



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## LEI N° 2.186, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2004.

Dispõe sobre Plano Diretor Estratégico, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de São Francisco.

**JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA**, Prefeito Municipal de São Francisco, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo e na forma da Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 1º - O Plano Diretor Estratégico é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de São Francisco, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§ 1º - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal abrange os seguintes matérias:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

§ 3º - O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o plano da bacia hidrográfica do Rio São Francisco.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

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

Art. 3º - Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

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

Art. 4º - Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III - direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

VII - prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;  
VIII - preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

IX - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

X - descentralização da administração pública;

XI - participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5° - Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

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

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

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

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

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

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

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

c) Adicional, fixado em duas vezes e meia a área do terreno, permitido mediante mecanismos previstos nesta lei;

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

**XVIII - ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA:** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

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

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

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

**XXII - POTENCIAL CONSTRUTIVO** de um lote ou gleba não edificados: é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;

**XXIII - ESTOQUE:** definido para setor ou bairro é a quantidade de metros quadrados de área construída, acima daquela igual a uma vez a área do terreno, passível de ser adquirida mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

**XXIV - POTENCIAL CONSTRUTIVO VIRTUAL:** é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

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

**XXVI - ÁREA BRUTA** de uma zona: é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres institucionais;

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 6º - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento da função social da propriedade, assegurando o bem-estar dos munícipes.

Art. 7º - São objetivos do Plano Diretor:

I - ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;

II - melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos munícipes;

III - promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando-a às diversas atividades urbanas instaladas;

IV - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado, descentralizado e integrado;

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

VI - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;

VII - promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município - visando, dentre outros, à redução do êxodo rural, mediante o adequado planejamento do desenvolvimento regional.

Art. 8º - O ordenamento da ocupação e do uso do solo urbano deve ser feito de forma a assegurar:

I - a utilização racional e adequada da infra-estrutura urbana;

II - a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território urbano, considerados os aspectos locais e regionais;

III - o desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

IV - o acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

V - a justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VII - seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

VIII - sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

IX - o atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo dos munícipes, bem como do direito à livre expressão religiosa, nos termos da lei.

## CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 9º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

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

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

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

Parágrafo único - O disposto neste artigo tem eficácia imediata.

Art. 10 - A propriedade urbana deve atender a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, compreendendo:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

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

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11 - Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nesta lei, que disciplina os instrumentos citados no *caput* deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

## TÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO URBANO

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12 - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no Município, considerados os seguintes fatores:

- I - o papel de centro político-administrativo e de núcleo de comércio e de serviços modernos;
- II - a base econômica industrial relativamente inexpressiva;
- III - a progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental;
- IV - a ocupação inadequada de áreas verdes;
- V - o valor cultural do centro histórico;
- VI - a ocupação desorganizada da zona urbana;
- VII - o falta de infra-estrutura municipal;
- VIII - a degradação do meio ambiente.

### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 13 - São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:

I - a consolidação do Município como de aglomeração de serviços, mediante o estabelecimento de condições para o estreitamento das relações entre:

- a) as fontes de conhecimento científico, as de informação e as de capacitação tecnológica;
- b) as empresas de serviços especializados e os clientes e os fornecedores destas;
- c) as empresas de serviços especializados e os segmentos do mercado de mão-de-obra qualificada.

II - a criação de condições para a instalação de indústrias e para o fortalecimento das atividades comerciais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

- III - a melhoria das ligações viárias com os municípios vizinhos;
- IV - a regularização fundiária, a melhoria das moradias e a urbanização de todos os bairros;
- V - o aumento da oferta de moradias de interesse social;
- VI - o controle da ocupação das áreas de risco geológico potencial;
- VII - o aumento da área verde;
- VIII - o controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;
- IX - a criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural;
- X - a valorização urbanística do Centro, visando resgatar a sua habitabilidade e a sociabilidade do local;
- XI - a criação de condições para a preservação do caráter histórico-cultural da área central;
- XII - a criação de condições para a formação e a consolidação de centralidades;
- XIII - a preservação e a manutenção dos marcos urbanos de valor histórico, artístico e cultural;
- XIV - o aumento dos recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;
- XV - a participação popular na gestão do Município;
- XVI - a adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei e à aplicação das normas urbanísticas, de acordo com lei específica;
- XVII - o apoio à instalação e à consolidação de atividades produtivas, inclusive indústrias.

Parágrafo único - Considera-se Centro a área compreendida pelo perímetro definido em lei.

Art. 14 - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei.

## CAPÍTULO III



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## DAS DIRETRIZES

### SEÇÃO I

#### Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 15 - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

I - o asseguramento de critérios de multiplicidade de usos no território do Município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, a reduzir a capacidade ociosa da infra-estrutura urbana e a contribuir para a diminuição da necessidade de deslocamentos;

II - a instalação de centros de convenções, feiras e incubadoras de empresas;

III - o incentivo e o desenvolvimento das atividades de turismo, integrando o Município às demais cidades do norte de Minas, às do circuito das águas do Rio São Francisco e às ligadas ao turismo ecológico;

IV - a criação de atividades de indústria, comércio e serviços, definindo os critérios para tanto, bem como a regularização e a manutenção das atividades já instaladas;

V - o estímulo às iniciativas de produção e comercialização cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

VI - a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

VII - a instalação de atividades econômicas de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana;

VIII - o incentivo ao desenvolvimento da indústria da construção civil em locais em que se pretenda - por meio de parâmetros construtivos definidos em lei - estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradadas ou subutilizadas;

IX - o desenvolvimento de infra-estrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e a promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;

X - a promoção da integração entre os órgãos e as entidades do sistema municipal de agropecuária.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

## SEÇÃO II

### Das Diretrizes de Intervenção Pública na Estrutura Urbana

#### Subseção I Da Política Urbana

Art. 16 - São diretrizes da política urbana:

I - implementar políticas setoriais integradas, apoiadas em dotações orçamentárias e dados estatísticos, visando a ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano do Município, permitindo seu crescimento planejado, sem perda de qualidade de vida ou degradação do meio ambiente;

II - manter, mediante ações concretas que priorizem o interesse coletivo, a coerência com as demandas apresentadas para o cumprimento das expectativas desta Lei;

III - tornar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do Município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado e incorpore as novas vias ao sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;

IV - evitar que esta Lei e a de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo sejam instrumentos normativos rígidos e elaborados sem considerar os agentes e os processos que atuam na dinâmica do Município e na vida dos cidadãos;

V - elaborar proposta física de crescimento para o Município, criando pólos de desenvolvimento, visando a reduzir o tráfego, a descongestionar a área central e a proporcionar à população alternativas de trabalho, estudo, moradia e melhor acesso aos equipamentos urbanos e comunitários, diminuindo a necessidade de deslocamentos.

#### Subseção II Da Área Central

Art. 17 - A área central deve receber tratamento diferenciado, nela sendo vedados investimentos públicos na construção e na ampliação de:

I - sedes de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos de água e esgoto, energia, telecomunicações, correios e telégrafos;

II - quartéis;

III - presídios.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Parágrafo único - São diretrizes de intervenção pública na área central estabelecer instrumentos e incentivos urbanísticos e realizar obras que visem a:

- I - preservar o traçado original do sistema viário;
- II - promover a recuperação de áreas públicas e verdes;
- III - preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural;
- IV - delimitar espaços públicos que funcionem como pólos de atividades culturais, artísticas e educacionais, sem embaraçar o funcionamento de igrejas e locais de culto, nos termos da lei;
- V - promover o restabelecimento dos passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres;
- VI - criar condições para a preservação e a conservação de edificações particulares.

