



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

LEI MUNICIPAL 683 / 2022

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL
DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE JUSCELINO

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º – Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Presidente Juscelino e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º – O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º – As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º – O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

- I. Função Social da Propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;
- II. Gestão Democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- III. Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas.
- IV. Sustentabilidade: garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

Seção

DO MONITORAMENTO E CONTROLE

Art. 3º – O monitoramento e controle do Plano Diretor de Presidente Juscelino têm como objetivo assegurar o cumprimento das suas diretrizes e ações, bem como promover o seu aprimoramento contínuo.

§ 1º Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e aos Conselhos Municipais, em conjunto com a sociedade civil organizada, monitorar a aplicação do Plano Diretor, observando a Constituição Federal de 1.988, a Lei Federal nº 10.257/2.001 (Estatuto da Cidade) e as demais normas urbanísticas federais, estaduais e municipais.

§ 2º Compete ao Poder Executivo, através de seus órgãos e instâncias apropriados, embasar e apoiar as atividades desenvolvidas pelos Conselhos Municipais, observando as seguintes diretrizes:



- I. fornecer as informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, assegurando o desenvolvimento de uma gestão municipal efetiva e democrática;
- II. estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações;
- III. dar transparência às ações governamentais, possibilitando o controle social pela população.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 4º - O Plano Diretor Municipal de Presidente Juscelino tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 5º - São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

- I. promover o fortalecimento da dinâmica produtiva e a diversidade econômica local;
- II. fomentar o cooperativismo e associativismo entre os produtores rurais;
- III. reduzir as desigualdades sócio-territoriais, melhorar a articulação entre os trechos da cidade, fomentar novas centralidades e promover o atendimento das necessidades habitacionais na sede municipal;
- IV. garantir que a expansão e o desenvolvimento urbano da sede municipal sejam compatíveis com as possibilidades de oferta de infraestrutura pública;
- V. proteger e ampliar as áreas verdes e de interesse de preservação ambiental;
- VI. elaborar projeto de restauração das Ruínas da Ponte do Rio Paraúna bem patrimonial tombado e



- importante registro material da história de ocupação do município;
- VII. promover a valorização dos bens culturais e históricos existentes na área central de Presidente Juscelino por meio da definição de instrumentos urbanísticos específicos, e de projetos de revitalização e de preservação;
- VIII. elaborar planos, programas e projetos visando o desenvolvimento sustentável e a preservação dos espaços associados à formação da cidade, de forma coordenada aos objetivos e programas da educação, da cultura, do turismo, do esporte e lazer;
- IX. promover o desenvolvimento do turismo urbano e rural;
- X. promover a universalização do saneamento básico e manter o meio ambiente equilibrado por meio da gestão integrada do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos;
- XI. elaborar estudo para criação de uma unidade de conservação cárstica;
- XII. implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- XIII. fortalecer a participação do município no Consórcio Regional de Saneamento Básico Central de Minas – CORESAB;
- XIV. implementar programa de descomissionamento das fossas negras ou rudimentares, substituindo-as por fossas sépticas onde não houver redes coletoras de esgoto;
- XV. elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (PGIRS);
- XVI. desenvolver programas de coleta seletiva e incentivar a formação de associação de catadores como forma de geração de trabalho e renda;
- XVII. priorizar a ampliação das redes de infraestrutura urbana, principalmente em ocupações precárias consolidadas;
- XVIII. garantir a aquisição e disponibilização de terrenos para produção de habitação de interesse social nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto;
- XIX. garantir a gestão democrática na formulação, execução e acompanhamento dos planos,



programas e projetos de desenvolvimento urbano, mediante a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

XX. promover o fortalecimento e a reestruturação do planejamento e da gestão urbana e territorial, instituindo-se setor de regulação e fiscalização.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Seção I

Indústria, Comércio e Serviços

Art. 6º - A política municipal de Desenvolvimento Econômico e Social tem como diretriz geral o desenvolvimento econômico sustentável, associado às dimensões social, cultural, ambiental e institucional, de modo a promover a economia local, reduzir as desigualdades sociais e elevar o padrão de qualidade de vida da população.

Art. 7º – São diretrizes específicas para desenvolvimento econômico, dentre outras:

- I. promover o fortalecimento da dinâmica produtiva, através da criação de um ambiente favorável à geração de emprego e renda, e de fixação da população no município;
- II. instituir medidas para incentivar o pequeno empreendedor local e atrair novos empreendedores;
- III. incentivar a produção e a diversificação econômica local;
- IV. fomentar o cooperativismo e associativismo entre os produtores rurais;
- V. promover feiras e outros eventos destinados à difusão da produção local e à comercialização dos produtos rurais;



VI. firmar parcerias com municípios vizinhos para oferta de cursos técnicos de formação e capacitação para os setores produtivos;

VII. promover medidas para fortalecer as atividades comerciais e de serviços de apoio ao turismo.

Seção II

Do Turismo

Art. 8º - A Política Municipal de Turismo estabelece os objetivos e as diretrizes para o desenvolvimento das atividades turísticas no município de Presidente Juscelino.

Art. 9º - São diretrizes específicas da política municipal de turismo:

- I. elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo;
fortalecer a participação do município no Circuito Turístico Guimarães Rosa, incentivando o turismo local e regional de forma sustentável;
- II. elaborar roteiros turísticos-culturais integrando meio ambiente, patrimônio material e imaterial;
- III. promover a qualificação da estrutura física dos pontos turísticos reconhecidos da cidade, como a "Prainha", entre outros;
- IV. desenvolver estudos e implementar sinalização indicativa dos pontos turísticos na área urbana e rural;
- V. em conformidade com o Planejamento Estratégico da Associação Circuito Turístico Guimarães Rosa, fomentar ações para o desenvolvimento turístico e cultural no município, baseado nos atrativos que dialogam com a obra do escritor João Guimarães Rosa;
- VI. elaborar estudos de viabilidade para a implementação do turismo de base comunitária na Comunidade Quilombola de Capão, conforme estabelecido pela Política Estadual de Turismo de Base Comunitária (TBC);
- VII. implementar estruturas propícias às práticas de *mountain bike*, trilhas e outros implementos,



como forma de incentivo ao turismo de aventura e esportivo.

Seção III

Do Esporte e Lazer

Art. 10º - A Política Municipal de Esporte e Lazer estabelece os objetivos e as diretrizes para a promoção do esporte e do lazer, de forma inclusiva e visando o bem-estar da população.

Art. 11º. São diretrizes específicas da política municipal de esporte e lazer:

- I. promover, de forma articulada com outros setores específicos, o desenvolvimento de atividades culturais, esportivas e de lazer nos imóveis públicos com reconhecido valor arquitetônico, histórico e cultural;
- II. ampliar as práticas de lazer no município e a realização de eventos de recreação e lazer nas praças e áreas verdes;
- III. articular programas, ações e investimentos, públicos e privados, para o desenvolvimento e a ampliação das práticas de esporte e lazer;
- IV. promover a recuperação e a manutenção da infraestrutura dos equipamentos públicos de lazer e esportes, em especial nas escolas públicas;
- V. implantar áreas multifuncionais com instalação de equipamentos de diversão infantil nas praças, esportes radicais, Academias ao Ar Livre, reforma e criação de novos equipamentos,
- VI. garantir a acessibilidade aos equipamentos, mediante oferta de rede física adequada, e viabilizar programas de esportes e lazer para inclusão das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- VII. incentivar o uso e a visitação do Conjunto Sítio Natural Reserva de Água Doce, possibilitando o acesso, proporcionando transporte especializado e instalando a infraestrutura necessária à permanência e ao lazer;
- VIII. implantar política de gestão compartilhada do uso e ocupação dos espaços e dos equipamentos



públicos de esporte e lazer, envolvendo setores da sociedade civil das áreas sociais, culturais, esportivas e instituições de ensino superior;

IX. fomentar o envolvimento de lideranças comunitárias que já desenvolvem atividades esportivas e de lazer nas comunidades a serem atendidas;

X. implementar cursos de esportes para as crianças e adolescentes (escolinhas), em parceria com as unidades de ensino.

Seção IV

Da Educação

Art. 11º - A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 12º - São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

I. elaborar o Plano Municipal de Educação em conformidade com a Lei nº 585, de 17 de fevereiro de 2016, contemplando medidas que visem a redução das taxas de analfabetismo e evasão escolar;

II. desenvolver programas de acompanhamento de aprendizado, fluxo e permanência dos estudantes para a melhoria nos resultados educacionais nas avaliações nacionais;

III. desenvolver programas de ensino técnico profissionalizante com atividades relacionadas à vocação do município;

IV. desenvolver estudos e implementar projetos de melhorias da infraestrutura das unidades de ensino, visando qualificar o ambiente de aprendizado e contribuir para reduzir processos de evasão escolar;

V. incentivar a educação de jovens e adultos (EJA) através de programas educacionais visando superar as distorções entre idade e série;



- VI. promover a melhoria e universalização de transporte de alunos das áreas rurais;
- VII. firmar parcerias com municípios vizinhos para oferta de cursos técnicos de formação e capacitação para os setores produtivos.

