior que 25% (vinte e cinco por cento);

IV- Serão sempre determinadas pela Administração direta ou indireta, levando-se em conta o interesse coletivo.

§2º Caso o sistema viário seja solucionado, de forma eficiente, com área menor que a porcentagem estabelecida no inciso II do caput deste artigo, o restante deverá ser transferido ao Município como parte da área institucional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV DA HABITAÇÃO

Seção I DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 45. A Administração direta ou indireta executará uma política de habitação com as seguintes diretrizes:

- I- Democratizar o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;
- II- Reduzir o déficit habitacional, mediante programas de construção de casas populares, preferencialmente em áreas vazias pertencentes ao Município;
- III- Fortalecer os processos democráticos de formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;
- IV- Reestruturar o Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação;
- V- Promover, na execução dos programas habitacionais, a participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos financeiros empregados e projetos desenvolvidos;
- VI - Utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;
- VII- Vincular a política habitacional com as políticas sociais;
- VIII- Articular a política de habitação e a de regularização fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- IX- Promover a regularização fundiária das áreas passíveis de regularização;
- X- Implementar um sistema integrado de informações na área de habitação, com o intuito de automatizar os processos municipais que anteriormente demandavam procedimentos manuais.

Seção II DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 46. A Administração direta ou indireta implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I- Elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social por meio do estabelecimento de um Plano Local de Habitação de Interesse social (PLHIS), em cumprimento à Lei Federal nº 11.124/2005 para:
 - a) Estipulação de metas anuais de atendimento habitacional, recursos previstos e aplicados e áreas objeto de intervenção;
 - b) Previsão das medidas para regularização de áreas ocupadas ou sem aprovação, e aplicação dos instrumentos de regularização;
 - c) Remoção das famílias ocupantes de áreas de preservação permanente ou de áreas de risco, assegurado seu reassentamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- II- Coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;
- III- Executar um programa de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para garantia do direito à moradia adequada das famílias de baixa renda, na forma da Lei Federal nº 11.888/2008;
- IV- Apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- V- Definir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), na Lei de Uso e Ocupação do Solo, para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda.

Seção III DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

Art. 47. A Administração direta ou indireta deverá implementar programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco ao longo dos Córregos Santa Rita, Córrego da Galinha, ao longo da via férrea e no Bairro São Domingos.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES E POSTURAS MUNICIPAIS

Seção I DAS EDIFICAÇÕES

Art. 48. O Código de Edificações, disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação, construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de arquitetura e/ou engenharia, observada as legislações federais e estaduais aplicáveis.

Parágrafo único. A revisão do Código de Edificações do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

- I- Observar às normas sobre direito de construir disciplinadas nos artigos 1299 a 1313 do Código Civil Brasileiro – Lei Federal nº 10.406/2002;
- II- Garantir acessibilidade das pessoas com necessidades especiais a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal nº 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050 vigente;
- III- Obrigatoriedade das edificações residenciais multifamiliares e de uso institucional, disporem de:
 - a) Sistema de captação e utilização de águas pluviais;
 - b) Depósitos coletores de lixo, com separação de resíduos para coleta seletiva;
 - c) Dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção II

DAS POSTURAS MUNICIPAIS

Art. 49. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência da Administração direta ou indireta em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e com o Município.

Parágrafo único. A revisão do Código de Posturas do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

- I- A forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda, e critérios de localização dos equipamentos públicos, tais como bancos, caixa de correio, pontos de ônibus, lixo;
- II- A exigência de cercamento ou construção de muros em lotes vagos, como condição para sua comercialização ou transferência;
- III- Restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público, turístico e histórico;
- IV- Normas para anúncios e placas de identificação de comércio e serviços;
- V- Normas para coibir a poluição sonora e visual;
- VI- Proibição da disposição de lixo às margens de vias públicas e estradas, inclusive vicinais;
- VII - Proibição da queima da cana de açúcar na área do Município.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE

Seção I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 50. A Administração direta ou indireta promoverá a valorização, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes gerais:

- I- Considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- II- 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;
- III- Encaminhar à Câmara a proposta já elaborada de Código Ambiental;
- IV- Monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, bem como monitorar a poluição do ar, da água, e do solo;
- V- Mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original, especialmente as margens dos córregos e rios;
- VI- 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;
- VII- Realizar estudos para embasar a criação de unidades de conservação, de âmbito municipal, estadual ou nacional, nas áreas de interesse ambiental do território municipal;
- VIII - Compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- IX- Manter e ampliar o programa de Educação Ambiental, com atividades permanentes junto às escolas das redes pública e privada, aos produtores rurais e à população em geral;
- X- Promover incentivos fiscais para as pessoas físicas e jurídicas que promovam a preservação ambiental;
- XI- Incentivar a construção sustentável, com adoção de tecnologias ambientais, especialmente energia e aquecimento solar, telhados verdes e captação e reuso de águas pluviais;
- XII- Capacitar funcionários para o acompanhamento do licenciamento ambiental, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de PCA/RCA – Plano de Controle Ambiental/ Relatório de Controle Ambiental, 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 a ser criado;
- XIII- Apoiar a desburocratização dos processos de licenciamento ambiental, disseminando mais informações e conferindo autonomia aos técnicos ambientais, respeitadas as normas ambientais;
- XIV- Fortalecer e capacitar as entidades da sociedade para, em parceria, realizar a fiscalização e promoção da saúde ambiental;
- XV- Elaborar um programa contínuo de acompanhamento de saúde ambiental a ser feito por um fórum composto por integrantes de todos os segmentos sociais e áreas de governo envolvidas com o tema;
- XVI- Organizar e modernizar as atividades de Meio Ambiente de forma a permitir uma atuação proativa da Prefeitura nas questões relacionadas ao controle e ao desenvolvimento ecológico do Município de Araxá.

§1º O mapeamento das áreas frágeis e de interesse ambiental e de uso do solo será contemplado com a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico municipal, que será elaborado em até 2 (dois) anos da edição deste Plano Diretor.

§2º Os incentivos fiscais para preservação do meio ambiente serão dispostos em lei, por meio da concessão de descontos no IPTU e/ou outros tributos municipais e contrapartidas fiscais, para manutenção e recuperação de áreas verdes e vegetação nativa.

Seção II

DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E APP

Art. 51. A Administração direta ou indireta promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

- I- Alcançar, até 2030, o índice de 30m² (trinta metros quadrados) por habitante abrangendo este índice em todas as zonas da área urbanizada;
- II- Elaborar um plano municipal de paisagismo e arborização em toda a área urbana;
- III- Garantir a preservação dos rios e córregos urbanos, respeitando as Áreas de Preservação Permanente (APP), promovendo, quando necessário, a remoção da população instalada irregularmente;
- IV- Aumentar as dimensões das Áreas de Preservação Permanente (APP) nas margens de córregos e nascentes localizadas em áreas urbanas, destinadas à implantação de parques lineares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

V- Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

VI- Reserva de áreas verdes doadas por empreendedores ao Município para os novos loteamentos;

VII - Sempre que possível o empreendedor deverá promover a integração das áreas verdes dos novos loteamentos com as já existentes.