## Subseção III

### Da Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural

Art. 18 - As Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade.

§ 1º - A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento e inventário.

§ 2º - Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 3º - A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 4º - Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§ 5º - Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Art. 19 - São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - criar o Centro Histórico Urbano;

II - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;

III - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

V - adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais, desapropriação ou transferência do direito de construir;

VI - estimular ações - com a menor intervenção possível - que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

VII - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

VIII - compensar os proprietários de bens protegidos;

IX - coibir a destruição de bens protegidos;

X - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

XI - criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;

XII - definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno.

Art. 20 - Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

## **Subseção IV Da Política de Segurança Pública**

Art. 21 - São diretrizes da política de segurança pública:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

- I - implantar sistema de controle e proteção dos bens municipais, através da Guarda Municipal;
- II - incentivar a atuação do Conselho Municipal, de modo a instigar a participação da comunidade na concretização dos dispositivos previstos neste plano;
- III - aproximar os agentes de segurança dos cidadãos e da comunidade de cada bairro, sobretudo por intermédio de meios de transportes alternativos cujos custos possibilitarão a presença de policiamento ostensivo, promovendo a cooperação e confiança mútuas;
- IV - promover campanhas para combate ao uso de drogas, desarmamento da população, educação no trânsito, dentre outras;
- V - promover o aumento do número de postos policiais militares, em especial nas proximidades das instituições educacionais, fixando os agentes em locais conhecidos pela população;
- VI - incentivar e colaborar com a implantação de postos de policiamento comunitário;
- VII - buscar a redução do tempo de atendimento aos chamados de ocorrências, melhorando o sistema de comunicação;
- VIII - incentivar a criação das Guarda Municipal de São Francisco, buscando dar treinamento adequado e equipá-las para o bom desempenho de suas funções e destinando parte do efetivo à:
  - a) fiscalização ambiental;
  - b) segurança dos pontos turísticos e monumentos, onde os guardas, inclusive, dêem informações sobre os locais;
  - c) segurança de escolas, buscando, inclusive, o combate ao consumo de drogas;
- IX - promover a efetiva participação popular no Conselho Municipal de Segurança;
- X - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade e dos sinistros;
- XI - incluir as áreas de risco geológico e as sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
- XII - promover programas de prevenção de incêndio, inclusive no âmbito das áreas não edificadas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XIII - adotar sistema de comunicação de emergência com populações de áreas sujeitas a catástrofes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em caso de acidentes;

XIV - incluir na grade curricular da rede municipal de ensino disciplinas cujo conteúdo programático abarque assuntos sobre o trânsito, normas de segurança e civismo;

XV - incentivar campanhas populares para financiar as ações preventivas da polícia militar;

XVI - apoiar o aprimoramento da força policial, mediante intercessão do Conselho de Segurança Municipal e demais setores políticos, priorizando a adequação do número de policiais às necessidades regionais;

XVII - criar e incentivar programas visando eliminar a ociosidade, possibilitando a instrução e promoção de menores e adolescentes infratores;

XVIII - criar um programa de expansão e conservação dos instrumentos concretizadores da iluminação pública;

XIX - promover a criação do canil militar e da patrulha rural;

XX - efetivar a sinalização de trânsito em todo o Município.

## **Subseção V Do Sistema Viário e de Transportes**

Art. 22 - São diretrizes do sistema viário:

I - criar estrutura viária radioconcêntrica, mediante interligações transversais que integrem os elementos estruturais do Município por meio da complementação do sistema viário e das vias de ligação às áreas de adensamento preferencial e aos pólos de emprego;

II - articular o sistema viário com as vias e rodovias municipais e estaduais;

III - criar condições de articulação interna que consolidem o centro do Município;

IV - buscar uma melhor articulação das periferias, entre si e com os centros;

V - melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

- VI - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo nos bairros e de complementação do sistema viário principal;
- VII - elaborar o planejamento de integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
- VIII - implementar políticas de segurança do tráfego urbano;
- IX - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- X - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XI - possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;
- XII - reformular e implementar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;
- XIII - pavimentar, preferencialmente com material asfáltico, as vias locais estabelecidas na classificação viária;
- XIV - estabelecer um programa periódico de manutenção e criação de canteiros centrais e passeios;
- XV - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando os bairros mais necessitados;
- XVI - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XVII - ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus;
- XVIII - reestruturar os trajetos do transporte coletivo, utilizando-os como indutores da ocupação de vazios urbanos de forma a alterar a expectativa de ocupação do território;
- XIX - garantir a adequada utilização do sistema viário, buscando maior segurança, conforto e regularidade nos deslocamentos urbanos;
- XX - priorizar investimentos em sistema viário, principalmente em pavimentação, drenagem, sinalização, equipamentos e tratamento paisagístico, como forma de incentivo à ocupação, atração de investimentos e valorização imobiliária;
- XXI - implementar programas para execução de guias e sarjetas e pavimentação, priorizando os deslocamentos longitudinais no Município e os acessos dos trevos da rodovia;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

XXII - buscar alternativas tecnológicas mais econômicas para urbanização e recuperação de vias, incentivando modalidades diversas de investimento, como a Contribuição de Melhoria, o Plano Comunitário de Melhoramentos e estudos para que associações de bairro possam contratar os serviços diretamente das empresas de urbanização ou executá-los sob a inspeção técnica da Prefeitura;

XXIII - promover estudo completo de tráfego e da oferta de áreas para estacionamento de usuários e áreas de carga e descarga nas zonas comerciais, estimulando a oferta destes espaços na legislação de uso e ocupação do solo;

XXIV - priorizar o estabelecimento de programas e projetos destinados a dar proteção à circulação de pedestres, ciclistas e grupos específicos como idosos, deficientes físicos e crianças;

XXV - oferecer condições satisfatórias de circulação e oferta de transporte coletivo, inclusive o turístico, e utilizar a iniciativa privada nos serviços públicos de transporte e na construção de terminais de passageiros, através de concessões ou permissões regulamentadas, assegurando qualidade, continuidade e economia ao serviço prestado;

XXVI - promover estudos para implantação de terminais urbanos de passageiros de transporte coletivo, racionalizando os deslocamentos;

XXVII - elaborar estudos para sinalização viária, emplacamento com denominação das vias e numeração dos imóveis;

XXVIII - exigir estudos de impacto de implantação aos empreendimentos geradores de tráfego e estabelecer diretrizes para viabilizar as obras necessárias à mitigação desse impacto pelo próprio empreendedor;

XXIX - criar uma fiscalização municipal que vise controlar o transporte de pessoas em veículos não cadastrados;

XXX - implantar um sistema de fiscalização periódica quanto ao estado de conservação do veículo de aluguel, táxi e moto-táxi;

Art. 23 - São diretrizes do sistema de transportes:

I - desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual, por meio das seguintes ações:

a) assegurar a unidade da aglomeração urbana como conjunto físico, econômico e social, induzindo uma estrutura compatível com os objetivos estabelecidos nesta Lei;

b) ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

II - melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, por meio das seguintes ações:

a) aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Executivo, visando à redução das tarifas;

b) implantar programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e as crianças e facilitando seu acesso ao sistema de transporte;

c) adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário (Faixa Azul);

III - estruturar um sistema principal de transporte de carga que articule os terminais regionais, as zonas industriais e as atacadistas de relevância, por meio das seguintes ações:

a) implantar medidas para melhorar o desempenho das áreas de geração, armazenagem e transbordo de carga;

b) estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias e compatíveis com o uso do solo e com o sistema de transporte;

IV - reestruturar os trajetos do transporte coletivo, utilizando-os como indutores da ocupação de vazios urbanos de forma a alterar a expectativa de ocupação do território.