Seção IV

Da Saúde

Art. 13º - A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso universal e integral à população nas ações e serviços de prevenção e proteção à saúde.

Art. 14º - São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

- I. desenvolver programas de promoção da saúde e qualidade de vida da população, para a melhoria das condições de vida e aumento da longevidade;
- II. implantar unidades de atendimento médico especializado, conforme as demandas locais;
- III. participar da formulação da política e da execução das ações de saneamento básico;
- IV. promover a continuidade dos programas de saúde, sobretudo nas escolas que oferecem ações de promoção, prevenção e atenção à saúde, e de atenção básica;
- V. fortalecer e ampliar a rede municipal de saúde, de modo a reduzir a dependência em relação a outros municípios;
- VI. promover o cuidado da saúde e assistência pública, da proteção e garantias das pessoas com deficiências;
- VII. promover programas de prevenção ao uso de drogas e ilícitos nas escolas, em parceria com o sistema de educação e de segurança pública do município;
- VIII. promover a melhoria e universalização do transporte de pacientes das áreas rurais;
- IX. fortalecer a participação do município no Consórcio Intermunicipal de Saúde do Médio Rio das Velhas (CISMEV).



Seção V

Da Segurança Pública

Art. 15º - A política municipal de segurança pública tem como eixo orientador as ações relacionadas à circulação viária e segurança da comunidade.

Art. 16º - São diretrizes específicas da política municipal de segurança pública, dentre outras:

- I. promover melhorias na segurança pública através da criação de um conselho, setor e/ou uma pasta destinada à área;
- II. articular programas e ações junto às secretarias de educação e de saúde para o esclarecimento e a prevenção do uso de drogas e ilícitos entre as crianças e adolescentes;
- III. elaborar um plano municipal de segurança pública;
- IV. avaliar e manter efetivo de segurança pública em conformidade com as demandas locais;
- V. instituir formas e canais eficientes de comunicação com a população.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE ESTRUTURA URBANA

Seção I

Da Política Municipal de Estrutura Urbana

Art.17º - A política municipal de estrutura urbana tem como diretriz geral compatibilizar a ocupação do solo urbano com as características prevalentes nas diferentes porções do território municipal, considerando a capacidade de suporte.

Art. 18º - São diretrizes específicas da política de estrutura urbana:

- I. garantir que a expansão e o desenvolvimento urbano da sede municipal sejam compatíveis com as



- possibilidades de oferta de infraestrutura pública;
- II. priorizar a ocupação dos lotes vagos e vazios urbanos na sede municipal, promovendo o adensamento dos loteamentos já implementados e dotados de infraestrutura básica;
 - III. coibir a expansão e alteração das atividades e da planta industrial de empreendimentos;
 - IV. estimular e garantir a permanência dos usos habitacionais característicos da área central tradicional, bem como da predominante volumetria horizontalizada;
 - V. garantir a permanência das baixas densidades na área central, sobretudo no entorno dos bens de interesse cultural e de lazer
 - VI. promover a diversificação de usos bem como estimular a criação ou o reforço de centralidades em bairros periféricos da sede municipal;
 - VII. promover a diversidade de usos bem como a melhoria na infraestrutura dos bairros Boa Esperança, Tauá e Bela Vista;
 - VIII. reduzir as desigualdades sócio-territoriais, melhorar a articulação entre os trechos da cidade, fomentar novas centralidades e promover o atendimento das necessidades habitacionais na sede municipal;
 - IX. garantir que a expansão e o adensamento da sede municipal aconteçam em condições adequadas e compatíveis em relação às condições do meio natural, evitando ou restringindo a ocupação de áreas de relevante interesse ambiental e/ou cultural, ou suscetíveis a riscos geológicos;
 - X. coibir processos de ocupação nas faixas de domínio da rodovia BR-259;
 - XI. consolidar o trecho próximo ao Rio Paraúna como parque urbano e área verde, estabelecendo restrições aos usos inadequados à preservação ambiental;
 - XII. consolidar o trecho entre os bairros Boa Esperança, Tauá e o centro, caracterizado por uma grota, como área verde, criando diretrizes específicas de proteção e restrição à ocupação;
 - XIII. promover normas de controle e fiscalização sobre os pontos de ocorrência de enchente e alagamento na parte baixa da cidade, nas proximidades das margens do rio;
 - XIV. valorizar os bens culturais e históricos existentes na área central de Presidente Juscelino por meio



da definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos, e de projetos de revitalização e de preservação;

XV. elaborar planos, programas e projetos visando o desenvolvimento sustentável e a preservação dos espaços associados à formação da cidade, de forma coordenada aos objetivos e programas da educação, da cultura, do turismo, do esporte e lazer;

XVI. implementar projetos de recuperação e requalificação urbana, arquitetônica e paisagística dos espaços de ocupação tradicionais, tornando-os atrativos à permanência, à circulação, ao comércio, às práticas de lazer, esportivas e de convívio social.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Seção I

Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 17º - A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 18º - São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

I. promover reestruturação na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável Rural e Urbano;

II. ampliar a participação da sociedade civil no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA);

III. elaborar *Inventário Ambiental* dos principais eventos poluidores e degradantes ambientais;

IV. elaborar o “Plano Municipal de Arborização Urbana”;



- V. incentivar e prover apoio técnico visando a implantação da coleta seletiva em todo o território municipal;
- VI. apoiar a criação de associação ou cooperativa de catadores;
- VII. estabelecer parceria com órgãos e instituições dos setores de ensino, pesquisa e extensão visando a elaboração de projetos ambientais;
- VIII. incentivar a regularização das outorgas de uso de recursos hídricos por parte dos proprietários rurais;
- IX. incentivar a regularização ambiental das propriedades rurais por meio do CAR – Cadastro Ambiental Rural;
- X. estabelecer ações conjuntas envolvendo as pastas de Meio Ambiente, Turismo, Educação e Agricultura visando a oferta de cursos, oficinas, palestras voltadas para a educação ambiental de crianças, jovens e adultos, com a participação de ONGs e em parceria com instituições de ensino superior da região;
- XI. elaborar cronograma anual de atividades contendo os cursos, o público alvo e os temas, em consonância com a demanda apresentada pela população e CODEMA;
- XII. promover ações de sensibilização dos agricultores para a adoção de práticas sustentáveis, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e carreamento de sedimentos, a restrição de acesso do gado às nascentes e aos canais de drenagem, além da destinação adequada de resíduos sólido;
- XIII. instituir *Programas de Extensão Rural* para promover a diversificação da produção agrícola e utilização do solo;
- XIV. elaborar estudo para criação de uma unidade de conservação cárstica;
- XV. mapear as áreas degradadas estabelecendo níveis de prioridade para recuperação;
- XVI. recuperar as áreas degradadas através de ações de reflorestamento e intervenções de drenagem;
- XVII. monitorar e controlar os focos erosivos;
- XVIII. implantar o Viveiro Municipal para a produção de mudas visando o reflorestamento tanto da zona rural como nos projetos de arborização urbana;



XIX. mapear as nascentes e incentivar os produtores rurais a promover o seu cercamento em parceria com os órgãos de pesquisa e extensão rural;

XX. estabelecer convênios com instituições de ensino superior da região visando a viabilização de pesquisas e atividades de extensão, tendo como foco as fragilidades ambientais e vocações do município.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Seção I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 19º - A política de saneamento engloba o conjunto de ações voltadas para a saúde pública e a proteção ao meio ambiente, compreendendo:

- I. o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- II. a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos;
- III. a drenagem urbana das águas pluviais;
- IV. o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

Art. 20º - Constituem objetivos gerais da política municipal de saneamento básico:

- I. manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade por meio da gestão integrada do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos;
- II. implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- III. fortalecer a participação do município no Consórcio Regional de Saneamento Básico Central de



Minas – CORESAB;

IV. estabelecer parcerias junto aos órgãos do estado visando reforçar o setor de fiscalização urbana e ambiental no município;

V. promover a segurança dos trabalhadores que atuam na manutenção da infraestrutura urbana por meio de cursos de capacitação, treinamento e da adoção dos equipamentos de proteção individual (EPI).