§1º A Administração direta ou indireta poderá permutar áreas verdes de novos parcelamentos ou exigir compensações ambientais de empreendedores privados de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental para aquisição, implantação ou qualificação de áreas verdes, em locais definidos pelo órgão ambiental. As permutas e compensações serão estabelecidas conforme determinação do município.

§2º O Poder Público deverá regularizar passivos ambientais de empreendimentos e atividades, exigindo, na forma definida pelo Código Ambiental, a aquisição e doação ao Município de área de interesse ambiental.

§3º A Administração direta ou indireta deverá impedir a ocupação das margens de córregos por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas, além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis.

Art. 52. A implantação de um sistema de áreas verdes qualificando os espaços, com base em projetos de paisagismo, destinados à recreação e à preservação da vegetação existente, do qual, dentre outras, fazem parte as seguintes áreas, mostradas no Mapa do Sistema de Áreas Verdes (Anexo VI):

- I- Encosta do Parque do Cristo;
- II- Matinha do Alvorada;
- III- Abolição;
- IV- Salomão Drummond;
- V- Pão de Açúcar;
- VI- Campo de futebol do Bairro Santa Mônica;
- VII - Praça do Ana Pinto;
- VIII - São Geraldo;
- IX- Santa Rita;
- X- Jardim Bela Vista;
- XI- Campo de futebol do Bairro Odilon José Carneiro;
- XII - Buracanã;
- XIII - Novo Santo Antônio;
- XIV - Leda Barcelos;
- XV - Dona Beja;
- XVI - Jardim Imperial;
- XVII - Nascente do córrego do Retiro;
- XVIII - Serra da Bocaina;
- XIX - Reserva junto à Área 2 da CBMM;
- XX - Mata do bairro Boa Vista;
- XXI - Bairro Francisco Duarte;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

XXII - Avenida Ecológica em frente ao Horto.

Art. 53. Considera-se Área de Preservação Permanente a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações.

Art. 54. Para efeito desta Lei, considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas:

I- As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II- As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

III- 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

IV- 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

V- As áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

VI- As áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

VII - As encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VIII - As restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

IX- Os manguezais, em toda a sua extensão;

X- As bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

XI- No topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

XII - As áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

§1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

§2º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama.

§3º As áreas de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido construir e não podem ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a lei de parcelamento do solo.

§4º Na Área Urbana, poderão ser criados Parques Lineares em cursos d'água inseridos no perímetro urbano, devendo-se assegurar o seguinte:

I- Reserva de faixa marginal de largura mínima de 30 m (trinta metros) no leito e 50m (cinquenta metros) nas nascentes, destinadas à preservação de vegetação e implantação de equipamentos de lazer, pistas de caminhadas e faixa de ciclovias;

II- Previsão de implantação de avenida marginal com largura mínima de 18m (dezoito metros) nos dois lados dos parques.

§5º Só poderá ser feito desapropriação e loteamento junto a área urbana respeitando as Áreas de Preservação Permanentes – APP.

§6º Só pode ser feito loteamento em área de acesso a rede de esgotamento ou o loteador deverá apresentar alternativa técnica locacional a qual dependerá de aprovação da administração direta ou indireta.

§7º Em caso de existência de APP fica o proprietário do loteamento, ou seja, o loteador obrigado a cercá-las em suas proximidades e revegetá-las quando necessário.

Art. 55. A Administração direta ou indireta promoverá a delimitação, recuperação, preservação e conservação das nascentes situadas no perímetro urbano, e definirá o aproveitamento do respectivo recurso hídrico, tais como:

I- Nascente junto à Capela de Nossa Senhora de Fátima;

II- Nascente da Banheira Pública;

III- Nascentes do Parque do Cristo;

IV- Nascente do Bairro Francisco Duarte;

V- Nascente do Bairro Armando Santos;

VI- Nascente na Matinha do Bairro Alvorada;

VII- Nascente na Matinha dos Lemos do Bairro Alvorada;

VIII - Nascente do futuro Centro Administrativo;

IX- Nascente do Bairro Santa Luzia;

X- Nascente do Bairro Fertiza, entre a rua Adélia Lelis e Av. João Paulo II;

XI- Nascente do Bairro Fertiza, entre as Ruas Argentina de Oliveira e Ariovaldo Afonso;

XII- Nascente da Vila Silvéria; e,

XIII - As demais nascentes do perímetro urbano, principalmente as nascentes dos córregos do Retiro, da Galinha, do Meio, Santa Rita e Grande.

Parágrafo único. A Administração direta ou indireta delimitará e definirá as medidas necessárias à proteção das nascentes, podendo celebrar parceria com a empresa concessionária dos serviços de água e esgoto.

Art. 56. São consideradas como Áreas de Interesse Ambiental – AIA inseridas na Área Urbana, conforme delimitação no Mapa do Sistema de Áreas Verdes da Lei do Uso e Ocupação do Solo, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- A área do Parque do Cristo, nos dois lados da avenida Danilo Cunha;
- II- A área englobando toda a encosta leste da Avenida Dâmaso Drummond e do córrego Terêncio Pereira, no trecho compreendido entre o antigo Matadouro Municipal até a nascente leste do córrego Santa Rita;
- III- A área da mata do bairro Boa Vista;
- IV- A área do IBAMA junto ao prolongamento sul da Av. Wilson Borges, após esquina com a Rua Dr. Edmar Cunha.

§1º As AIA's serão destinadas à implantação de parques urbanos ou unidades de conservação de âmbito municipal.

§2º A Administração direta ou indireta buscará a aquisição das áreas particulares inseridas nas AIA's por meio de doação ou desapropriação, inclusive utilizando recursos de compensação ambiental de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental.

§3º Não será permitida qualquer ação ou construção capaz de prejudicar o aspecto visual da paisagem da encosta do Parque do Cristo.

CAPÍTULO VII DO SANEAMENTO BÁSICO

Seção I DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

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

Art. 58. A Administração direta ou indireta, em conformidade com as diretrizes nacionais do saneamento básico e com a Lei Federal nº 11.445/2007, elaborará seu plano de saneamento básico e desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

Parágrafo único. A Administração direta ou indireta desenvolverá as ações relacionadas ao planejamento, instalação, ampliação e manutenção dos serviços de saneamento básico em parceria com as empresas concessionárias.