## **Subseção VI Da Utilização de Energia**

Art. 24 - São diretrizes relativas à utilização de energia:

I - assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II - difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica e o gás natural;

III - promover periodicamente campanhas educativas visando ao uso racional de energia e evitando o desperdício.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## **Subseção VII Das Comunicações**

Art. 25 - São diretrizes relativas às comunicações:

I - promover a expansão dos serviços segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II - promover a ampliação da oferta de telefones públicos em corredores de circulação, terminais de transportes e outras áreas de equipamentos públicos, priorizando, nas regiões mais carentes, a instalação de telefones comunitários, especialmente nos conjuntos habitacionais, nas favelas, nas comunidades rurais e periferia;

III - promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e de imagens com centros financeiros e de negócios, nacionais e internacionais;

IV - garantir a integração das telecomunicações no que se refere à telefonia básica, pública e celular, bem como a transmissão de dados e de imagens, visando a atender a demanda no tempo, no local e com a qualidade determinada pelo mercado;

V - transformar a infra-estrutura das telecomunicações em alavanca de desenvolvimento econômico e de atração de novos negócios e empreendimentos;

VI - viabilizar o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão compartilhados entre diferentes emissoras.

## **Subseção VIII Do Meio Ambiente**

Art. 26 - São diretrizes relativas ao meio ambiente:

I - adequar a ocupação às características do meio físico, buscando preservar os recursos e reservas naturais, controlar e eliminar as situações de risco ambiental,

II - viabilizar a realização de obras de contenção de águas pluviais, pequenas bacias às margens das rodovias, construção de barragem e galeria de escoamento, perenização e escoamento adequado;

III - acompanhar as políticas metropolitanas de preservação dos recursos naturais, dos recursos hídricos e da disposição final dos resíduos sólidos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

IV - exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para os empreendimentos potencialmente causadores de impactos negativos;

V - promover a educação ambiental e a conscientização da população sobre a necessidade de proteção, recuperação e uso adequado dos recursos naturais;

VI - incentivar a solução de problemas relativos ao meio ambiente mediante acordos, convênios ou termos de cooperação com órgãos públicos, entidades não governamentais ou privadas;

VII - incentivar a desocupação, recuperação e reurbanização de áreas de proteção ambiental degradadas, conforme análise técnica;

VIII - implantar um parque ecológico na região ribeirinha urbana, objetivando a requalificação espacial e ambiental de toda a margem, com o intuito, inclusive, de restaurar as degradações ecossistêmicas causadas pela construção do aterro, resgatando a relação *rio-homem*. Outrossim, envolver o Governo Federal no projeto, posto que foi de sua responsabilidade a construção do dique agressor do meio ambiente;

IX - relacionar as áreas prioritárias de conservação e trabalhar, bem como promover a educação, através de campanhas, visitas ou outros meios voltados à proteção do patrimônio ambiental, turístico, de fauna e flora, forçando sua utilização em condições que assegurem sua conservação;

X - atribuir o ônus da despoluição ao agente poluidor, responsabilizando os causadores de danos ao ambiente pela sua recuperação, conforme Código de Posturas Municipal.

XI - criar áreas especiais para o plantio de bosques na orla ribeirinha e nos bairros do Município, bem como promover o plantio de árvores, substituindo as extensas áreas cimentadas, assim como promover a ampliação e a implantação de novos parques, praças e áreas de lazer no ambiente urbano;

XII - resolver sistematicamente a disposição final de resíduos sólidos com projeto para novo aterro sanitário;

XIII - buscar o aperfeiçoamento das soluções para coleta e destinação final do lixo, com o aproveitamento dos resíduos recicláveis, implantando programas educativos de coleta seletiva;

XIV - controlar e fiscalizar, por intermédio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), as concessões e direitos de pesquisa e exploração de recursos naturais no território do Município;

XV - aperfeiçoar o controle de qualidade ambiental e resultados do saneamento básico nas áreas urbanas e de expansão urbana;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XVI - promover o cadastramento e monitoramento das fontes poluidoras.;

XVII - o CODEMA também estabelecerá normas e critérios municipais para o uso e manejo dos recursos ambientais;

XVIII - instituir, através do CODEMA, o Fundo Municipal para a Preservação Ambiental, com o objetivo de captar recursos para a execução de projetos de recuperação e proteção ambiental;

XIX - celebrar convênios, nos casos previstos em lei, que permitam ao Município assumir o licenciamento ambiental de empreendimentos de impacto local;

XX - desenvolver constante busca pela melhoria da qualidade das águas, mediante a interação entre a Prefeitura, Organizações Não Governamentais e Associações Comunitárias, promovendo, dentre outras ações já programadas neste Plano Diretor, a despoluição e desocupação das margens de rios interiores e a recomposição da vegetação ciliar;

XXI - garantir a limpeza e manutenção dos espaços públicos, adequando-os ao uso, inclusive, das pessoas portadoras de deficiência;

XXII - promover o embelezamento dos espaços públicos e da paisagem urbana, mediante a melhoria dos bairros e arborização das vias;

XXIII - atualizar o sistema de cadastro da Prefeitura, de forma a promover o cadastramento completo dos logradouros públicos, como praças, áreas institucionais e vielas sanitárias, para conhecimento da situação atual, identificação das regiões com carência de espaços públicos e definição de diretrizes específicas de ocupação pelo Poder Público, caso a caso;

XXIV - impedir invasões em áreas públicas, inclusive utilizando moradores próximos como fiscais, promover a identificação dos pontos com maior vulnerabilidade à invasão e à ocupação antecipada através da instalação de equipamentos públicos;

XXV - criar instrumentos que permitam o Poder Público associar-se com a iniciativa privada ou entidades não governamentais, para viabilizar transformações urbanísticas e intervenções específicas;

XXVI - elaborar projeto de valorização das praças públicas com a divulgação de referências à história ou à personalidade que a nomeia, para conhecimento público, contando, inclusive, com a parceria de Organizações Não Governamentais locais;

XXVII - preservar a identidade de bairros e regiões específicas da cidade, valorizando suas características físicas, sociais e culturais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XXVIII - também caberá à guarda municipal proteger e preservar os recursos ambientais e o patrimônio, promovendo campanhas contra o vandalismo aos equipamentos e monumentos públicos;

XXIX - criar a guarda verde para proteger e preservar os recursos ambientais na zona rural, através de voluntários sob a coordenação de um guarda municipal em cada vila ou povoado, estabelecendo ligação com a Polícia Ambiental, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) e Instituto Estadual de Florestas (IEF);

XXX - estabelecer um regulamento rígido quanto ao uso publicitário do espaço aéreo, mantendo locais específicos para colocação de faixas de propaganda, fora dos quais as mesmas serão proibidas;

XXXI - desassorear e manter limpos permanentemente os cursos d'água, valas, canais e galerias do sistema de drenagem urbana;

XXXII - promover programas que visem a regularização do escoamento superficial e retenção de águas pluviais, integrados num Plano Municipal de Macrodrenagem;

XXXIII - devolver aos agentes causadores o ônus pela recuperação de áreas degradadas, bem como da remoção e limpeza de vias públicas utilizadas para deposição de lixo ou entulho;