Seção II

Do Abastecimento de Água

Art. 21º - São diretrizes específicas da política de abastecimento de água, dentre outras:

I. elaborar planejamento para ampliação da rede de abastecimento de água, considerando as demandas decorrentes da expansão urbana;

II. implementar nos povoados rurais sistemas de tratamento de água, adequar os reservatórios e a rede de distribuição, instalar hidrômetros e garantir o abastecimento de água, em consonância com o programa de universalização dos serviços;

III. elaborar Plano Emergencial em caso de escassez ou interrupção do abastecimento de água no Distrito Sede;

IV. garantir o padrão de potabilidade da água distribuída no município, na Sede e nas comunidades rurais;

V. promover o controle do uso e das atividades nas áreas de nascentes e mananciais, de forma a evitar a sua contaminação por lançamento de efluentes não tratados, uso de agroquímicos, entre outros;

VI. promover projetos de conscientização da população para o uso racional e sustentável da água, combatendo as perdas e desperdício



Seção III

Do Esgotamento Sanitário

Art. 22º - São diretrizes específicas da política de esgotamento sanitário, dentre outras:

- I. garantir a expansão da rede de esgoto em consonância com o programa de universalização dos serviços;
- II. ampliar a rede de esgoto nos bairros Boa Esperança e Bela Vista em consonância com o programa de universalização dos serviços
- III. identificar os trechos e unidades não servidos por ligações aos ramais públicos coletores de esgoto sanitário, e promover estudos para sanar essas deficiências, com prioridade para os bairros de baixa renda;
- IV. elaborar o inventário dos pontos de lançamentos irregulares de esgoto *in natura* em todo o município, e promover o seu saneamento;
- V. implementar a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE na sede de Presidente Juscelino em local adequado, não comprometendo os moradores de áreas já ocupadas ou áreas com interesse para preservação ambiental;
- VI. implantar sistema de fiscalização das fossas existentes na área urbana e rural;
- VII. implementar programa de descomissionamento das fossas negras ou rudimentares, substituindo-as por fossas sépticas onde não houver redes coletoras de esgoto.

Seção IV

Dos Resíduos Sólidos

Art. 23º - São diretrizes específicas da política de resíduos sólidos urbanos, dentre outras:



- I. elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (PGIRS);
- II. desenvolver programas de coleta seletiva específicos direcionados aos diversos públicos e características locais;
- III. incentivar e apoiar a criação de uma associação de catadores como forma de geração de trabalho e renda;
- IV. potencializar a coleta seletiva no município por meio da formação de parcerias com a sociedade civil organizada e adequações e medidas saneadoras a serem realizadas na área da UTC;
- V. elaborar plano para descarte de entulho proveniente da construção civil, bem como seu aproveitamento sustentável
- VI. elaborar estudo e definir local para descarte de material proveniente de resto de podas de árvores
- VII. aumentar a frequência das coletas de resíduos da construção civil, considerando que eles permanecem dispostos nos passeios sem o devido recolhimento.
- VIII. estudar a periodicidade dos serviços de varrição, de forma a atender toda a área urbana, observando o calendário dos eventos que requerem atenção específica, sem prejuízo das rotinas estabelecidas para outras áreas;
- IX. garantir a coleta, transporte e disposição final dos resíduos de saúde, em todo o município.

Seção V

Da Drenagem Pluvial

Art. 24º - São diretrizes especiais da política de drenagem pluvial, entre outras:



- I. elaborar a Política Municipal de Drenagem e Plano Diretor de Drenagem Urbana, promovendo estudos das microbacias para definição de medidas estruturantes e respectivos índices de permeabilidade;
- II. promover a recuperação, adequação e reposição da microdrenagem existente, com sua adequação às necessidades atuais, tendo em vista a expansão da ocupação urbana no município;
- III. criar um cadastro georreferenciado da rede de drenagem existente
- IV. eliminar as ligações de águas pluviais em redes coletoras de esgoto sanitário, executando obras de separação entre os sistemas, caso necessário;
- V. identificar e propor medidas de controle e segurança para os pontos de ocorrência de enchentes e alagamentos, na Sede e localidades;
- VI. manter atualizado e em prática o Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE CULTURA e PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO

Seção I

Diretrizes Gerais

Art. 25º - A Política Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio tem como eixo orientador a proteção e a preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, constituído pelos bens materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

§ 1º - O município promoverá a potencialização da cultura e de suas manifestações e expressões como vetor do desenvolvimento social e econômico.



- Art. 26º - São diretrizes específicas de cultura e proteção do patrimônio, dentre outras:
- I. revisar a legislação municipal que estabelece as normas de proteção ao patrimônio cultural, definindo os instrumentos de proteção, inventário, registro e tombamento;
 - II. elaborar e manter atualizada lista de bens de interesse cultural e promover o planejamento e a execução de inventário participativo, registro, tombamento e plano de salvaguarda;
 - III. promover ações de identificação e mapeamento dos bens culturais a serem protegidos em conjunto com os diversos grupos sociais presentes no município;
 - IV. promover a recuperação e manutenção dos espaços públicos tendo em vista sua apropriação para as atividades culturais e artísticas;
 - V. elaborar projeto de restauração das Ruínas da Ponte do Rio Paraúna como bem patrimonial tombado e importante registro material da história de ocupação do município, elemento característico da paisagem local;
 - VI. promover a capacitação dos agentes envolvidos na gestão municipal do patrimônio cultural;
 - VII. firmar parcerias com órgãos públicos e universidades para o desenvolvimento das políticas culturais e de preservação do patrimônio local;
 - VIII. apoiar as festividades e manifestações culturais tradicionais, promovendo sua continuidade e fortalecimento, enquanto representantes da identidade cultural da população local, tais como a Festa de São Sebastião, a Festa da comunidade rural de Vila São Joaquim e o Festival anual de Ecologia e Saberes do Paraúna na Comunidade Quilombola de Capão;
 - IX. proporcionar transporte até os eventos culturais realizados nas comunidades rurais de Vila São Joaquim e Comunidade Quilombola de Capão, incentivando a participação de toda comunidade nas manifestações culturais tradicionais;
 - X. fomentar e incentivar as iniciativas educativas promovidas pela Comunidade do Capão nas escolas do município, contribuindo para o conhecimento das diferentes práticas cotidianas e tradições das comunidades de Presidente Juscelino;



- XI. fortalecer e diversificar os programas de Educação Patrimonial nas escolas de ensino fundamental e médio;
- XII. promover maior integração entre os veículos de comunicação existentes no município e a política cultural local para divulgação das ações e resultados;
- XIII. ampliar a participação da sociedade civil no Conselho Deliberativo Municipal da Cultura e do Patrimônio Histórico e Cultural do município de Presidente Juscelino;
- XIV. promover ações para ampliar e garantir a transparência em todas as instâncias, processos e decisões da gestão pública, com apoio de todos os canais e meios tecnológicos disponíveis;
- XV. utilizar as atuais ferramentas tecnológicas para divulgação das iniciativas sobre o Patrimônio Cultural, possibilitando maior participação popular.

CAPÍTULO VI

DA HABITAÇÃO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 27º - A Política Municipal de Habitação caracteriza-se como de interesse social e tem como diretriz geral o acesso à moradia digna provida de infraestrutura de serviços e equipamentos comunitários para a população de baixa renda.

Art. 28º - São diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação:

- I. elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- II. prever mecanismos, dispositivos e instrumentos na legislação urbanística que favoreçam a provisão habitacional, visando atender à demanda local;



- III. priorizar a ampliação das redes de infraestrutura urbana, principalmente em ocupações consolidadas de baixa renda;
- IV. garantir a aquisição e disponibilização de terrenos para produção de habitação de interesse social nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto;
- V. prever alternativas para o uso sustentável de água e energia nos projetos de Habitação de Interesse Social (HIS);
- VI. promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico para população de baixa renda;
- VII. integrar o município aos sistemas institucionais de produção de moradia popular;
- VIII. elaborar cadastros das habitações consideradas inadequadas ou insuficientes, que não oferecem condições de habitabilidade aos seus ocupantes, tendo como parâmetros os seguintes aspectos:
 - a) carência de infraestrutura, instalações ou materiais inadequados;
 - b) limitação de espaço para abrigo de seus moradores;
 - c) adensamento excessivo;
 - d) irregularidade jurídica das ocupações;
 - e) ocupação de áreas inadequadas;
 - f) presença de risco geológico-geotécnico;
 - g) nível de renda familiar.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I



Diretrizes Gerais

Art. 29º - Entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 30º - São diretrizes gerais de regularização fundiária, dentre outras:

- I. elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária abrangendo as áreas urbanas e rurais de Presidente Juscelino;
- II. promover a regularização fundiária urbana nas áreas irregulares de ocupação consolidada, condicionada à implementação de infraestrutura física adequada, com ênfase nas áreas definidas como de interesse social;
- III. promover e institucionalizar processos de verificação de regularidade urbanística, ambiental e jurídica nos loteamentos da sede e na área rural e proceder às ações corretivas necessárias, nos termos da legislação;
- IV. consolidar as iniciativas em prol da regularidade fundiária no município, como a formação de parcerias e acordos de cooperação com outros entes públicos e a Universidade Federal de Viçosa;
- V. tornar efetiva a Comissão de Regularização Fundiária Urbana.