Seção II DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 59. A Administração direta ou indireta observará as seguintes diretrizes para assegurar oferta de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade:

- I- Desenvolver alternativas de captação de água para abastecimento urbano;
- II- Delimitar e proteger as áreas de mananciais, com o estabelecimento de restrições ao uso do solo em reforço ao disposto para a Macrozona da Área de Proteção Especial, limitando o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

crescimento urbano do setor leste, e mediante o estímulo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção nessas áreas;

III- A proteção das nascentes e os córregos urbanos, implantando parques e áreas verdes na APP;

IV- Desenvolver estudos destinados a viabilizar alternativas de mananciais de água e a melhoria da recarga do aquífero;

V- Restringir a abertura de novos poços artesianos na Área Urbana, condicionando a perfuração à apresentação ao poder público municipal do comprovante de protocolo do pedido de outorga ao IGAM – Instituto Mineiro de Gestão das Águas;

VI- Garantir o fornecimento de água tratada ao Barreiro;

VII - Exigir da concessionária de água o abastecimento de água potável aos assentamentos de Itaipú e Boca da Mata;

VIII - Monitorar, periodicamente, a qualidade da água utilizada para abastecimento da população;

IX- Fomentar o reuso da água para fins menos nobres, tais como descargas, em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade;

X- Demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbano;

XI- Criar campanhas para a conscientização sobre o melhor uso da água;

XII - Implantar sistema de análises e monitoramento das águas de irrigação na produção de produtos hortifrutigranjeiros;

XIII - Atualizar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico (elaborado em 2016);

XIV - Elaborar estudo para promover a modernização do sistema de saneamento básico municipal a fim de evitar desperdícios;

XV - Elaborar estudo para avaliar os impactos do possível rompimento de barragens de mineração na captação de água para abastecer o município.

Seção III

DA DRENAGEM URBANA

Art. 60. A Administração direta ou indireta observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem de águas pluviais:

I- Garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos, privilegiando usos compatíveis com a preservação, tais como parques lineares, pistas de caminhada, ciclovias e outros;

II- Manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos córregos e outros procedimentos estes que podem provocar enchentes;

III- Aumentar a permeabilidade do solo urbano;

IV- Dispor sobre a obrigatoriedade de novos empreendimentos disporem de sistema de retenção ou reaproveitamento de águas pluviais;

V- Elaborar um Plano de drenagem urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 61. A Administração direta ou indireta observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I- Ampliar a rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos e chácaras;
- II- Exigir da concessionária a implantação de sistema de esgotamento sanitário nos assentamentos de Itaipú e Boca da Mata;
- III- Fiscalizar e coibir das ligações de esgoto nas redes de águas pluviais e da drenagem de águas pluviais nas redes de esgoto;
- IV- Realizar a fiscalização e exigir a eliminação das fossas rudimentares e lançamentos irregulares de esgotos nos cursos d'água ou outros escoadouros, exigindo a construção de fossas sépticas e/ou outro sistema (nas áreas não atendidas pela ETE) ou a conexão à rede pública de coleta de esgotos (nas áreas atendidas pela ETE).

Seção V DO MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 62. A Administração direta ou indireta observará as seguintes diretrizes em relação ao manejo e gestão de resíduos:

- I- Executar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, em atendimento à Lei Estadual nº 18.031, de 2009;
- II- Implantar o sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos, em parcerias com empresas e cooperativas e associações de catadores de materiais recicláveis;
- III- Incentivar a implantação de indústrias de reciclagem de resíduos sólidos;
- IV- Criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada de resíduos de construção e demolição e de poda de vegetação, para que:
 - a) Seja disposto adequadamente em áreas ou aterros próprios e não irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;
 - b) Seja desenvolvido projeto de reciclagem do entulho da construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para obras públicas e projetos de habitação popular.

CAPÍTULO VIII DA MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 63. A Administração direta ou indireta, respeitada a legislação federal e estadual, deve planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação dos serviços públicos de transporte coletivo e individual de passageiros, bem como de tráfego, trânsito e sistema viário, por meio de um sistema de mobilidade municipal, com base nos seguintes princípios:

- I- Acessibilidade universal;
- II- Desenvolvimento sustentável;
- III- Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV- Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V- Segurança nos deslocamentos das pessoas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 64. A Administração direta ou indireta deve orientar suas ações pelas seguintes diretrizes:

- I- Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas de habitação, planejamento e gestão do uso do solo urbano;
- II- Priorização dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- III- Elaboração e implementação do Plano de Mobilidade Urbana Municipal, orientado nas diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades e Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- IV - Criação do Conselho de Mobilidade Urbana Municipal, para tratar de assuntos relacionados ao trânsito e transporte; elaboração de legislação específica para calçadas, na perspectiva da acessibilidade universal.

Art. 65. A Administração direta ou indireta observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário e ao trânsito:

- I- Estabelecer na Lei de Mobilidade Urbana Municipal normas para o sistema viário municipal;
- II- Rever a prioridade atual para os veículos automotores em termos de circulação urbana, com sinalização adequada, fiscalização educativa, restrições para o trânsito de veículos onde for necessário, adequação dos espaços públicos para o trajeto de pedestres e implantação de medidas para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- III- Implantar projetos viários de priorização do transporte público; nos principais corredores de transporte;
- IV- Rever a Hierarquização Viária, considerando as novas ligações já instaladas, as necessidades de intervenção para reestruturação viária, a implantação de uma rede cicloviária, a adequação das novas vias aos percursos do transporte público, as restrições de movimentação de veículos automotores na área central, as restrições de veículos pesados na malha urbana e a adequação dos novos projetos de calçadas;
- V- Requalificar a área central, na perspectiva de priorização da circulação de pedestres e ciclistas, com a criação de calçadas e ciclovias;
- VI- Elaborar projeto de arborização das vias públicas que possibilite conforto ambiental aos pedestres e ciclistas;
- VII - Incentivar a utilização de sistemas compostos e permeáveis de pavimentação para as novas vias;
- VIII - Implantar ações no sentido de garantir a acessibilidade das pessoas portadora de necessidades especiais nas vias públicas, a partir de um estudo que contemple as rotas de acessibilidade;
- IX- Promover a criação de um eixo viário turístico formado pela Alameda José Rios Guimarães e pelas avenidas Geraldo Porfírio Botelho, José Ananias de Aguiar, Tancredo Neves, Imbiara, Antônio Carlos, a Praça Coronel Adolfo e a rua Presidente Olegário Maciel, restringindo o tráfego de caminhões;
- X- Integrar a região do Barreiro ao centro da cidade por meio da criação de uma rede cicloviária, uma rede de caminhos de pedestres, adequações viárias, sinalização adequada, restrições de velocidade e de veículos pesados;
- XI- Delimitar as faixas de domínio da ferrovia e rodovias que cortam o município, principalmente a Alameda José Rios Guimarães no Barreiro, por meio de detalhamento adequado do uso e ocupação dos terrenos lindeiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

XII - Articular com os órgãos responsáveis pelas rodovias federais e estaduais para definir a utilização das faixas de domínio e a implantação de passarelas nos pontos de circulação de pessoas;

XIII - Regulamentar as atividades e empreendimentos que gerem impactos no sistema viário urbano, exigindo o estudo prévio de impacto de vizinhança para o licenciamento de atividades e empreendimentos em função dos impactos negativos causados à mobilidade urbana;

XIV - Alargar a Rua da Banheira;

XV - Criar um Centro de Distribuição de Cargas na área de ampliação do Distrito Industrial;

XVI - Estabelecer uma política pública para o transporte de cargas;

XVII - Criar uma ligação viária entre as avenidas Vereador João Sena e Amazonas;

XVIII - Qualquer empreendimento que gerar fluxo de veículos, tanto interno ao empreendimento quanto externos (estacionamentos), os projetos de acessos devem ser aprovados pelo órgão municipal de trânsito.