XXXIV - promover campanhas sistemáticas em parceria com a Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA), Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG), ONGs, Comunidade e Associações, priorizando a implantação de programas e ações voltados à redução da perda e desperdício de água e energia elétrica;

XXXV - promover campanhas para identificação de ligações clandestinas de esgoto, a fim de desligá-las, conscientizando a população nos locais que não possuem rede coletora, mostrando que o tratamento residencial de efluentes é primordial para a saúde pública, e cujo instrumento intimidador é a aplicação das sanções previstas no Código de Posturas;

XXXVI - ampliar o serviço e assegurar iluminação pública adequada nas vias e logradouros, promovendo a participação em programas de expansão;

XXXVII - estudar meios legais para instituir parcerias com a iniciativa privada para ampliação do número de equipamentos como lixeiras, coberturas para pontos de parada de transporte coletivo, emplacamento de vias, dentre outros;

XXXVIII - criar um projeto estabelecendo parcerias com ONGs, objetivando despertar a consciência ecológica e cultural da população, levando-a a adotar programas que possibilitem cuidar dos parques, jardins, etc, tipo: "adote uma praça", "adote uma árvore".



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

XXXIX - delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidade para se tornarem áreas verdes;

XL - delimitar faixas *non aedificandae* de proteção às margens d'água e às nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;

XLI - garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em áreas particulares, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários;

XLII - garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas e particulares, replanejando os projetos urbanísticos relativos às praças e canteiros centrais de avenidas, reduzindo ao máximo as áreas calçadas, cimentadas ou outros;

XLIII - elaborar planos urbanísticos para bota-fora, adequando-os às características próprias de aproveitamento, utilizando-os, preferencialmente, para recuperação de áreas degradadas e posterior criação de áreas verdes;

XLIV - estabelecer critérios para a instalação e o controle das atividades que envolvam risco de segurança, radioatividade ou que sejam emissoras de poluentes, de vibrações ou de radiações, implementando um sistema eficaz e atualizado de fiscalização, principalmente nos locais em que são utilizados aparelhos de raios-X;

XLV - definir e disciplinar, em legislação específica, as obras e as atividades causadoras de impacto ambiental, em relação às quais deverão ser adotados procedimentos especiais para efeito de licenciamento;

XLVI - através do Código de Postura ou lei específica, estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitorização, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;

XLVII - criar instrumentos que visem à integração dos órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental das esferas estadual e federal, visando ao incremento de ações conjuntas e eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

XLVIII - elaborar legislação sobre o uso das águas subterrâneas, estabelecendo medidas de controle e fiscalização;

XLIX - estabelecer normas rígidas que condicionem o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local, enfocando as áreas da Lagoa da Luzia, das bacias de contenção de águas pluviais na orla do rio e de parque industrial;

L - incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitorização para o controle de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

LI - assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários.

LII - implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

LIII - incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final do lixo, visando prolongar ao máximo a vida útil dos aterros sanitários;

LIV - assegurar a adequada prestação do serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

LV - incentivar sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;

LVI - implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

LVII - implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas avenidas sanitárias, nos fundos de vales urbanos e nas vias que apresentam enchentes nos períodos de chuvas, implantando, quando tecnicamente necessário, estações de bombeamento;

LVIII - implementar política de microdrenagem.

LIX - restrição às atividades de terraplenagem no período de chuvas;

LX - adoção de mecanismos de incentivo à recuperação, pelos proprietários, das áreas degradadas;

LXI - fixação de exigências especiais para construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

LXII - controle de ocupação e adensamento;

LXIII - orientação periódica à população envolvida em situações de risco;

LXIV - disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

LXV - estabelecer regras para as novas construções, quanto ao uso e à forma dos prédios e aos tipos de parcelamento (divisão de terra) que podem ser feitos na cidade.

## **Subseção IX Da Política do Saneamento**

Art. 27 - São diretrizes gerais da política de saneamento:

I - articular o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário das bacias;

II - criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e à destinação final do lixo hospitalar;

V - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

VI - estabelecer política que garanta a universalização do atendimento;

VII - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços.

Art. 28 - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - promover a articulação do Município para a ampliação do serviço de coleta e interceptação de esgotos sanitários;

II - assegurar sua existência nas bacias do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

III - rever o convênio firmado com a concessionária do serviço, de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;

IV - viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

V - incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

VI - impedir o lançamento, nos rios, de esgoto sanitário que não passe previamente por estação de tratamento.

Art. 29 - São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II - rever o convênio firmado com a companhia concessionária do serviço, de forma a assegurar oferta de água às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;

III - assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários.

Art. 30 - São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - promover a articulação do Município no tocante a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;

II - implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final do lixo, visando prolongar ao máximo a vida útil dos aterros sanitários;

IV - assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas

V - complementar e consolidar a descentralização das atividades de limpeza urbana, particularmente no que concerne às unidades de recepção, triagem e reprocessamento de resíduos recicláveis, bem como de tratamento e destinação final dos resíduos não recicláveis;

VI - incentivar sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;

VII - permitir a coleta privativa do lixo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## Subseção X Das Áreas de Risco Geológico

Art. 31 - As áreas de risco geológico são as sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

I - potencial, incidente em áreas não parceladas e desocupadas;

II - efetivo, incidente em áreas parceladas ou ocupadas.

§ 1º - São as seguintes modalidades de risco geológico:

I - de escorregamento;

II - associado a escavações;

III - de inundações;

IV - de erosão e assoreamento;

V - de contaminação do lençol freático.

§ 2º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 32 - São diretrizes para a ocupação de áreas de risco potencial:

I - adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

II - destinação que impeça a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado;

III - assentamento compatível com as modalidades de risco a que se refere o § 1º do artigo anterior;

IV - restrição às atividades de terraplenagem no período de chuvas;

V - adoção de mecanismos de incentivo à recuperação, pelos proprietários, das áreas degradadas;

VI - exigência de fixação, em projeto, de critérios construtivos adequados.

Art. 33 - São diretrizes para o controle de áreas de risco efetivo:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

I - monitorização permanente, para verificação de mudanças nas suas condições;

II - execução de obras de consolidação de terrenos;

III - fixação de exigências especiais para construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

IV - controle de ocupação e adensamento;

V - orientação periódica à população envolvida em situações de risco.

Parágrafo único - Nas áreas de risco, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

## **Subseção XI Da Política Habitacional**

Art. 34 - São diretrizes da política habitacional:

I - delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

II - priorizar, nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;

III - priorizar, nas ações de remoção, a inclusão, em programas habitacionais, das famílias, comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;

IV - elaborar planos urbanísticos globais, de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados à população de baixa renda;

V - promover a implantação de planos, programas e projetos por meio de cooperativas habitacionais com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas;

VI - desenvolver programas e destinar recursos para a urbanização e a regularização fundiária, a complementação da infra-estrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;

VII - efetivar a regularização fundiária de loteamentos populares localizados em terrenos pertencentes ao Município, mediante a aprovação de projetos de parcelamento e titulação dos moradores;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

VIII - promover a regularização fundiária de imóveis localizadas em terrenos particulares, visando à execução de projetos de parcelamento e à titulação dos moradores;

IX - incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;

X - promover o reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade;

XI - incentivar a inclusão de novas áreas entre as reservadas para programas habitacionais;

XII - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e da iniciativa privada;

XIII - promover a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária;

XIV - possibilitar, por meio de programas específicos a serem definidos em lei, a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais destinados à população de baixa renda;

XV - promover a implantação de serviço de auxílio para população de baixa renda que acompanhe o custo e a execução da obra e forneça projeto padrão de arquitetura, estrutural, elétrico, hidráulico e de telefone.