§1º - Não serão objeto de regularização fundiária os assentamentos localizados em:

- I. áreas de risco, após manifestação da Defesa Civil;
- II. áreas de interesse ambiental;
- III. áreas de interesse arqueológico;
- IV. áreas inadequadas à ocupação segundo legislação existente.



§2º – Deverá ser oferecida uma alternativa de moradia às famílias de baixa renda removidas nas situações previstas em todos os incisos do parágrafo anterior.

§3º – Entendem-se como área de risco as áreas sujeitas a deslizamento de terra e /ou inundação.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 31º - Entende-se por regularização fundiária de interesse social a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, permanentemente, por população de baixa renda.

Art. 32º - A regularização fundiária de interesse social deverá observar:

- I. características da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II. condições de saneamento básico;
- III. possibilidade de intervenção para controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV. recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V. melhoria das condições de sustentabilidade urbano e ambiental;
- VI. utilização adequada dos recursos hídricos;
- VII. proteção das unidades de conservação;
- VIII. melhoria da habitabilidade dos moradores;
- IX. garantia de acesso público aos corpos d'água.

Seção III

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico



Art. 33º - O Município deve promover a regularização fundiária de áreas não identificadas como ZEIS, cabendo aos loteadores a responsabilidade de prover a infraestrutura básica.

Parágrafo Único: Entende-se por infraestrutura básica a infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública domiciliar e vias de circulação.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Seção I

Diretrizes Gerais

Art. 34º – Em consonância com as disposições estabelecidas pela Lei Federal nº 12.587 de 03 de janeiro de 2012, a Política de Mobilidade do município de Presidente Juscelino deverá se pautar pelas diretrizes gerais abaixo:

- I. integrar o processo de articulação da estrutura urbana, atendendo às necessidades cotidianas de deslocamento e transporte da população com conforto, segurança e regularidade, em todas as suas formas e meios;
- II. promover a acessibilidade aos espaços e às edificações, como fator de consolidação e ampliação das oportunidades de emprego, educação, recreação, lazer e comunicação, de forma inclusiva e democrática;
- III. priorizar a acessibilidade para as pessoas com deficiência, idosos, crianças e cidadãos com mobilidade reduzida, segundo as normas técnicas e legislação vigente;



- IV. coibir a instalação de barreiras e obstáculos nas calçadas, visando assegurar a circulação dos pedestres;
- V. planejar e projetar o sistema viário de forma a privilegiar a segurança dos pedestres em geral, os deslocamentos ativos não motorizados, os transportes públicos coletivos, a circulação de veículos e de cargas, nessa ordem;
- VI. identificar e promover a implantação de passarelas sobre as rodovias que interceptam as áreas urbanas, conforme as necessidades e as demandas da população;
- VII. elaborar um plano de estruturação hierárquica do sistema viário da cidade, a partir da classificação das vias;
- VIII. promover o atendimento às necessidades de deslocamento e os fluxos decorrentes, considerando os eixos de desenvolvimento e as atividades econômicas do município;
- IX. reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito.

Art. 35º - São diretrizes específicas da mobilidade urbana e rural em Presidente Juscelino, dentre outras:

- I. elaborar legislação municipal específica com as diretrizes referentes ao sistema de circulação viária, aos transportes coletivos e individuais de passageiros e de carga, e ao trânsito, compreendendo a infraestrutura física das vias e logradouros, a hierarquia, funções e dimensões das vias, a sinalização, entre outras;
- II. desenvolver estudos de viabilidade para a implementação de transporte público coletivo urbano, acessível aos segmentos populacionais dos bairros e povoados rurais;
- III. melhorar as ligações viárias entre a sede e os povoados, especialmente no que se refere aos núcleos de maior desenvolvimento econômico;
- IV. desenvolver análise pormenorizada da situação da área central e de corredores viários, principalmente em relação ao uso das calçadas, aos níveis de saturação de tráfego e às condições de estacionamento de veículos, inclusive bicicletas, tendo em vista à elaboração de programas de requalificação urbana, de manutenção e reparos;



- V. garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, estipulando prazos e metas para as adaptações e reformas dos passeios e logradouros públicos, imóveis públicos e privados, e do transporte público coletivo;
- VI. promover melhorias nos espaços de circulação de pedestres, por meio da eliminação de barreiras e obstáculos físicos, da implantação das faixas de travessia e sinalização nos cruzamentos viários e de projeto de arborização e paisagismo adequado ao longo das vias e logradouros públicos;
- VII. elaborar uma cartilha de acessibilidade, contendo os parâmetros e recomendações a serem observados quando da construção e reforma de passeios, rampas, espaços públicos, instalação de mobiliário urbano e posteamento, entre outros;
- VIII. elaborar programa de arborização pública de modo a promover maior sombreamento ao longo das vias, melhorando as condições de conforto ambiental e estimulando os percursos a pé;
- IX. implantar e melhorar os abrigos dos pontos de parada de embarque e desembarque do transporte coletivo urbano municipal, quando instituído, e também do transporte intermunicipal, buscando proporcionar aos usuários mais conforto e segurança;
- X. implementar ciclovias, ciclofaixas e bicicletários, incentivando ainda mais o uso da bicicleta;
- XI. promover melhorias nos acessos das pontes, considerando principalmente a travessia de pedestres e sua segurança;
- XII. melhorar os acessos pelas ruas D e C do bairro Bela Vista, que se articulam diretamente com a BR-259 e sofrem os impactos decorrentes do fluxo rodoviário;
- XIII. elaborar planejamento e cronograma de manutenção e reparos na pavimentação e sinalização do sistema viário, de circulação urbana, principalmente nos bairros Boa Esperança e Tauá;
- XIV. ampliar e adequar a sinalização estatigráfica horizontal, vertical e semafórica das vias públicas, permitindo um trânsito seguro;
- XV. promover campanhas educativas para o trânsito, fundamentais para incentivar o respeito entre os diferentes usuários do sistema;



XVI. instrumentalizar a fiscalização para coibir o transporte ilegal de passageiros no interior do Distrito Sede e entre os povoados rurais e a sede;

XVII. elaborar projetos de melhoria para os cruzamentos entre as rodovias estaduais e estradas municipais, visando aumentar a segurança dos usuários;

XVIII. elaborar cadastro das estradas municipais, em especial as que articulam as localidades rurais à sede urbana;

XIX. formular cronograma de reforma e manutenção periódica das estradas municipais, com prioridade das interligações que favorecem o acesso aos equipamentos e serviços públicos;

XX. buscar recursos nas esferas estadual e federal para elaboração do cadastro, dos projetos de melhorias e implementação das obras no sistema viário.

Art. 36º - A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais constitui o instrumento de ordenação da rede viária do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços e parte integrante das políticas de desenvolvimento urbano e territorial.

Art. 37º - A classificação do conjunto de vias e logradouros públicos, que compõem a rede viária, tem por objetivo:

I. propiciar melhores condições de mobilidade e acessibilidade à população, com segurança e conforto;

II. contribuir para otimização de investimentos na infraestrutura viária urbana, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

III. ordenar a circulação de veículos, pessoas e bens nas vias públicas;

IV. definir as características físicas básicas das vias e logradouros, de acordo com as respectivas funções e hierarquia, servindo às ações corretivas necessárias e ao traçado dos arruamentos futuros;

V. contribuir para com a consolidação das áreas urbanas e a estruturação das áreas de expansão urbana e/ou de ocupação não prioritária.

Art. 38º - Para a definição da hierarquia do sistema viário, as vias são classificadas como:



- I. vias de ligação regional: compreendem as rodovias federais e estaduais e as vias municipais principais, de acesso e transposição do Município e de ligação entre a sede e a localidade do Capão e os povoados rurais, com controle de acesso através de interseções sinalizadas ou obras de arte especiais;
- II. vias arteriais: compreendem as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitido o acesso de veículos somente em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados, favorecendo a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- III. vias coletoras: compreendem as vias auxiliares que coletam e distribuem o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, minimizando impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- IV. vias locais: compreendem as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades de lotes lindeiros, sendo permitido o estacionamento de veículos;
- V. vias de pedestres: compreendem as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas existentes;
- VI. ciclovias: são as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitidos a circulação e o estacionamento de veículos motorizados.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I



DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

Art. 39º - O macrozoneamento do município de Presidente Juscelino compreende todo o território municipal e está dividido em:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona Urbana.

Seção I

Do Macrozoneamento Rural

Art. 40º – A Macrozona Rural é constituída pelas seguintes áreas:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS).
- II. Macrozona de Proteção Cárstica (MZPC);
- III. Macrozona de Reestruturação e Integração Urbano-rural (MRIUR);

Art. 41º – A Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) compreende as áreas caracterizadas pelo predomínio das atividades agropecuárias, podendo ser de recuperação, proteção ambiental e proteção de recursos hídricos.