XIX - Estabelecer regramento para a padronização e uso das calçadas existentes e previstas;

XX - Promover acessibilidade das calçadas em concordância com a NBR de acessibilidade em vigor;

XXI - Regulamentar a instalação e o uso de *parklets*;

XXII - Propor parcerias e estratégias com o Governo do estado para melhoria das rodovias que conectam, principalmente, à Belo Horizonte, Uberaba e ao Estado de São Paulo.

§1º A Administração direta ou indireta, na elaboração do projeto de requalificação da área central, avaliará a possibilidade de ampliação do calçadão na Rua Presidente Olegário Maciel, bem como alargamento de calçadas e implantação de rede cicloviária.

§2º A integração da região do Barreiro ao centro da cidade será feita a partir da proposta de Eixo Turístico, por meio da criação de uma rede cicloviária, uma rede de caminhos de pedestres, adequações viárias e sinalização adequada, bem como restrições de velocidade e de veículos pesados.

§3º O arruamento interno das zonas urbanas localizadas no Barreiro, independentemente de qualquer eventual alteração no tipo de uso da área, adotará as características de vias locais e de pedestres, preferencialmente pela utilização de pavimentação poliédrica idêntica à da antiga estrada de acesso, desde que não prejudique acessibilidade.

Art. 66. A Administração direta ou indireta envidará os esforços necessários, junto aos Governos Federal e Estadual e ao setor privado, especialmente às mineradoras, para viabilizar:

I- A construção do Anel Viário Sul, promovendo a ligação das mineradoras às rodovias MG-428 (Araxá-Franca) à BR-262 (Araxá-Uberaba), desviando o tráfego pesado e de passagem da malha urbana;

II- A construção do Anel Viário Leste, promovendo a ligação viária das rodovias BR-262 (Araxá-Belo Horizonte), BR-146 (Araxá-Patos de Minas) e MG- 428 (Araxá-Franca), desviando o tráfego pesado e de passagem da malha urbana.

Art. 67. A Administração direta ou indireta observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte público:

I- Rever o sistema de transporte público por ônibus, com objetivo de garantir mobilidade e acessibilidade à toda a população, de forma sustentável e inclusiva;

II- Adaptar, progressivamente, os ônibus e a infraestrutura dos pontos de acesso para atender pessoas portadoras de necessidades especiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- III- Implantar políticas de incentivo ao uso dos meios de transporte público e não motorizados, por meio de campanhas educativas baseadas na concepção de Mobilidade Sustentável e Inclusiva;
- IV- Implantar quadro de horários e mapas de itinerários nos pontos de maior demanda por transporte coletivo;
- V- Estender o horário de atendimento do transporte público coletivo em datas festivas e de grandes eventos;
- VI- Adequar a linha de ônibus que atende a região do Barreiro, reavaliando o itinerário, o tipo de veículo, os horários e o sistema de informação ao usuário, especialmente ao turista;
- VII - Incentivar a aquisição de ônibus do transporte público que utilizem biocombustíveis; diminuição da idade da frota de táxis;
- VIII - Regular o transporte de tração animal, restringindo sua utilização na área central e em vias arteriais;
- IX- Incluir pontos turísticos nas linhas de transporte público existentes, ampliando o acesso a esses locais;
- X- Ampliar a quantidade de pontos de ônibus e equipar os mesmos com infraestrutura adequada, inclusive com cobertura, dispositivos de informação, atendendo às normas de acessibilidade vigente;
- XI- Promover a qualificação e modernização do terminal rodoviário existente e promover a requalificação do seu entorno;
- XII - Implantar um novo terminal rodoviário próximo ao aeroporto;
- XIII - Criar condições de subsídios para o transporte público coletivo, definindo a fonte de custeio para tal.

CAPÍTULO IX

DA INFRAESTRUTURA DE ENERGIA E COMUNICAÇÃO

Art. 68. As redes de iluminação pública e os equipamentos de comunicação deverão atender toda a demanda de usuários do Município.

§1º O sistema de iluminação pública buscará a valorização do patrimônio urbano, a melhoria da segurança no tráfego de veículos e de pedestres, a prevenção da criminalidade e o aumento da eficiência e redução dos custos de manutenção por meio das seguintes diretrizes:

- I- Garantir a iluminação de todas as vias, logradouros e equipamentos públicos urbanos;
- II- Implantar fiação subterrânea nas principais avenidas e centro;
- III- Implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;
- IV- Substituir a iluminação das avenidas por sistemas mais eficientes.

§2º As redes de comunicações destinadas os sistemas provenientes para o funcionamento de TV's, rádios, telefonia fixa ou móvel e internet deverão buscar a democratização do acesso às tecnologias de informação, com o intuito de promover inclusão digital da população, através da utilização de ferramentas e tecnologias de informação e comunicação.

§3º Os empreendimentos deverão solicitar previamente a administração direta ou indireta, análise de viabilidade para implantação de usinas fotovoltaicas, redes e linhas de distribuição de energia.

§4º Após o deferimento da viabilidade para instalação, os projetos deverão ser submetidos a aprovação da administração direta ou indireta juntamente a secretária municipal de obras públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§5º Para operação, o empreendimento deverá obter as licenças e autorizações ambientais cabíveis a atividade, alvará de funcionamento e anuência dos demais órgãos que se fizerem necessários.

§6º A administração direta ou indireta regulamentará por decreto as taxas para aprovação e implantação da infraestrutura.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 69. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, a Administração direta ou indireta, nos termos da lei, implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e a implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

- I- Disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III- Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV- Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V- Contribuição de melhoria;
- VI- Desapropriação;
- VII - Tombamento de imóveis;
- VIII - Instituição de Zonas especiais de interesse social;
- IX- Concessão de direito real de uso;
- X- Concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI- Direito de superfície;
- XII - Usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XIII - Consórcio imobiliário;
- XIV - Concessão urbanística;
- XV - Operação urbana consorciada;
- XVI - Outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVII - Transferência de potencial construtivo;
- XVIII - Demarcação urbanística;
- XIX - Legitimação de posse;
- XX - Assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXI - Avaliação de impactos ambientais;
- XXII - Estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXIII- Compensação ambiental;
- XXIV- Compensação urbanística;
- XXV - Fundo de Urbanização;
- XXVI- Zoneamento ecológico-econômico;
- XXVII- Gestão orçamentária participativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- XXVIII- Referendo popular e plebiscito;
- XXIX- Iniciativa popular legislativa;
- XXX - Iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXXI - Criação de programas e infraestruturas de informações e dados espaciais (GEOPORTAL).

Parágrafo único. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, fica incumbida de dar continuidade ao processo de planejamento urbano e garantir a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta lei.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 70. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado – localizado em áreas de maior adensamento e infraestrutura instalada delimitadas nesta lei – que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. A aplicação do IPTU progressivo no tempo e edificação ou utilização compulsórios poderá ser realizada nas áreas internas do perímetro urbano.

Art. 71. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do Plano Diretor Estratégico dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da vigência da lei específica que determinará os lotes e glebas e outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do IPTU progressivo no tempo.

§1º Os proprietários notificados serão pessoas físicas ou jurídicas possuidoras de lotes ou glebas não parceladas na Área Urbana.