Art. 35 - Os programas habitacionais referentes a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

I - assentamento preferencial da população de baixa renda em lotes já urbanizados, próximos de seus locais de trabalho, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;

II - utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários;

III - priorização de conjuntos com até 150 (cento e cinquenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda;

IV - utilização preferencial de áreas cujo padrão das edificações seja compatível com o das já instaladas.

Parágrafo único - As construções dos novos assentamentos estão sujeitas a aprovação do Executivo, devendo ser compatíveis com as características da região.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## Subseção XII Do Turismo

Art. 36 - São diretrizes do turismo:

I - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;

II - desenvolver o turismo de eventos;

III - promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais, nacionais e internacionais;

IV - estabelecer e manter sistema de informações sobre as condições turísticas;

V - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

VI - promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo, em especial, viabilizar a restauração da orla ribeirinha;

VII - definir eventos turísticos como o Carnaval, Festivais Culturais de Inverno e Verão, Encontro de Raízes do São Francisco como prioridades;

VIII - diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;

IX - promover gestão junto aos Governos Federal e Estadual para a pavimentação da *Transanfranciscana*;

X - criar o Conselho Municipal do Turismo;

XI - construir um Centro de Convenções;

XII - criar condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;

XIII - implantar sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;

XIV - construir centro de informações turísticas, nos moldes e nos parâmetros internacionais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XV - colocar, nos bairros, nos logradouros e nos centros de referência, placas de sinalização e identificação com padrões internacionais;

XVI - promover feiras e congressos;

XVII - estimular o aprendizado de espanhol e inglês nas escolas municipais, para preparo de pessoal especializado;

XVIII - incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;

XIX - implementar política de turismo ecológico integrando o Município aos demais da região, e aos que possuam grutas, lagoas, veredas, cachoeiras ou unidades de conservação;

XX - promover a profissionalização do setor e encará-lo como indústria, com grande capacidade de gerar empregos;

XXI - promover campanha de conscientização dos comerciantes e moradores da cidade, mostrando a necessidade do bom atendimento ao turista;

XXII - promover a sinalização turística e viária dos pontos turísticos, acessos da rodovia e centros regionais, realizando estudo do sistema viário e estacionamento de veículos nos locais de visitação;

XXIII - implantar postos de informações turísticas, com pessoal treinado, prestando informações e divulgando material sobre a cidade;

XXIV - garantir limpeza e segurança para os pontos turísticos;

XXV - incentivar a instalação de hotéis, pousadas e outros meios de hospedagem, sempre mediante regularização de sua situação fiscal como prestador de serviços;

XXVI - regulamentar o transporte turístico, devendo este ser bem equipado, com roteiros e trajetos que contemplem pontos turísticos e locais de hospedagem, integrando-se aos passeios, podendo contar com a intermediação de agências operadoras de turismo;

XXVII - promover a divulgação da cidade buscando parcerias para viabilizar os gastos com publicidade, utilizando-se de:

a) publicação de guia turístico e histórico com informações diversas e curiosidades;

b) envio de *folders* para agências e público específico;

c) publicação de folhetos para os postos de informações;

d) divulgação de vídeos promocionais nas regiões de origem da demanda;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

e) atualização constante do site oficial da cidade na Internet, devendo ser mantido com informações das mais variadas, servindo aos turistas, contribuintes e pesquisadores;

f) promover a divulgação na cidade de todos os eventos culturais, na imprensa falada e escrita;

XXVIII - manter, quanto à organização e divulgação de eventos:

a) um calendário de eventos anuais fixos e outros esporádicos;

b) definição de locais específicos para os eventos de pequeno, médio e grande portes, sendo que, na faixa de areia da praia só serão permitidos eventos de pequeno porte, preferencialmente os oficiais;

c) estudos para implantação de área para a realização de eventos, localizada próxima ao rio, que contenha infra-estrutura com sanitários e palco e que seja polivalente, dirigida a eventos diversos;

d) quando de interesse público e em parceria com a Prefeitura Municipal, os eventos receberão isenção de tributos;

XXIX - desenvolver projetos e buscar parcerias para viabilizar melhorias em pontos de interesse turístico, priorizando a restauração do Centro Histórico, a valorização da orla e as atividades de ecoturismo;

XXX - elaborar projetos específicos visando melhorias nos seguintes pontos:

a) quanto ao Centro Histórico:

1. restauração dos monumentos históricos e recuperação das fachadas dos casarios, da programação visual e normatização da publicidade do comércio;

2. conscientização dos comerciantes e usuários quanto à limpeza e conservação do logradouro;

b) quanto à orla em geral:

1. regulamentação e estudo para estacionamento de veículos e proibição para estacionamento de ônibus ou veículos de excursão, inclusive nas imediações;

2. elaboração de projeto abrangente, englobando praias, costões e pontos turísticos, formando um grande roteiro para visitação;

3. elaboração de projeto de urbanização que contemple desde a avenida, iluminação, locais para a prática de esportes, ciclovia, brinquedos, postos de salvamento, acessos à areia, locais para eventos do tipo palco ou concha acústica e que possa ser implantado por etapas, não necessitando ser feito tudo de uma vez, o que daria liberdade de intervenção num determinado local sem prejudicar a unidade e possibilitando que se inicie por onde esteja mais fácil de implantar;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

4. quanto aos módulos comerciais, cumprimento do acordo com o Ministério Público e substituição dos atuais à medida que for sendo feita a urbanização, elaboração de regulamento rígido principalmente quanto a horários, promoção de eventos e limpeza, fiscalização rigorosa, demolição dos esqueletos e dos acréscimos irregulares, substituição por modelo menor e prioridade na aquisição para os quiosqueiros que cumpriram o regulamento e projeto original;

XXXI - promover uma fiscalização efetiva para combate ao comércio ilegal, com aumento do corpo de fiscalização e campanha para incentivar a regularização das atividades informais;

XXXII - criar centro de capacitação para formação de mão-de-obra especializada para o comércio, serviços e atividades ligadas ao turismo;

XXXIII - quanto ao comércio eventual de feiras ou demais promoções que buscam a cidade em épocas de temporada, estimular somente as de caráter cultural ou turístico e de interesse público, e ainda aquelas que não comercializem os mesmos produtos encontrados no comércio estabelecido;

XXXIV - elaborar plano para vigorar às vésperas das férias de verão, mês de julho e feriados prolongados, preparando a cidade para o afluxo de turistas, com propostas específicas para cada época do ano que demandem maior quantidade de serviços colocados à disposição da população.

## **Subseção XIII Do Subsolo**

**Art. 37 - São diretrizes relativas ao subsolo:**

I - coordenar as ações das concessionárias de serviço público, visando articulá-las com o Município e monitorar a utilização do subsolo;

II - coordenar o cadastramento das redes de água, telefone, energia elétrica e das demais que passam pelo subsolo;

III - manter banco de dados atualizado sobre as redes existentes no subsolo;

IV - determinar que a execução de obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença prévia;

V - autorizar, mediante licitação, a utilização do subsolo para a instalação de equipamentos urbanos e exploração de atividades comerciais;

VI - proibir a deposição de material radioativo no subsolo;

VII - promover ações que visem preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## SEÇÃO III Das Diretrizes Sociais

### Subseção I Da Política de Saúde

Art. 38 - São diretrizes da política de saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;

III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em centros de saúde, policlínicas, hospitais gerais, pronto-socorros e hospitais especializados;

V - garantir, por meio do sistema de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

VI - promover o desenvolvimento de centros detentores de tecnologia de ponta, de forma a atender a demanda de serviços especializados;

VII - garantir boas condições de saúde para a população por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e da sonora;

VIII - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.