Art. 42º – São diretrizes gerais da MRDS:

- I. cercamento das nascentes;
- II. recomposição das matas ciliares;
- III. manejo sustentável dos solos através de técnicas de cultivo e de pastoreio que visem a redução da compactação e erosão;
- IV. promoção da agricultura orgânica;



- V. estimular a regularização ambiental através do CAR;
- VI. incentivar a redução no uso de defensivos agrícolas e adubo químico mediante adoção de alternativas técnicas;
- VII. promover o controle das doenças nos rebanhos;
- VIII. proibir o lançamento de efluentes in natura nos cursos d'água;
- IX. promover a erradicação das fossas rudimentares;
- X. estimular a captação e aproveitamento da água das chuvas;
- XI. promover e incentivar a coleta seletiva;
- XII. monitoramento e manutenção das máquinas e equipamentos agrícolas visando a minimização de ocorrência de vazamentos e contaminação dos solos;
- XII. disseminação do uso de equipamentos de proteção individual
- XIII. promover ações voltadas ao cooperativismo e associativismo, assim como de educação ambiental, com apoio técnico da secretaria municipal de agricultura.

Parágrafo 1º - As áreas de *recuperação ambiental* são aquelas que se apresentam mais fragilizadas, notadamente em relação aos processos erosivos, tendo em vista a elevada exposição do solo decorrente da supressão vegetal das atividades agrícolas e de pecuária. Nessas áreas torna-se prioritário a recuperação dos focos erosivos e a recomposição vegetal.

Parágrafo 2º - As áreas de *proteção ambiental* são aquelas em melhores condições geoambientais pela presença mais significativa de matas ciliares e nascentes, e maior extensão de cobertura vegetal. Nessas áreas é importante que sejam observadas as diretrizes gerais e que a vegetação remanescente seja protegida, evitando-se a redução de sua cobertura e fomentando a sua ampliação mediante projetos de reflorestamento com espécies nativas.

Parágrafo 3º - As áreas de proteção de recursos hídricos são aquelas localizadas no platô da estrada de acesso ao município de Presidente Juscelino e que representa uma área de recarga, sendo fundamental aumentar a sua cobertura vegetal.



Art. 42º – A Macrozona de Proteção Cárstica (MZPC) de ‘Santa Maria’ contempla a área de ocorrência de relevo cárstico, incluindo sua morfologia superficial e subterrânea, possuindo cavidades naturais já identificadas e potencial a ser inventariado. Figura no topo da hierarquia de proteção em função de representarem ambientes de alta fragilidade decorrente da existência de ecossistemas cavernícolas, além da interação hidrológica desprovida de capacidade filtrante. São potenciais espaços para ocorrência de registros arqueológicos, paleontológicos, espeleológicos e bioespeleológicos.

Art. 43º - São diretrizes da MZPC:

- I. realizar inventário espeleológico para identificação das ocorrências de cavidades naturais subterrâneas;
- II. promover ações de educação ambiental junto à população local com o objetivo de melhor compreender e proteger essa paisagem;
- III. erradicar as fossas rudimentares em face da fragilidade desses ambientes e da maior possibilidade de contaminação das águas subterrâneas;
- IV. elaborar estudo técnico para proposição de categoria mais adequada para criação de uma Unidade de Conservação (UC).

Art. 44º - A Macrozona de Reestruturação e Integração Urbano-Rural (MRIUR) está inserida na zona rural, mas apresenta núcleos de ocupação com características de áreas urbanas tais como a concentração residencial, arruamentos, presença de comércio, dentre outros. O objetivo da MRIUR é instituir políticas públicas voltadas para a implementação de infraestrutura e de equipamentos básicos, elevando o padrão de uso e ocupação e melhorando as condições de vida nessas localidades, loteamentos e núcleos de urbanização incipiente em área rural.

Parágrafo único: Nas localidades e núcleos existentes na MRIUR, aplicam-se as diretrizes gerais previstas para a macrozona urbana, sujeitas às adequações conforme as características e as escalas nesses locais.

Art. 45º – O município deverá instituir processos específicos para o planejamento e a gestão territorial dessas áreas, de forma democrática e participativa, tendo em vista a definição de políticas e instrumentos de regulação e fiscalização mais adequados, considerando as características,



potencialidades e fragilidades em cada caso.

Parágrafo único: Na instituição dos processos referidos acima, devem ser considerados como prioridade as localidades do Capão – comunidade remanescente de quilombola localizada no extremo norte do município, na região de confluência entre os rios Cipó e Velhas –, e a localidade de Vila São Joaquim – localizada no extremo sudeste do município com acesso pela rodovia BR-259 -, que concentram a maior parte da população rural.

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 50º – A Macrozona Urbana compreende as áreas com perímetro urbano estabelecido, incluindo a sede e os distritos. Considera-se as seguintes características dos bairros ou conjunto de bairros:

- I. a infraestrutura existente;
- II. o padrão de uso e de ocupação do solo;
- III. o padrão construtivo das edificações;
- IV. o sistema viário e sua capacidade de articulação;
- V. a ocorrência de vazios urbanos;
- VI. a conformação de centralidades;
- VII. a existência de áreas de risco.

Art. 51º - São diretrizes gerais para a Macrozona Urbana de Presidente Juscelino, inclusive os núcleos dotados de características urbanas situados em área rural:

- I. promover a universalização dos serviços de saneamento básico;
- II. elaborar e implementar programa de arborização pública;



- III. promover a mobilidade e acessibilidade universal;
- IV. incentivar a captação da água da chuva;
- V. implementar a coleta seletiva;
- VI. promover a erradicação dos pontos de descarte inadequado de resíduos;
- VII. elaborar e implementar programas de educação ambiental;
- VIII. promover campanhas para aumentar a área permeável nas residências;
- IX. promover programas de regularização fundiária;
- X. promover programas de recuperação e proteção das áreas de preservação permanente (APP);
- XI. promover o monitoramento e fiscalização sobre as áreas ocupadas;
- XII. promover estudos de viabilidade para implantação de um parque linear às margens do Rio Cipó, na sede urbana.

Art. 52º – A Macrozona Urbana do Município de Presidente Juscelino está subdividida em 14 (quatorze) zonas urbanas, a saber:

- I. Zona Central (ZC);
- II. Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III. Zona de Proteção Ambiental I (ZPAM-I);
- IV. Zona de Proteção Ambiental II (ZPAM-II);
- V. Zona de Ocupação Especial (ZOE);
- VI. Zona Especial de Equipamentos Públicos (ZEEP);
- VII. Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I);
- VIII. Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS-II);
- IX. Zona de Ocupação Controlada (ZOC);



X. Zona de Adensamento Restrito I (ZAR-I);

XI. Zona de Adensamento Restrito II (ZAR-II);

XII. Zona de Uso Industrial (ZUI);

XIII. Zona Industrial Controlada (ZIC);

XIV. Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 59º – A Zona Central (ZC) compreende as áreas associadas ao processo de ocupação inicial do município onde o parcelamento do solo já se encontra relativamente consolidado, sendo bem-dotadas de infraestrutura, comércio e serviços.

Art. 60º – São diretrizes da ZC:

- I. garantir a preservação dos conjuntos históricos e culturais, estimular a permanência das tipologias residenciais unifamiliares, responsáveis pela dominante horizontalidade da paisagem, e dos elementos e outras características representativos da evolução urbana;
- II. incrementar e valorizar as atividades de comércio e serviço;
- III. elaborar estudos e implementar projetos de requalificação urbana e ambiental das áreas públicas centrais, especialmente no entorno das Ruínas da Ponte Paraúna, com atenção aos aspectos paisagísticos e de mobilidade e acessibilidade urbanas, visando estimular a circulação e a permanência de moradores e visitantes e a vitalidade socioeconômica e cultural nessa região.
- IV. elaborar projeto de arborização e iluminação públicas para a região central;
- V. elaborar estudos de mobilidade, privilegiando os deslocamentos ativos não motorizados – à pé e por bicicleta –, identificando vias preferenciais de fluxos de passagem, reduzindo os pontos de conflito e proporcionando maior segurança e conforto aos usuários – pedestres e motoristas.
- VI. promover as condições de acessibilidade universal nas vias, logradouros e equipamentos públicos, conforme as normas vigentes;
- VII. recuperar e complementar as redes de infraestrutura urbana;



VIII. promover o monitoramento e fiscalização sobre as áreas ocupadas.

Parágrafo único: O adensamento da ZC deve ser acompanhado da avaliação prévia dos impactos sobre os elementos isolados e conjuntos arquitetônicos representativos da evolução urbana da cidade, as características ambientais, urbanas e paisagísticas, inclusive traçado urbano, devendo ser adotados parâmetros que restrinjam processos de verticalização.