§2º São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§3º São considerados solo urbano subutilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

- I- Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II- Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III- Os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

§4º É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

Art. 72. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata artigo anterior propor ao Município:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

I- O Consórcio Imobiliário conforme disposto no Art. 46 do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001;

II- A doação integral ou parcial ao Poder Público dos lotes e glebas para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do plano diretor.

Art. 73. Em caso de descumprimento do disposto nos Art. 71 e Art. 72 a Administração direta ou indireta, nos termos da lei, aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§1º Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, observando o seguinte:

I- A alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;

II- A alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidas no prazo de 5 (cinco) anos, a Administração direta ou indireta manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no Art. 73 desta lei.

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

§4º Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, a Administração direta ou indireta poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no §1º do Art. 156 da Constituição Federal.

Art. 74. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, a Administração direta ou indireta poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização.

§1º O valor real da indenização:

I- Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação válida;

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 A Administração direta ou indireta, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

Art. 75. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, deverá conduzir estudos sobre a estrutura fundiária da Área de Consolidação Urbana para rever ou não as definições nesta Lei e na legislação específica, dos casos passíveis de aplicação dos instrumentos regulamentados neste capítulo.

CAPÍTULO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 76. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, poderá receber, por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§2º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º O valor das unidades imobiliário a serem entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§4º O valor real desta indenização deverá:

- I- Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II- Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 77. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e entre particulares e a Administração direta ou indireta nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 78. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pela Administração direta ou indireta também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA E DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 79. A Administração direta ou indireta, na forma definida pelo artigo 35 do Estatuto da Cidade e legislação pertinente, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo nos termos desta lei ou alienar, parcial ou totalmente, o potencial construtivo suscetível de transferência deduzida a área construída utilizada, quando necessário, a critério do Administração direta ou indireta, para fins de:

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

Art. 80. A Administração direta ou indireta, na forma definida pelos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade e legislação pertinente, poderá condicionar a construção de edificações em índice superior ao coeficiente máximo de aproveitamento para a zona urbana, ao pagamento de contrapartida do empreendedor beneficiário do maior potencial construtivo.

§1º Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa e o valor auferido por m² (metro quadrado) serão definidos na Lei de Uso e ocupação do Solo e expressos no Código Tributário Municipal.

§2º Os recursos financeiros auferidos da contrapartida da outorga onerosa serão destinados ao Fundo de Urbanização, 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.

§3º Fica o Município autorizado a receber imóveis, melhoramentos e obras públicas, em pagamento total ou parcial da contrapartida devida por outorga onerosa.

Art. 81. A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá a regulamentação da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. Não são passíveis de receber potencial construtivo, mesmo mediante pagamento de outorga onerosa, os lotes e glebas localizados nas zonas ou áreas proibidas à verticalização definidas na Lei de Uso e ocupação do solo, bem como nas demais áreas de interesse ambiental ou de patrimônio histórico, a critério da Administração direta ou indireta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 82. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados e concessionárias de serviços públicos, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro, em consonância com os artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§1º São áreas passíveis da instituição, por leis específicas, de operações urbanas consorciadas:

- I- Urbanização dos setores Norte e Oeste;
- II- Implantação de um parque na região do Barreiro;
- III- Implantação de parques lineares na Área Urbana;
- IV- Implantação de parques urbanos ou unidades de conservação nas Áreas de Interesse Ambiental– AIA's;
- V- Requalificação da área central;
- VI- Implantação de equipamentos sociais e comunitários, tais como: Casa da Cultura, Teatro Municipal, Novo Mercado, Praça de Eventos, Parque de Exposições, Centro Esportivo, Centro de Turismo, Sistema Integrado de Transporte Coletivo.

§2º As operações urbanas consorciadas prevista no inciso IV do parágrafo anterior, destinar-se-á à implantação de cortina vegetal necessária à proteção da paisagem e das áreas de interesse ambiental, à recuperação, preservação e conservação dessa área, além de definir um modelo de assentamento específico para os imóveis que, eventualmente, integram essas áreas.

CAPÍTULO VII DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 83. A Administração direta ou indireta fica autorizada a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes deste Plano Diretor Estratégico.

§1º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§2º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto na Lei Estadual n.º 14.868, de 2003.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 84. A Administração direta ou indireta, com base na legislação federal aplicável, deverá promover, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I- Criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;
- II- Concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 1967 e os Arts. 4º, §2º e 48 do Estatuto da Cidade;
- III- Concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220 de 2001;
- IV- Usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do Art. 10 da Lei n.º 10.257, de 2001;
- V- Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, em conformidade com a Lei Federal n.º 11.888, de 2009;
- VI- Demarcação Urbanística e Legitimação de Posse, em conformidade com a Lei Federal n.º 11.977, de 2009;
- VII- Desenvolvimento de programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco.

Art. 85. A Administração direta ou indireta concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 22 de dezembro de 2016, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com Art. 1º da Medida Provisória 2220, de 2001.

§1º O Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§2º O Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I- Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no plano diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- II- Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta lei;
- III- Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV- Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§4º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva, através da Associação Comunitária a que o bairro pertença.

§5º Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§6º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, a Administração direta ou indireta recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§7º A Administração direta ou indireta promoverá as obras de urbanização que forem necessárias nas áreas onde objeto de concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Art. 86. A Administração direta ou indireta realizará a reurbanização e a regularização de áreas consolidadas conforme plano de regularização fundiária, urbanística e ambiental, a ser elaborado com a participação dos moradores e associações de bairro e comunitárias.

§1º Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§2º Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá à sua elaboração com a participação dos moradores.

Art. 87. Na forma da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, a Administração direta ou indireta promoverá a regularização fundiária de assentamentos urbanos por meio da:

- I- Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
- II- Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

Art. 88. Cabe a Administração direta ou indireta ainda:

- I- Garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

II- Articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

CAPÍTULO VIX DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 89. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental, na forma da legislação federal, estadual e municipal.

§1º A Administração direta ou indireta, por meio do órgão ambiental, poderá emitir licenças, expedir alvarás e outras autorizações, bem como anuir a processos relativos a empreendimento ou atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, podendo inclusive exigir e avaliar Estudo Prévio de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2º Com base na Lei 7737/2022 e suas alterações e respeitadas a competência federal ou estadual para o licenciamento ambiental, o Município disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- I- Os empreendimentos e atividades, públicos e privados, sujeitos ao licenciamento;
- II- Os estudos ambientais pertinentes;
- III- Os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§3º O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I- Diagnóstico ambiental da área;
- II- Descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III- Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV- Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§4º Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 90. Quando o impacto previsto corresponder, basicamente, às alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificadas em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§1º A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§2º Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- I- Adensamento populacional;
- II- Equipamentos urbanos e comunitários;
- III- Uso e ocupação do solo;
- IV- Valorização imobiliária;
- V- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§3º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§4º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), quando este último for necessário.

§5º A Lei de Uso e Ocupação do Solo regulamentará a elaboração do EIV/RIV.

Art. 91. A Administração direta ou indireta, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, 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 aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 92. A Administração direta ou indireta colocará à disposição da população por cópia impressa e por meio eletrônico na internet, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, os documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais.