### Subseção II Da Política Educacional

Art. 39 - São diretrizes da política educacional:

I - buscar, continuamente, uma melhor qualidade de ensino, assegurando ao aluno liberdade de pensamento e pluralismo de idéias, seguindo os princípios da descentralização, autonomia, gestão democrática, qualidade de ensino, equidade e comunidade participativa;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

II - garantir amplo acesso à escola, objetivando freqüência às aulas de todas as crianças em idade escolar;

III - promover a municipalização do ensino fundamental de forma gradativa e baseada em decisões técnicas de compatibilização da parte financeira e dos encargos assumidos;

IV - estruturar o órgão municipal de Educação;

V - criar o Conselho Municipal de Educação e incentivar uma maior participação da comunidade nas escolas;

VI - ampliar a rede física seguindo rigorosos estudos de demanda, buscando dar atendimento nos locais de origem, evitando a necessidade de utilização de transporte para os alunos do ensino fundamental de 1ª a 4ª séries;

VII - promover uma coordenação pedagógica centralizada, mas com projetos específicos em cada unidade escolar, sempre considerando suas peculiaridades;

VIII - promover a manutenção da educação infantil nas creches municipais;

IX - ampliar o atendimento de crianças de pré-escolar em toda a rede;

X - promover a manutenção e ampliação da educação especial;

XI - atender a demanda de transporte escolar, para alunos do ensino fundamental da zona rural;

XII - implantar programas de ensino profissionalizante, buscando convênios com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI) e o Serviço Nacional de Aprendizagem do Comércio (SENAC), dentre outras instituições;

XIII - implantar projetos específicos de educação ambiental, programa de iniciação escolar para o turismo, bem como projetos de história e geografia local, dentre outros;

XIV - regulamentar a oferta de bolsas de estudo, observada a Lei de Diretrizes e Bases (LDB), utilizando este grupo de estudantes em trabalhos para a coletividade, em contra-partida ao benefício recebido;

XV - promover gestões junto aos Governos do Estado e da União, bem como junto às entidades privadas, visando à implantação de cursos de terceiro grau no Município;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XVI - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

XVII - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento em creches, a educação pré-escolar e o ensino de primeiro grau, além da expansão do ensino público de segundo grau;

XVIII - promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;

XIX - promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

XX - expandir e descentralizar gradativamente as atividades e os equipamentos do sistema educacional incluídas as creches e as pré-escolas;

XXI - promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde e lazer.

XXII - atingir as seguintes metas para os próximos anos:

- a) formação universitária para todo o corpo docente da educação infantil;
- b) elaboração de censo escolar;
- c) montagem e manutenção de banco de dados;
- d) informatização;
- e) implantação de projeto pedagógico para as creches;
- f) incrementar a alfabetização de jovens e adultos para erradicação do analfabetismo;
- g) zerar a evasão escolar;
- h) atender crianças com necessidades especiais abaixo dos 3 (três) anos de idade;
- i) promover a adequação completa dos prédios escolares;

XXIII - atender à demanda da zona rural, inclusive quanto ao transporte escolar, com a aquisição de veículo para atendimento dos alunos da zona rural.

## **Subseção III Da Política de Ação Social**

Art. 40 - São diretrizes da política de ação social:

I - erradicar a pobreza absoluta, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de deficiência e os toxicômanos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

- II - assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;
- III - promover, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes, bem como das que serão implantadas;
- IV - descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;
- V - descentralizar os serviços e os equipamentos públicos, de modo a viabilizar o atendimento das demandas regionalizadas;
- VI - implantar rede de centros sociais urbanos regionalizados;
- VII - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de AIDS e toxicômanos;
- VIII - promover o acesso dos portadores de deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;
- IX - cumprir o atendimento aos direitos sociais da população através de uma ação articulada com outros órgãos públicos e entidades privadas, procurando assegurar proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência, à velhice, aos portadores de deficiências e aos carentes, conforme a Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), Lei 8.742/97;
- X - elaborar projeto para capacitação permanente e contínua de todos os conselhos municipais da assistência social, dos direitos da criança e do adolescente, do conselho tutelar, para uma maior participação na efetivação da política;
- XI - divulgação e conscientização da população em relação aos programas, projetos e ações da assistência social, enfatizando que a Política de Assistência Social não é Política de Caridade, mas sim uma política pública de direito;
- XII - elaborar projetos junto a órgãos públicos e privados buscando fontes de financiamento que viabilizem à sociedade a utilização de recursos naturais do Município, visando projetos que venham ao encontro da realidade social, gerando emprego e renda como o incentivo à criação de fabriquetas comunitárias e apoio as já existentes;
- XIII - direcionar, controlar e divulgar as ações dos Conselhos no que diz respeito a programas que visem benefícios à população, buscando a institucionalização de novos conselhos, associação comunitária, sindicatos e outros;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XIV - elaboração de programas de atenção à família, à criança, ao adolescente e ao idoso, integrando educação, atividades esportivas, artística, culturais, lazer, assistência médica, cursos profissionalizantes, através da criação de Centros de Apoio;

XV - promover a integração dos idosos na comunidade, utilizando sua experiência de vida e assegurando seu bem-estar e dignidade, quanto ao acesso a locais, equipamentos e programas recreativos, culturais, de lazer, assistência médica, gratuidade de transporte coletivo, atendimento preferencial pelos órgãos públicos e criação de centros de convivência;

XVI - promover a inserção de deficientes na vida social e econômica do Município, através de programas que visem à assistência especializada desde o nascimento até a educação, inclusive cursos profissionalizantes, o acesso a locais, equipamentos e programas culturais, esportivos e recreativos;

XVII - elaborar programas de combate e prevenção à violência contra a mulher, a criança, os adolescentes, os idosos, recuperação de dependentes químicos mobilização da cidadania contra o tráfico de drogas em favor da recuperação de suas vítimas;

XVIII - criar e promover programas de assistência e atenção ao adolescente, visando ao primeiro emprego, tendo a participação do órgão público e entidades privadas;

XIX - incentivar e articular parcerias com a sociedade civil e demais órgãos em programas voltados para as crianças, os adolescentes e suas famílias que se encontram em risco social, garantindo a cidadania e a auto-estima;

XX - elaborar um programa para a construção de um abrigo que ofereça moradia provisória dentro de um clima residencial, com atendimento personalizado, destinado a crianças de 0 a 12 anos, que se encontrem órfãs, abandonadas, vítimas de maus tratos, abusos sexuais e que vivem na rua.

## **Subseção IV Da Política Cultural**

Art. 41 - São diretrizes da política cultural:

I - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

II - promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados;

III - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

IV - fazer levantamento da produção cultural, detectando suas carências;

V - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando estimular as iniciativas culturais;

VI - promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e à difusão do patrimônio cultural;

VII - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário;

VIII - promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

IX - implantar a Fundação Municipal de Cultura, criada pela Lei nº 3.324, de 05 de maio de 1981;

X - estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais e populares;

XI - incentivar a publicação de livros, monografias, outras obras enfocando a cultura sanfranciscana;

XII - criar e ampliar as atividades cênicas no Município;

XIII - promover o folclore do Município - a dança, a música, o artesanato, sabenças e medicina caseira.