Art. 61º – A Zona de Adensamento Controlado (ZAC) compreende as áreas favoráveis à ocupação em decorrência das condições adequadas de topografia, de infraestrutura, e de articulação viária, sendo bem-dotada de equipamentos públicos, comércio e serviços no local.

Art. 62º – São diretrizes da ZAC:

- I. promover medidas para o incentivo à ocupação dos lotes vagos e vazios urbanos;
- II. permitir e estimular a implantação de atividades diversificadas e de uso misto combinadas à habitação;
- III. promover o adensamento não verticalizado, visando manter a horizontalidade característica da paisagem urbana;
- IV. promover medidas para reforçar as centralidades existentes ou em potencial, visando equilibrar a distribuição das atividades urbanas de comércio e serviços e diminuir a pressão dos fluxos sobre a área central;
- V. promover as condições de acessibilidade universal nas vias, logradouros e equipamentos públicos, conforme as normas vigentes;
- VI. recuperar e complementar as redes de infraestrutura urbana.

Art. 63º – A Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) compreende as áreas não ocupadas e caracterizadas pela presença de fragmentos vegetacionais, áreas de preservação permanente com suas matas ciliares, nascentes e cursos d'água, espécies da flora e da fauna, e quaisquer outras áreas de relevância para o patrimônio ambiental da cidade, como parques já instituídos, entre outros.



Parágrafo único: A ocupação do solo na ZPAM tem como prioridade a preservação ambiental e manutenção de APP e está destinada preferencialmente à implementação de equipamentos públicos coletivos voltados à preservação do meio ambiente e ao incentivo às práticas de educação ambiental, da cultura, lazer e turismo, de forma sustentável, para os quais serão estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos.

Art. 64º - São diretrizes para a ZPAM-I:

- I. promover planos, programas e projetos visando à preservação e recuperação dos ecossistemas, da biodiversidade e da proteção de nascentes, cabeceiras e cursos d'água, minimizando riscos de enchentes, alagamentos e deslizamentos;
- II. elaborar projeto de qualificação urbana, ambiental e paisagística do trecho conhecido como 'Prainha', muito utilizado para o lazer e a permanência pelos moradores;
- III. elaborar estudos de viabilidade para implantação de parque linear às margens do Rio Cipó, desde o trecho a noroeste, caracterizado pela ocupação da Zona Central, até o sul, desocupado;
- IV. promover as condições de acessibilidade universal nas vias, logradouros e equipamentos públicos, conforme as normas vigentes.

Art. 65º – São diretrizes para a ZPAM-II:

- I. elaborar e implementar projetos de parques e espaços públicos, dotados de vias especiais e travessias que possibilitem melhores condições de articulação entre os bairros Boa Esperança, Tauá e o Centro, elevando o padrão de integração entre os setores urbanos da Sede;
- II. promover as condições de acessibilidade universal nas vias, logradouros e equipamentos públicos, conforme as normas vigentes.

Art. 66º – A Zona de Ocupação Especial (ZOE) compreende as áreas destinadas a abrigar ou que já abrigam atividades que por suas características específicas necessitam de disciplina especial de regulação e licenciamento, inclusive monitoramento das condições e aspectos ambientais, correspondendo, nesse caso, ao cemitério municipal.

Art. 67º. São diretrizes para a ZOE:



- I. implementar programa de controle ambiental (PCA) do cemitério;
- II. implementar programa de arborização urbana;
- III. promover a recuperação e a manutenção da infraestrutura urbana (saneamento básico e pavimentação).

Art. 68º – A Zona Especial de Equipamentos Públicos (ZEEP) compreende as áreas que já abrigam ou com potencial para a instalação de equipamentos de uso público coletivo de lazer e esporte, transporte, prestação de serviços institucionais, dentre outros.

Art. 69º. São diretrizes para a ZEEP:

- I. promover a mobilidade e acessibilidade, propiciando articulação aos demais setores urbanos;
- II. implementar programa de arborização urbana;
- III. promover a recuperação e a manutenção da infraestrutura urbana (saneamento básico e pavimentação).

Art. 70º - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreendem as áreas públicas ou privadas ocupadas por assentamentos precários ou de tipologia simples, tais como favelas, cortiços, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares ou não, habitados por população de vulnerabilidade social. Nessas áreas, aplicam-se critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização e regularização fundiária e/ou construção de habitação de interesse social.

Art. 71º - A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I) compreende áreas caracterizadas por ocupação habitacional de baixa renda e onde existe potencial para implantação de novas unidades de habitação de interesse social.

Art. 72º - A Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS-II) compreende uma área de baixa urbanização, situada à noroeste, caracterizada ou não por ocupação habitacional informal e de baixa renda e com potencial para implantação de unidades de habitação de interesse social, a partir da provisão e implantação de infraestrutura básica adequada.



Art. 73º - A Zona de Adensamento Restrito I (ZAR I) compreende áreas consolidadas de uso predominantemente residencial, unifamiliar, onde o objetivo é preservar esse mesmo caráter residencial de baixa e média densidade, sendo incentivadas a implementação de equipamentos públicos e a diversificação de comércio e serviços.

Art. 74º - São diretrizes para a ZAR-I:

- I. promover medidas de incentivo à instalação de comércio e serviços diversificados;
- II. implantar equipamentos públicos de uso coletivo, conforme a necessidade e o perfil da região;
- III. implantar cinturão verde lindeiro à rodovia BR-259, restringindo a ocupação desse trecho.

Art. 75º - A Zona de Adensamento Restrito II (ZAR II) compreende áreas consolidadas ou parcialmente consolidadas de uso predominantemente residencial, unifamiliar, localizadas na extremidade norte/noroeste da mancha urbana, onde o objetivo é incentivar a formação de uma subcentralidade de comércio e serviços, preservar o caráter residencial de baixa e média densidade e melhorar as condições de urbanização.

Art. 76º - São diretrizes para a ZAR-II:

- I. promover medidas de incentivo à instalação de comércio e serviços complementares ao uso residencial;
- II. implantar equipamentos públicos de uso coletivo, conforme a necessidade e o perfil da região;
- III. promover melhorias nas condições de articulação viária com a área central da cidade;
- IV. implementar programas de recuperação e ampliação da infraestrutura urbana.

Art. 77º - A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) compreende área antropizada, passível de ocupação, limitada a oeste pela ZAR-I e ZEIS, e a leste e nordeste pelo Rio Cipó, para a qual se deve prever regime especial de ocupação.

Art. 78º - São diretrizes para a ZOC:

- I. permitir os usos residencial, comercial, de serviços e institucional, sendo vedados o uso industrial;



- II. prever a implantação de equipamentos públicos coletivos;
- III. observar de baixos índices de densidade populacional e construtiva, privilegiando o uso residencial unifamiliar, e manutenção de taxa de permeabilidade (TP) alta;
- IV. implantar ciclovias e ciclofaixas;
- V. implementar programa de arborização pública;
- VI. estabelecer medidas de controle e de prevenção de enchentes e alagamentos, considerando os períodos de cheia do Rio Cipó;
- VII. promover programa de recuperação e conservação da APP do Rio Cipó.

Art. 79º - A Zona de Uso Industrial (ZUI) compreende áreas destinadas à instalação de usos não residenciais diversificados, preferencialmente usos industriais e correlatos, sujeitos à observância de parâmetros e condicionantes específicos visando minimizar os impactos sobre as áreas urbanas contíguas já ocupadas e de preservação ambiental.

Art. 80º - São diretrizes para a ZUI:

- I. promover a proteção do meio ambiente e respeitar quaisquer restrições legais ao uso e ocupação do solo, especialmente quanto à proteção de recursos hídricos;
- II. estabelecer medidas mitigadoras a serem cumpridas pelas indústrias, quando da concessão ou renovação dos licenciamentos ambientais;
- III. manter em seu contorno áreas verdes de isolamento "*non aedificandi*", em dimensões suficientes para proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;
- IV. promover a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança.

Art. 81º – A Zona Industrial Controlada (ZIC) compreende área com uso industrial consolidado que deve estar sujeita a processos periódicos de controle ambiental em decorrência da proximidade com a área urbana e área de APP e curso hídrico do Rio Cipó.



Parágrafo 1º: Na ZIC não se admitem ampliações ou alterações das plantas das indústrias existentes, bem como do aumento da carga e escopo produtivo.

Parágrafo 2º: As indústrias referidas neste artigo deverão adotar medidas mitigadoras a serem estabelecidas pelo órgão ambiental competente, quando da renovação de seus respectivos licenciamentos ambientais.

Art. 82º - São diretrizes para a ZIC:

- I. promover o controle, a recuperação e a preservação das áreas de APP;
- II. proibir a instalação de novas unidades industriais de mesmo porte e nível de impacto ou superior;
- III. promover medidas para incentivar o deslocamento das indústrias instaladas para a ZUI;
- IV. promover a manutenção da infraestrutura urbana.