§1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO X

DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL E COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 93. Ressalvados os casos sujeitos ao licenciamento estadual ou federal, o Município poderá, durante a avaliação de empreendimentos e atividades onde sejam identificados impactos ambientais negativos não mitigáveis, sujeitar o empreendedor à compensação ambiental, de acordo com metodologia para gradação de impacto a ser definida no Código Ambiental.

§1º A compensação ambiental será definida por decisão do órgão ambiental e exigida na forma de:

- I- Plantio de árvores;
- II- Doação de áreas ou;
- III- Pagamento financeiro;
- IV- Recuperação de áreas públicas e construção de benfeitorias.

§2º As áreas e os recursos destinados ao Município a título de compensação ambiental serão utilizados na implantação e qualificação de Áreas Verdes e de Áreas de Interesse Ambiental.

§3º A compensação ambiental não exime o empreendedor do cumprimento de outras medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no licenciamento, nem da reparação pelos danos ambientais específicos causados quando do desenvolvimento da atividade ou empreendimento, ainda que não identificados no licenciamento.

Art. 94. Os loteamentos urbanos e demais empreendimentos e atividades sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) em sejam identificados impactos negativos não mitigáveis à ordem urbanística, ficam sujeitos à compensação urbanística pelo empreendedor, de acordo com metodologia para gradação de impacto a ser definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º A compensação urbanística será definida por decisão do Conselho de Política Urbana e exigida na forma de:

- I- Construção de equipamentos urbanos e comunitários, praças e equipamentos esportivos e de lazer e de infraestrutura adicional;
- II- Doação de áreas e edificações destinadas à proteção do patrimônio histórico ou ambiental ou à habitação de interesse social ou;
- III- Pagamento financeiro destinado à aquisição de bens imóveis para as mesmas finalidades do inciso anterior.

§2º A compensação urbanística não exime o empreendedor do cumprimento de outras medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no licenciamento, nem da reparação pelos danos específicos causados quando do desenvolvimento da atividade ou empreendimento, ainda que não identificados no licenciamento.

CAPÍTULO XI

DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art. 95. O Fundo de Urbanização tem finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. O Fundo de Urbanização será administrado pelo Conselho de Política Urbana e regulamento por decreto.

Art. 96. O Fundo de Urbanização, de natureza contábil e orçamentária, 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;
- 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 com base na lei do Plano Diretor Estratégico;
- 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 - De transferência do direito de construir;
- XIII - Alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV - Pagamento de compensação urbanística;
- XV - Outras receitas eventuais.

Parágrafo único. 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 e serão aplicados em:

- 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;
- IX - Outros projetos definidos pelo Conselho de Política Urbana, com base neste Plano Diretor Estratégico.

CAPÍTULO XII DOS TRIBUTOS

Art. 97. A Administração direta ou indireta promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I- Rever a Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;
- II- Modernizar a cobrança de tributos, informatizando a arrecadação e o controle da tributação;
- III- Desenvolver programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV- Renegociar as dívidas decorrentes de não pagamento do IPTU;
- V- Implementar o IPTU Ecológico, através de lei específica;
- VI- Promover programas de recuperação fiscal.

Art. 98. O imposto predial e territorial urbano (IPTU) deverá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O IPTU, na forma da lei, deverá ter alíquotas regressivas ou valor descontado, nos casos de manutenção e/ou recuperação de áreas verdes e vegetação nativa na área do lote tributado.

CAPÍTULO XIII DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 99. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pela Administração direta ou indireta mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, a Administração direta ou indireta elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas no artigo 114 desta lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 100. Os processos de construção e gestão da política urbana municipal deverão ocorrer de forma democrática, com a participação efetiva da sociedade civil por meio dos canais previstos nesta lei bem como de outros existentes ou que vierem a ser criados.

CAPÍTULO II DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAXÁ

Art. 101. O Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, de natureza fundacional, tem os seguintes objetivos:

- 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- Garantir e promover, direta ou indiretamente, a implantação dos projetos estratégicos do Plano Diretor Estratégico;
- III- Desenvolver e, no que couber, implantar as diretrizes do Plano Diretor Estratégico;
- IV- Ordenar o desenvolvimento urbano para consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades urbanas, formando parcerias e fiscalizando o desenvolvimento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- V- Criar soluções integradas, visando melhores condições sociais e econômicas da população;
- VI- Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
- VII - Implantar banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do município;
- VIII - Desenvolver e implantar a política de meio ambiente do Município;
- IX - Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA e ao Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Parágrafo único. O Município deverá estruturar adequadamente o IPDSA para que possa cumprir sua função de planejar e coordenar o desenvolvimento sustentável do município.

CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Seção I DAS INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 102. A Administração direta ou indireta, por meio do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, manterá atualizado, permanentemente, 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, progressivamente georeferenciadas em meio digital.

§1º A Administração direta ou indireta dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Araxá 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 municipal de informações adotará a divisão administrativa em setores ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§4º O sistema municipal de informações terá cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§5º O Município disponibilizará, na internet para acesso aos cidadãos, informações sobre as receitas e despesas da administração pública, conforme consta da Lei de Transparência.

§6º O Município disponibilizará, também na internet para acesso aos cidadãos, o acervo das leis municipais, de forma atualizada.

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 municipal de informações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

Art. 104. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Seção II DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

Art. 105. A Administração direta ou indireta promoverá a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente a sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, especialmente através de associações de moradores, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 106. 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 municipal de informação;
- IV- Participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana, e de conferências ou assembleias municipais de política urbana.

Parágrafo único. Além do Plano Diretor Estratégico, fazem parte do sistema e do processo de planejamento urbano as leis, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº. 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei.

Art. 107. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

§1º Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

§2º As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 108. O Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a implementação das diretrizes e aplicação desta lei.

Art. 109. A Administração direta ou indireta promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, 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 V

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 110. São instrumentos da Gestão Democrática da Cidade:

- I- Conferência da Cidade;
- II- Conselho de Política Urbana;
- III- Audiências, Debates e Consultas Públicas;
- IV- Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- V- Referendo e Plebiscito;
- VI- Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- VII - Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações;
- VIII - Gestão Orçamentária Participativa;
- IX - Programas e projetos com gestão popular.

Parágrafo único. A participação popular nos conselhos municipais setoriais será incentivada através de campanhas públicas de participação em reuniões, fóruns comunitários e audiências públicas.

Art. 111. A Administração direta ou indireta, apresentará, trimestralmente, ao Conselho de Política Urbana e em audiência pública na Câmara Municipal, para análise e ampla divulgação, relatório detalhado sobre a execução financeira-orçamentária e execução física das metas e diretrizes fixadas por este Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção II DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 112. A Conferência da Cidade é o fórum de participação direta da população na gestão municipal.

§1º A Conferência da Cidade será realizada a cada 2 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho de Política Urbana ou pelo Prefeito.

§2º Serão realizadas reuniões em bairros e localidades, para escolha de representantes que participarão, com direito a voz e voto, da Conferência da Cidade.