## **Subseção V Da Política do Esporte e do Lazer**

Art. 42 - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

I - incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer;

III - promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

IV - promover ações que tenham por objetivo consolidar a Região do Rio São Francisco como complexo recreativo e de turismo ecológico;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

V - incentivar a prática esportiva nas escolas municipais;

VI - orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;

VII - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

VIII - estimular a prática de jogos tradicionais populares;

IX - buscar a implantação de campos de futebol e áreas de lazer em todas as regiões do Município.

## **Subseção VI Da Política do Abastecimento Alimentar**

Art. 43 - São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

I - a instituição de bases jurídicas e operacionais para o gerenciamento do sistema de abastecimento pelo Poder Público;

II - a estruturação de um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

III - a consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio:

- a) da reforma dos mercados distritais;
- b) da implantação de minimercados e de restaurantes populares;
- c) da ampliação e da modernização do programa de abastecimento municipal;
- d) da revitalização das feiras livres.

IV - a promoção da implantação de hortas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar;

V - desenvolver programa de gestão compartilhada entre o Executivo e os permissionários dos equipamentos públicos de abastecimento;

VI - promover políticas sociais para a população hipossuficiente;

VII - promover a criação de centro comercial de abastecimento e distribuição de hortifrutigranjeiros.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## SEÇÃO VII Do Rio São Francisco

Art. 44 - O Executivo deve encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei contendo plano de ação visando à recuperação do Rio São Francisco.

Art. 45 - O plano referido no artigo anterior deve prever a preservação do Rio, possibilitando a prática de esportes em seu interior e em sua orla.

Parágrafo único - O plano deve ser acompanhado de cronograma de investimentos, a serem incluídos nos orçamentos anuais e plurianuais, e conterá a previsão:

I - de despoluição e tratamento de fundos de vale dos córregos afluentes;

II - de instalação de interceptores e de estação de tratamento de esgotos;

III - da instalação de bacias de sedimentação descentralizadas;

IV - de recuperação e posterior preservação das áreas erodidas;

V - de controle ambiental sanitário;

VI - de desassoreamento;

VII - de instalação de equipamentos de lazer e de turismo;

VIII - de parâmetros urbanísticos a serem definidos para a região, que garantam:

a) a preservação de paisagem e da cobertura vegetal;  
b) a manutenção dos índices de permeabilização do solo;  
c) a existência de locais destinados à instalação de usos não residenciais e as condições especiais para tanto necessárias;

IX - de mecanismos de participação da sociedade na gestão da região;

X - de controle de bota-fora;

XI - de programa de educação ambiental.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

## SEÇÃO VIII

### Das Diretrizes de Legislação Tributária

Art. 46 - Os tributos devem ser utilizados como instrumentos complementares aos do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, balizada sua utilização pelas seguintes diretrizes:

I - nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação e uso do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos;

II - nas áreas de estímulo à implantação de atividades econômicas, devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado, mediante a redução das alíquotas dos tributos;

III - devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos, nas áreas em que haja interesse em ampliar:

a) os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais;

b) o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento;

IV - nas áreas de limitação ao adensamento, devem ser previstos mecanismos de desestímulo à verticalização e à concentração de atividades econômicas, mediante a elevação das alíquotas dos tributos;

V - nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis, deve ser prevista a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica;

VI - os imóveis devem ser reavaliados, para fins de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), adequando as respectivas alíquotas à Lei de Parcelamento, Ocupação Uso do Solo.

Parágrafo único - Deve a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecer a largura dos recuos de alinhamento e das vias a eles sujeitas.

## SEÇÃO IX

### Do Cronograma

Art. 47 - Para a implementação das diretrizes e a consecução dos seus objetivos, deve ser observado o cronograma de investimento prioritário em obras estratégicas para o desenvolvimento do Município, constante do Anexo I, cuja execução ocorrerá nos quatros anos seguintes à data da publicação desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

Art. 48 - Para os anos subseqüentes, deve o Executivo prever as obras estratégicas prioritárias nos planos plurianuais - excetuadas as relativas à ampliação do sistema viário, tendo em vista as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas nesta Lei.

§ 1º - Os recursos necessários para a implementação das obras referidas no caput devem estar previstos nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§ 2º - No caso das obras de ampliação do sistema viário, deve o Executivo encaminhar projeto de lei contendo cronograma que defina a prioridade de sua implantação no prazo de 20 (vinte) anos.

§ 3º - O projeto deve ser instruído com a explicação técnica dos percentuais de aplicação indicados para cada área de intervenção, considerando as prioridades apontadas nesta Lei.

§ 4º - Os planos plurianuais, as leis de diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais devem ser elaborados e compatibilizados com os cronogramas referidos neste artigo.

## TÍTULO IV DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 49 - São diretrizes de ordenamento do território:

I - considerá-lo integralmente zona urbana;

II - fixação de critérios específicos para o seu zoneamento;

III - estabelecer política de instalação múltipla de usos, respeitados a qualidade de vida e o direito adquirido.

## CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

Art. 50 - É diretriz do zoneamento a divisão do território em zonas, em função de suas características ou potencialidades, na forma do disposto neste Capítulo.

Art. 51 - Devem-se identificar áreas, que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, sejam destinadas à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando a:

I - garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

II - proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;

III - evitar riscos geológicos;

IV - manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural.

Parágrafo único - Deve ser vedada a ocupação das áreas previstas neste artigo.

Art. 52 - Devem-se identificar áreas em que haja interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico.

Parágrafo único - Devem ser fixadas, para as áreas previstas no *caput*, critérios especiais que determinem a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização.

Art. 53 - Devem-se identificar áreas em que predominem os problemas de ausência ou deficiência de infra-estrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de adversidade das condições topográficas, de precariedade ou de saturação da articulação viária interna ou externa.

§ 1º - A deficiência da infra-estrutura de abastecimento de água é caracterizada por ser este intermitente devido a problema estrutural do sistema.

§ 2º - A deficiência da infra-estrutura de esgotamento sanitário é caracterizada pela falta de interceptor.

§ 3º - É caracterizada a precariedade da articulação viária:

I - interna, quando:

a) as características geométricas das vias indicarem sua baixa capacidade;

b) existirem barreiras físicas à integração das vias;

II - externa, quando houver má integração das vias da área com o sistema viário arterial principal.

§ 4º - Deve-se desestimular a ocupação das áreas previstas no *caput*.

Art. 54 - Devem-se identificar áreas nas quais a alta densidade demográfica resulte na utilização da infra-estrutura em níveis próximos aos limites de saturação, sobretudo nos corredores viários.

Parágrafo único - Deve-se conter o adensamento da ocupação do solo nas áreas referidas no *caput*.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

Art. 55 - Devem-se identificar áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia, as quais serão consideradas passíveis de adensamento.

Art. 56 - Devem-se identificar áreas que, além de possuírem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infra-estrutura, possam ser configuradas como centros de polarização regional, municipal ou metropolitana.

Parágrafo único - Deve-se permitir maior adensamento demográfico e maior verticalização nas áreas referidas no *caput*.

Art. 57 - Devem-se identificar áreas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação - por meio de urbanização e regularização fundiária - ou em implantar programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - Nas áreas a que se refere o *caput*, devem ser estabelecidos critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.