Art. 83º – A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende o conjunto de áreas não parceladas propícias à ocupação urbana, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infraestrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental, as áreas inundáveis e aquelas com declividade acima de 30%.

Art. 84º - São diretrizes para a ZEU:

- I. permitir os usos residencial, comercial, de serviços e institucional, sendo vedado o uso industrial;
- II. garantir a permeabilidade do solo e a manutenção dos fragmentos de vegetação;
- III. para os novos loteamentos, garantir que a implantação da infraestrutura básica seja de responsabilidade do empreendedor;
- IV. implementar ciclovias e ciclofaixas;
- V. prever a implantação de parques e áreas verdes.

Seção III



Uso e Ocupação do Solo

Art. 85º - Deverá ser elaborada, de acordo com os objetivos e diretrizes desta lei, lei complementar com as categorias de Uso e Ocupação do Solo para o Município de Presidente Juscelino, no prazo de seis meses, contados a partir da data de aprovação dessa lei;

Art. 86º - A lei complementar de Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo para:

- I. Uso Residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II. Uso Comercial e de Serviços;
- III. Uso Misto, que corresponde à associação do uso residencial com o uso comercial e de serviços;
- IV. Uso Industrial;
- V. Uso Institucional.

Art. 87º - São Diretrizes para a criação da lei complementar:

- I. criar parâmetros urbanísticos e para drenagem de águas pluviais;
- II. criar normas para regularização das edificações existentes;
- III. criar, para as áreas rurais, um padrão de uso e ocupação do solo compatível com as diretrizes e vocações do desenvolvimento econômico;

Art. 88º - Deverão ser classificados os usos causadores de impactos, a partir da análise das seguintes classificações, a serem definidas na lei complementar de uso e ocupação do solo:

- I. quanto ao porte;
- II. quanto ao potencial de degradação ambiental;
- III. quanto às atividades sujeitas a Estudos de Impacto de Vizinhança para sua implantação;



Parágrafo único. Quando classificado como uso causador de impacto, sua implantação será objeto de projeto e licenciamento específicos, definidos neste artigo, que serão aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 89º - Para a implantação de qualquer atividade no território do Município de Presidente Juscelino deverá ser feita uma análise para definir o enquadramento nos dispositivos de classificação deste Plano Diretor e da lei complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, tendo como diretrizes:

- I. preservação dos recursos naturais e culturais do município;
- II. compatibilização dos usos previstos e planejados com o uso residencial, quando este uso for permitido;
- III. organização e diversificação das atividades de produção econômica com sua qualificação nas zonas, desde que compatíveis ao uso residencial;

Art. 90º - As atividades econômicas e de prestação de serviços de atendimento geral localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua instalação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 91º - A instalação, a construção e a ampliação de indústrias e de quaisquer empreendimentos que tenham sido classificados como causadores de impactos e venham a sobrecarregar a infraestrutura do Município ou repercutir significativamente no território, ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação do impacto urbanístico, por meio de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e considerando as vulnerabilidades socio-territoriais, para os órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis e quando for o caso, compatíveis e complementares a elas.

Parágrafo único. Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, ou de Relatório de Controle Ambiental - RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA, de acordo com a legislação ambiental vigente, Federal e Estadual, compatibilizados com o Licenciamento em nível municipal, tanto em áreas urbanas quanto rurais.



Seção IV

Parâmetros urbanísticos

Art. 92º - A efetividade do instrumento do zoneamento está condicionada à aplicação e ao controle dos processos de regulação que se apoiam, entre outros, nos parâmetros urbanísticos para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, a serem definidos quando da elaboração ou revisão da respectiva legislação complementar, e que regulam o potencial de aproveitamento das áreas urbanas, em consonância com as diretrizes básicas acima explicitadas.

Art. 93º – Os parâmetros urbanísticos básicos a serem aplicados para a regulação do uso e ocupação do solo em cada zona urbana são:

- I. coeficiente de aproveitamento máximo (CA max.), que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote;
- II. taxa de ocupação máxima (TO max.), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;
- III. taxa de permeabilidade mínima (TP min.), que corresponde à menor porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural, possibilitando a manutenção das condições hidrológicas e térmicas aceitáveis na unidade de lote;
- IV. recuos e afastamentos, que correspondem às faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos dos lotes (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (recoo frontal),
- V. gabarito ou altura máxima, que corresponde ao número máximo de pavimentos, inclusive o térreo.
- VI. área e frente mínimas de lote considerando a finalidade e o potencial de cada zona.



Art. 94º - O coeficiente de aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial, sendo calculado pela multiplicação do respectivo número pela área do lote, podendo ser:

- I. Mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
- II. Máximo, que não pode ser ultrapassado.

Art. 95º - A taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a projeção máxima da área construída sobre o lote.

Art. 96º - Não deverão ser consideradas no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

- I. piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. pérgulas, até 50% da sua projeção;
- III. marquises, até 1 (um) metro de largura (projeção perpendicular ao limite da edificação à qual se integra);
- IV. beirais de até 1 (um) metro;
- V. estacionamentos descobertos;

Art. 97º - A taxa de permeabilidade (TP) do solo corresponde ao índice urbanístico que regula a impermeabilização do solo.

Parágrafo único. Serão consideradas impermeáveis, além das edificações, quaisquer áreas que recebam revestimento, como calçadas, estacionamentos, pavimentações, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água e qualquer outra cobertura.

Art. 98º - O limite da altura das edificações não considera no cálculo:

- I. Reservatório de água superior e a casa de máquinas, quando houver;



II. Áreas de subsolo.

Art. 99º - O estabelecimento do limite de altura, especialmente em terrenos de topografia acidentada, deverá utilizar como Referências de Nível (RN) o ponto médio do alinhamento frontal do terreno.

Art. 100º - Considera-se afastamento e/ou recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote de acordo com o disposto no registro de sua matrícula e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção da área construída até a divisa do lote com o sistema viário.

Art. 101º - Entende-se por afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

Art. 102º - Para efeito da obtenção do afastamento, não serão computadas as saliências de até 20 (vinte) centímetros e beirais de até 0,80 metro (oitenta centímetros).

Art. 103º - Nas áreas consideradas de interesse cultural poderá ser dispensado o recuo frontal para manutenção da tipologia de ocupação característica local.

Art. 104º - É permitida a ocupação do afastamento frontal e dos afastamentos laterais e de fundos somente para as seguintes funções:

- I. circulação;
- II. ajardinamento, recreação e piscina descoberta;
- III. guaritas, lixeiras, cisternas, casa de bombas, central de gás, subestação de energia;
- IV. estacionamento descoberto;
- V. abrigo ou cobertura sem vedação lateral para embarque e desembarque de passageiros;
- VI. garagem, desde que o desnível do terreno (aclive ou declive) apresente uma cota superior a 2,00 m (dois metros), numa distância máxima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial.



Art. 105º - A área mínima e frente mínima do lote são definidas segundo as características de ocupação de cada zona do zoneamento urbano.

Art. 106º – O documento apresenta o Quadro de Parâmetros Urbanísticos a ser adotado, em consonância com o zoneamento descrito nesta Lei, até que sejam estabelecidos, em legislação específica, os índices e percentuais definitivos para cada zona urbana.

Seção V

Requisitos urbanísticos mínimos para o parcelamento

Art. 107º - Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento, unificação e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Art. 108º - As normas de parcelamento do solo previstas neste Capítulo são de cumprimento obrigatório pelos proprietários privados e estão sujeitas a regulamentação própria para os casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, e para os empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

Art. 109º - Os novos loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos urbanísticos, sem prejuízo das normas contidas na Lei Federal nº 6766/1969:

I. da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:

- a) máximo de 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;
- b) mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas de uso institucional (equipamentos públicos e comunitários);
- c) mínimo de 10% (dez por cento) para o sistema de espaços livres de uso público (fora de APP);

II. as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), com uma tolerância de até 10% (dez por cento) desse valor, considerando os arranjos para a configuração final do projeto;



III. as áreas mínimas de lotes e respectivas frentes são estabelecidas em anexo próprio, não sendo admitidos lotes menores de 200m² (duzentos metros quadrados) e frentes menores de 10,00m;

IV. ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

V. as áreas *non aedificandi* não poderão ser computadas como áreas públicas;

VI. ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, mata ciliar ou nativa, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes;

VII. as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.

Parágrafo único: As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

Art. 110º - O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada.

Parágrafo único: Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m², essa porcentagem poderá ser reduzida a critério do órgão estadual competente e com a anuência do Município.

Art. 111º - Nos loteamentos para finalidades não-residenciais, preferencialmente industriais, as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as que resultarem da tolerância (10%) concedida para configuração final do projeto.

Parágrafo 1º - As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do empreendedor ou proprietário e supervisão dos órgãos competentes.