Art. 113. À Conferência da Cidade, compete:

- I- Discutir a regulamentação, execução e revisão das diretrizes das políticas urbanas, rurais e ambientais do Município definidas no Plano Diretor;
- II- Formular propostas para os programas federais e estaduais de ação municipal;
- III- Sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor e de sua legislação complementar;
- IV- Eleger os representantes da sociedade civil como membros do Conselho de Política Urbana;
- V- Eleger delegados municipais às Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Seção III DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA

Art. 114. O CONPUR é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matéria de política urbana e tem as seguintes atribuições:

- I- Convocar, extraordinariamente, Conferências da Cidade;
- II- Convocar audiências, debates e consultas públicas, para discutir ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, rural e ambiental;
- III- Zelar pela integração das políticas setoriais;
- IV- Propor planos e programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;
- V- Discutir e manifestar sua posição sobre projetos de lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, durante sua tramitação na Câmara Municipal;
- VI- Acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;
- VII - Aprovar, quando requerido por lei:
 - a) O licenciamento e a localização de empreendimentos submetidos a estudos de impacto ambiental e de vizinhança;
 - b) O parcelamento do solo em áreas urbanas, rurais ou de urbanização específica;
 - c) A realização de consórcio imobiliário e de operações urbanas consorciadas para empreendimentos urbanísticos;
- VIII - Exigir, quando requerido pela população e nas situações não previstas em lei, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para licenciamento de empreendimentos urbanos;
- IX- Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- X- Elaborar e aprovar o regimento interno.

Parágrafo único. O regimento interno do conselho será aprovado por decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- O regimento definirá a forma de designação dos membros do conselho, assegurada a indicação de um suplente para cada conselheiro titular.
- II- Os conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.
- III- Os membros do conselho não perceberão qualquer remuneração, sendo sua participação considerada como de relevante interesse público.
- IV- O servidor público designado membro do conselho terá sua ausência do trabalho abonada para todos os efeitos legais, quando de sua participação nas reuniões.

Art. 115. O Conselho de Política Urbana de Araxá é composto por 20 (vinte) membros, assim definidos:

- I- 10 (dez) representantes da sociedade civil, eleitos na Conferência Municipal da Cidade;
- II- 1 (um) vereador, representante da Câmara Municipal, designado por seus pares;
- III- 9 (nove) representantes do poder público, indicados pelo Prefeito Municipal, das áreas de: desenvolvimento rural, desenvolvimento econômico, turismo, obras e desenvolvimento urbano, habitação, mobilidade municipal e meio ambiente, sendo, pelo menos 2 (dois) deles vinculados ao IPDSA.

Seção IV

DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

Art. 116. Fica instituído o Grupo Técnico Permanente (GTP), órgão de caráter estritamente técnico, integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Obras Públicas e ao IPDSA.

§1º A nomeação dos representantes do GTP deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos da Prefeitura Municipal.

§2º O GTP terá como principais atribuições:

- I- Elaborar cronograma de atividades com identificação de ações, produtos e prazos, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações dos órgãos federais e estaduais competentes;
- II- Promover, apoiar e integrar estudos ou projetos que embasem as ações decorrentes do Plano Diretor Estratégico e acompanhar sua implementação;
- III- Elaborar anualmente Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, bem como dar publicidade ao mesmo;
- IV- Promover, se necessário, articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do Plano Diretor;
- V- Estudar e propor alterações na legislação urbanística em vigor;
- VI- Convocar reuniões ou assembleias, quando necessário;
- VII- Prestar auxílio técnico ao Conselho de Política Urbana.

Seção V

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 117. A Administração direta ou indireta realizará obrigatoriamente, audiências e debates públicos para discussão com a população das propostas de Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA, em conformidade com o artigo 44 do Estatuto da Cidade e do Parágrafo único do artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§1º As audiências públicas, convocadas pelo Poder Executivo, ocorrerão com pelo menos 30 (trinta) dias antes do prazo final de envio dos projetos de lei para a Câmara Municipal.

§2º As audiências e debates públicos, no âmbito da Câmara Municipal, serão realizadas para receber e discutir propostas de emendas aos projetos de lei.

§3º Para a discussão do PPA e da LOA, as audiências e debates públicos, sempre que possível, serão realizadas em diferentes localidades da cidade e no período noturno ou aos sábados, para permitir maior participação da população.

Seção VI DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 118. Serão promovidas pela Administração direta ou indireta 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 no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais será exigido, estudo e relatório de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

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

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

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

§4º A Audiência Pública poderá ser requerida:

- I- Por manifestação aprovada por Conselhos Municipais;
- II- Por, pelo menos, 5 (cinco) entidades legalmente constituídas há mais de 1 ano e com sede no município ou;
- III- Por solicitação de, pelo menos, 50 (cinquenta) cidadãos.

Art. 119. Após a realização de audiência pública, poderá ser requerido debate público, como instância de discussão onde a Administração direta ou indireta disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes.

Art. 120. A consulta pública é a instância decisiva, onde a Administração direta ou indireta convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos, desde que precedida de audiência e debate para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Art. 121. A convocação para a realização de debates e consultas públicas será feita pelo Prefeito Municipal, pela Câmara de Vereadores ou pelo Conselho de Política Urbana, com, pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção VII DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 122. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos do inciso II artigo 181 da Lei Orgânica Municipal.

Seção VIII DA INICIATIVA POPULAR

Art. 123. A iniciativa popular de projeto de lei poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de projeto de lei subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal, em conformidade com a Lei Orgânica.

Art. 124. Para a apreciação de proposta de Projeto de Lei de iniciativa popular que institui planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ter a oitiva do Conselho de Política Urbana em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

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

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

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125. A Administração direta ou indireta encaminhará à Câmara Municipal, projetos de leis complementares ao Plano Diretor:

- I- em até 9 (nove) meses;
 - a) Que atualize a Lei de Uso e Ocupação do Solo, para inclusão de indicadores de incomodidades e normas sobre verticalização;
 - b) Que atualize a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
 - c) Que disponha sobre a lei instituidora do Código Ambiental;
- IV - em até 9 (nove) meses;
 - a) Que revise o Código de Posturas;
 - b) Que revise o Código de Edificações;
 - c) Que aprove o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
 - d) Que aprove o Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável;
 - e) Que disponha sobre a lei sobre parcelamento, edificação e utilização compulsória; IPTU progressivo no tempo; e desapropriação-sanção;
- V- em até 1 (um) ano:
 - a) Que disponha sobre a lei de Mobilidade Municipal;
 - b) Que disponha sobre a lei de direito de preempção;
 - c) Que disponha sobre a lei de proteção de patrimônio histórico e cultural;
- em até 2 (dois) anos:
 - d) Que revise o zoneamento urbano na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - e) Que aprove o Zoneamento Ecológico-Econômico municipal;

§1º Os prazos são contados a partir da data de início da vigência deste Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§2º Até a elaboração destas leis, a Administração direta ou indireta poderá exigir de proponentes de empreendimentos ou atividades, estudos complementares de maior abrangência sobre impactos dos projetos e ainda determinar que os conselhos municipais sejam ouvidos.