Parágrafo 2º - Deve ser restringida a ocupação nos lotes cujos fundos estejam diretamente voltados para as Áreas de Preservação Permanente (APP), exceto se houver qualquer tipo de via de circulação limitante aos lotes pelos fundos, permitindo o acesso público e o controle e manutenção sobre as áreas de preservação.

Art. 112º – O Executivo municipal estabelecerá as condições e os elementos a serem exigidos para a formalização dos processos de licenciamento urbanístico locais.

Art. 113º – O Executivo deverá verificar e rever os prazos máximos de validade para os Alvarás de Construção e os Alvarás de Licença para implantação de loteamentos já concedidos, findo os quais deverão adequar-se às disposições e aos novos parâmetros urbanísticos em conformidade com este Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único: Terão prioridade para a readequação acima os empreendimentos situados em áreas consideradas como de maior vulnerabilidade ambiental, como as de risco geológico e nas proximidades das APPs.

Art. 114º - De acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, deverá ser elaborada lei complementar contendo as diretrizes e parâmetros para o parcelamento do solo do Município, dentro do prazo de seis meses contados a partir da data de aprovação desta lei.

Art. 115º - A lei complementar de Parcelamento do Solo deverá definir estratégias para:

- I. Parcelamento do Solo, englobando dimensões mínimas e máximas de quadras e lotes;
- II. Desmembramento, Unificação e Remembramento do lote;
- III. Densidades construtivas e demográficas;
- IV. Relação entre os espaços públicos e privados;
- V. Movimentação de terra;
- VI. Uso do subsolo;
- VII. Índice para cobertura vegetal;
- VIII. Loteamentos Urbanos;



IX. Regularização Fundiária;

X. Faixas não edificáveis.

Art. 116º - A lei complementar de Parcelamento do Solo deverá definir para os parcelamentos os percentuais mínimos a serem destinados para uso institucional, sistema viário, áreas verdes e espaços de uso público.

Parágrafo Único: As diretrizes e parâmetros para o parcelamento do solo poderão estar incorporados na lei complementar de uso e ocupação do solo, com a criação de uma única lei complementar.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 117º - Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Transferência do Direito de Construir.

II. Zonas Especiais de Interesse Social;

III. Direito de Preempção;

IV. Unidades de Conservação Ambiental;

V. Concessão de Direito Real de Uso;

VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;

VIII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

IX. Desapropriação por títulos da dívida pública;

X. Consórcio Imobiliário.



Seção I

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 118º - O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público, reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 119º - O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

I. compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

II. abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:

a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;

d) promoção de habitação de interesse social;

e) melhoramentos do sistema viário básico;

f) proteção e preservação dos mananciais.

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



Seção II

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 120º - Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à regularização fundiária, à provisão de habitação de interesse social e implementação de atividades de pequeno porte que atendam exclusivamente a comunidade local.

Seção III

Do Direito de Preempção

Art. 121º - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.



Art. 122º - O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.

Seção IV

Da Unidade de Conservação Ambiental

Art. 123º - A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000.

§1º - A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§ 3º – As unidades de conservação ambiental devem ser implementadas, prioritariamente, nas Zonas de Proteção Ambiental.

Seção V

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 124º - A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado,



para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único - A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 125º - No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos têm, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.

Seção VI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 126º – O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;



- VIII. impactos na ventilação e iluminação;
- IX. impactos nos recursos hídricos;
- X. impactos socioeconômicos;
- XI. paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico;
- XII. percepção dos afetados acerca do empreendimento.

Art. 127º- Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no município são:

- I. qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento com finalidades industriais;
- II. empreendimentos e atividades potencialmente impactantes sobre as áreas de interesse de preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural, paisagístico e arqueológico do município;
- III. empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;
- IV. empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;
- V. empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;
- VI. empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;
- VII. outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 128º - O EIV abrange, no mínimo, as seguintes atividades:



I. análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

II. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

III. análise de alternativas possíveis, os impactos positivos e negativos, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

IV. documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Art. 129º - O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º - O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Art. 130º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



Seção VII

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 131º - O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º - Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º - Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º - Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º - A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.

§ 5º - Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município.

Art. 132º - Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º - Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 133º - Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto



correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

§ 1º - O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção VIII

Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 134º - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município.

§ 2º - Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 135º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.



Seção IX

Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 136º - 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 Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todo o município.

Seção X

Consórcio Imobiliário

Art. 137º - O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 81 desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.



§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Seção XI

Do Direito de Superfície

Art. 138º O Poder Público Municipal na qualidade de proprietário de bens patrimoniais urbanos poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do Direito de Superfície deverá ser onerosa, através da contrapartida de prestação de serviços ou em pecúnia.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 139º - A concessão do Direito de Superfície deverá ter a prévia aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e deverá atender ao interesse público e à função social da propriedade e da cidade.

Art. 140º - Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.



Art. 141º - Extingue-se o Direito de Superfície:

I. pelo advento do termo;

II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

III. se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida;

Parágrafo Único - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 142º - Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE GESTAO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Seção I

Diretrizes Gerais

Art. 143º - O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 144º – O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:



- I. órgão executivo de planejamento e gestão urbana e territorial, articulado com demais secretarias temáticas voltadas para a promoção e o controle do desenvolvimento urbano e territorial;
- II. implantação de um sistema municipal de informações;
- III. debates, audiências e consultas públicas;
- IV. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial
- V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial

Seção II

Do Órgão Executivo de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial

Art. 145º – Compete ao órgão executivo de planejamento, gestão, regulação e fiscalização mencionado no inciso I do artigo anterior:

- I. implementar o novo Plano Diretor Participativo e o Conselho Municipal de Política Territorial e Urbana;
- III. promover a reestruturação da administração pública municipal no que concerne aos processos de gestão e planejamento urbano e territorial, visando a implementação das políticas de desenvolvimento, controle e monitoramento sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV. aparelhar o corpo técnico e administrativo da Secretaria Municipal de Obras e Transporte Público, dotando-a de infraestrutura material adequada;
- V. estruturar os setores competentes do Poder Executivo municipal para fiscalizar o cumprimento das diretrizes e parâmetros do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VI. promover ações de informação e conscientização da população em relação à importância do ordenamento territorial e da política de planejamento e controle urbano.



Parágrafo único: A aprovação de novos loteamentos deverá respeitar as normas previstas nesta Lei e, subsidiariamente, as normas da Lei Federal nº 6766/1969 até que seja aprovada lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 146º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil.

Seção IV

Do Sistema Municipal de Informações

Art. 147º - O Sistema Municipal de Informações deverá manter atualizado os dados, as informações e os indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento territorial.

Seção V

Das Conferências, Audiências e Consultas Públicas

Art. 148º – Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão pela sociedade das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.



CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 149º – São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão, dentre outras:

- I. buscar o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação do corpo técnico-administrativo da Prefeitura Municipal de Presidente Juscelino firmando acordos e parcerias com entidades de apoio à gestão municipal;
- II. promover a capacitação dos Conselhos Municipais através de cursos e seminários voltados para a qualificação e ampliação da participação popular na gestão pública municipal;
- III. fortalecer os Conselhos Regionais e capacitar seus conselheiros e representantes, bem como as entidades de base, realizando Conferências Comunitárias anuais que possam identificar as prioridades dos povoados;
- IV. assegurar a continuidade do Núcleo Gestor como Grupo Permanente de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor para o exercício da gestão e o monitoramento da aplicação das diretrizes apresentadas no Plano Diretor e o reajuste das metas;
- V. garantir a participação social com o compromisso de uma gestão compartilhada entre sociedade civil e poder público;
- VI. organizar consultas, debates e audiências públicas abertas à ampla participação da população local, através dos conselhos municipais e administrações regionais, previamente à realização de projetos e intervenções urbanas;
- VII. fomentar canais de diálogo entre as diferentes secretarias municipais, possibilitando a formulação de decisões conjuntas, considerando a intersetorialidade das questões envolvendo a temática urbana.



Art. 150º – Deverão ser revistas as legislações municipais de influência direta no desenvolvimento do espaço urbano territorial, no uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 151º – Deverão ser criadas e revisadas, quando couber, dentre outras:

I. o Perímetro Urbano Municipal da sede, incluindo delimitação da área urbana e de expansão urbana;

II. o Código de Obras;

III. o Código de Posturas;

IV. o Código Tributário Municipal;

CAPÍTULO III

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 152º – As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 153º – O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Presidente Juscelino deverá ser revisto no prazo máximo de 6 (seis) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 154º - São partes integrantes desta Lei:

I. o Macrozoneamento Municipal;

II. o Perímetro Urbano Proposto;



III. o Zoneamento Urbano;

III. o Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

Art. 155º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Presidente Juscelino, 25 de agosto de 2022.



Ricardo de Castro Machado

Prefeito Municipal