§3º Ressalvadas as disposições elencadas no presente Projeto de Lei todas aquelas que se confrontarem com o Novo Código Florestal a partir da sua promulgação perderão sua eficácia em desfavor dos dispositivos nele contidos.

Art. 126. A elaboração do Plano Plurianual – PPA do Município buscará atender às diretrizes e investimentos previstos neste Plano Diretor, em especial ao Anexo I de Ações Estratégicas.

Art. 127. A lei que institui o Plano Diretor Estratégico deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

Parágrafo único. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, ou a Câmara Municipal poderão, antes da revisão prevista no caput deste artigo, propor alterações ao Plano Diretor Estratégico, desde que assegurada a realização de audiências públicas e ouvido o Conselho de Política Urbana.

Art. 128. Integram este Plano Diretor, os seguintes anexos:

- I- ANEXO I – TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES;
- II- ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO.

Art. 129. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 5.998/2011, nº 6.055/2011, nº 6.596/2014, nº 7.652/2021.

RUBENS MAGELA
DA

Assinado de forma digital
por RUBENS MAGELA DA
SILVA:00272519693

SILVA:00272519693

Dados: 2025.10.15
15:14:07 -03'00'

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I – TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

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

CONTRAPARTIDA FINANCEIRA: é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel com a finalidade de, quando permitido legalmente, obter a flexibilização dos limites estabelecidos pela lei;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser:

I- Básico, que corresponde à área de construção permitida e gratuita equivalente a uma vez e meia a área do terreno, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos;

II- Mínimo, fixado em vinte 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 duas vezes e meia a área do terreno, permitido mediante mecanismos previstos nesta lei;

IV- Máximo, de quatro vezes e meia a área do terreno, que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;

DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou considerada de baixa renda (famílias com renda igual ou inferior a cinco salários-mínimos);

ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL: relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;

Mobilidade municipal é o atributo da cidade correspondente à facilidade de deslocamento das pessoas e bens no espaço urbano e rural, tendo em vista a complexidade das atividades econômicas e sociais nele desenvolvidas;

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS: são os resultados que se pretende alcançar no horizonte de até três anos (curto prazo);

OUTORGA ONEROSA: é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;

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;

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

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um triênio;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

VAZIOS URBANOS: são os espaços inutilizados ou subutilizados, constituídos por glebas, terrenos, lotes ou edifícios vacantes, inseridos em terra urbana e/ou urbanizada que não cumprem a função social da propriedade;

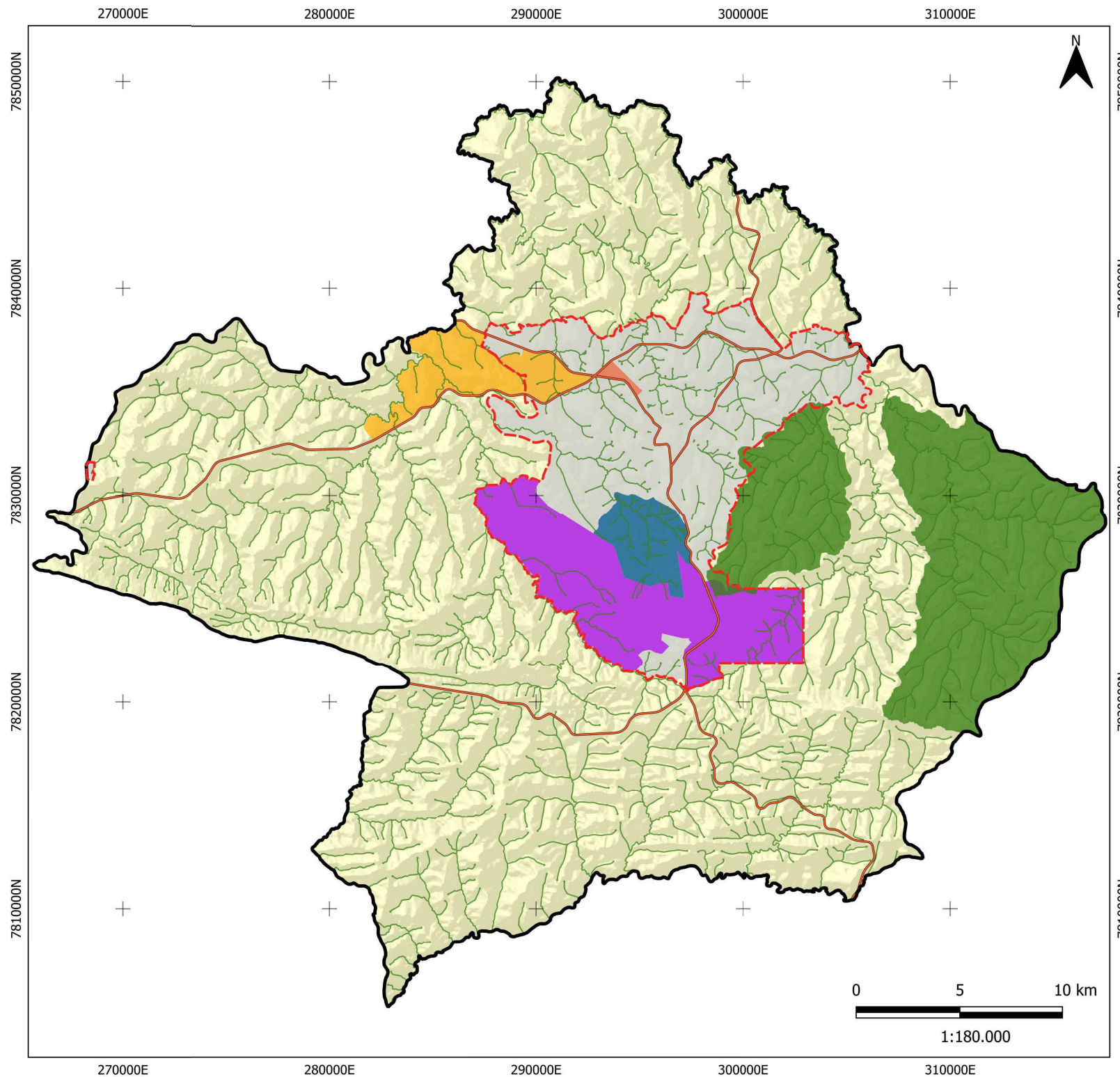
ZONAS: são porções do território do município delimitadas por lei para fins específicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO



Legenda

Limites

- Perímetro urbano
- Município de Araxá

Malha viária

- Rodovias estaduais e federais

Macrozonas municipais

- Macrozona da Área Urbana (MAU)
- Macrozona da Atividade Minerária (MAM)
- Macrozona da Área de Proteção Especial (MAPE)
- Macrozona de Produção Rural (MPR)
- Macrozona de Desenvolvimento Industrial (MDI)
- Macrozona de Interesse Turístico (MIT)
- Macrozona Aeroportuária (MA)

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM
Datum: SIRGAS 2000 fuso 23S
Base de dados: INPE, IPDSA, DER-MG
Escala: 1:18.000



Plano Diretor Municipal de Araxá



Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Municipal

Coordenador(a): Geane Talia de Almeida Lopes
CAU A109560-9

Equipe técnica: DRZ - Gestão de Cidades