Art. 58 - Devem-se identificar áreas que, por sua dimensão e localização estratégica, possam ser ocupadas por grandes equipamentos de interesse municipal.

## CAPÍTULO II DOS USOS

Art. 59 - São diretrizes da política da instalação de usos:

I - assegurar a multiplicidade e a complementaridade destes;

II - estabelecer condições para a localização de atividades, considerando, no mínimo:

- a) o seu porte;
- b) a sua abrangência de atendimento;
- c) a disponibilidade de infra-estrutura;
- d) a predominância de uso da área;
- e) o processo tecnológico utilizado;
- f) o impacto sobre o sistema viário e de transporte;
- g) o impacto sobre o meio ambiente;
- h) a potencialidade da concentração de atividades similares na área;
- i) o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante do Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 60 - Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Francisco implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e a implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta Lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III - imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V - contribuição de melhoria;
- VI - desapropriação;
- VII - tombamento de imóveis;
- VIII - instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX - concessão de direito real de uso;
- X - direito de superfície;
- XI - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XII - consórcio imobiliário;
- XIII - concessão urbanística;
- XIV - operação urbana consorciada;
- XV - direito de preempção;
- XVI - outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVII - transferência de potencial construtivo;
- XVIII - reurbanização e regularização fundiária;
- XIX - avaliação de impactos ambientais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

XX - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;

XXI - gestão orçamentária participativa.

## CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 61 - O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Art. 62 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do plano diretor estratégico dentro do prazo de três anos contados a partir da data inicial de vigência desta Lei ou de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5° a 8° da Lei Federal n° 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1° - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o consórcio Imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

§ 2° - O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no *caput* deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta Lei, para aplicação das diretrizes do plano diretor.

§ 3° - São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§ 4° - São considerados solo urbano subutilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

§ 5º - É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

§ 6º. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

Art. 63 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 4 (quatro) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001, Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 4 (quatro) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação

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

Art. 64 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza.

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

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

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

## CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 65 - O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, baseada nesta Lei do Plano Diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nesta Lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

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

Art. 66 - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos nos termos da lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Art. 67 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

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

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

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

Art. 68 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

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

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao

proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 69 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

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

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

## CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 70 - Transferência do direito de construir é o direito de alienar ou de exercer em outro local o potencial construtivo previsto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo que não possa ser exercido no imóvel de origem.

Art. 71 - São imóveis que originam a transferência do direito de construir:

I - os dotados de cobertura vegetal cuja proteção seja de interesse público, conforme delimitação territorial a ser estabelecida na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

II - os destinados a implantação de programa habitacional de interesse social;

III - os sujeitos a formas de acautelamento e preservação, inclusive tombamento, que restrinjam o potencial construtivo.

Parágrafo único - Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

I - desapropriados;

II - situados em áreas *non aedificandae*;

III - cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião;

IV - de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

Art. 72 - São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

I - nas áreas delimitadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo em consonância com os critérios do art. 55;

II - em torno do imóvel de origem;

III - em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

§ 1º - O limite máximo de recepção da transferência do direito de construir é de 20% (vinte por cento), exceto no caso de projetos urbanísticos especiais, em que será definido em lei específica.

§ 2º - Os terrenos situados em áreas identificadas conforme o art. 52 somente poderão receber transferência de direito de construir proveniente da mesma zona.

§ 3º - A recepção da transferência do direito de construir deve se dar prioritariamente nas áreas de que trata o inciso I.

Art. 73 - O Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único - Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

Art. 74 - A área adicional edificável é determinada com observância da equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor.

Parágrafo único - Os valores citados no *caput* são obtidos de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

## CAPÍTULO IV DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 75 - O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## CAPÍTULO V DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 76 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei do plano diretor estratégico.

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

§ 2º - A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2.001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

## CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 77 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º - São áreas de operações urbanas consorciadas:

I - Urbanização dos setores industriais e comerciais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

II - Novo Mercado;

III - Terminal de Transporte Coletivo;

IV - Praça de Eventos;

V - Terminal de Turismo.

§ 3º - A operação urbana pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

Art. 78 - A operação urbana envolve intervenções como:

I - tratamento urbanístico de áreas públicas;

II - abertura de vias ou melhorias no sistema viário;

III - implantação de programa habitacional de interesse social;

IV - implantação de equipamentos públicos;

V - recuperação do patrimônio cultural;

VI - proteção ambiental;

VII - reurbanização;

VIII - amenização dos efeitos negativos das ilhas de calor sobre a qualidade de vida;

IX - regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Art. 79 - Cada operação urbana deve ser prevista em lei específica, que estabelecerá:

I - o perímetro da área de intervenção;

II - a finalidade da intervenção proposta;

III - o plano urbanístico para a área;

IV - os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;

V - os parâmetros urbanísticos locais;

VI - os incentivos fiscais e os outros mecanismos compensatórios previstos em lei para as entidades da iniciativa privada que participem do projeto ou para aqueles que por ele sejam prejudicados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 - Centro - CEP 39.300-000 - CNPJ 22.679.153/0001-40

VII - o seu prazo de vigência.

§ 1º - A área da operação urbana não pode receber transferência do direito de construir durante a tramitação do projeto de lei respectivo, a não ser que esta exceda o prazo de 4 (quatro) meses.

§ 2º - A modificação prevista no inciso V somente pode ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação.

§ 3º - O projeto de lei que tratar da operação urbana pode prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 80 - O potencial construtivo das áreas privadas passadas para o domínio público pode ser transferido para outro local, determinado por lei, situado dentro ou fora do perímetro da intervenção.

Art. 81 - Os recursos levantados para a realização das intervenções somente podem ser aplicados em aspectos relacionados à implantação do projeto relativo à operação urbana.

## CAPÍTULO VII DO CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 82 - O convênio urbanístico de interesse social é o acordo de cooperação firmado entre o Município e a iniciativa privada, para execução de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º - Pelo convênio urbanístico, o proprietário da gleba situada em áreas destinadas a implantação de programas habitacionais pode autorizar o Município a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação do empreendimento.

§ 2º - A proporção da participação do proprietário da gleba no empreendimento é obtida pela divisão do valor venal original da gleba pelo somatório deste valor ao do orçamento das obras.

§ 3º - Concluídas as obras, o proprietário da gleba deve receber, no local ou fora, imóveis em valor equivalente à proporção da participação prevista no parágrafo anterior, multiplicada pelo somatório do valor venal das unidades produzidas.

Art. 83 - O proprietário que pretenda construir habitações de interesse social pode propor ao Município a realização de convênio urbanístico de interesse social, respeitadas as regras do artigo anterior.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Art. 84 - O convênio urbanístico de interesse social pode ser firmado para urbanização ou para implantação de programas habitacionais de interesse social pela iniciativa privada em área pública.

§ 1º - O convênio previsto no *caput* deve ser objeto de licitação pública, cujo edital estabelecerá:

- I - os padrões da urbanização e da edificação;
- II - o cronograma dos serviços e obras;
- III - a estimativa dos valores envolvidos na transação.

§ 2º - O executor das obras previstas neste artigo deve receber, no local ou fora, imóveis em valor a ser calculado em consonância com os critérios estabelecidos no art. 82, §§ 2º e 3º.

Art. 85 - Os valores venais previstos neste Capítulo são determinados de acordo com:

- I - a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI, no caso da gleba original;
- II - a Comissão de Valores Imobiliários do Executivo, no caso dos demais imóveis envolvidos.

## CAPÍTULO VIII DOS MECANISMOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 86 - O Município deve exigir, nos termos fixados em lei específica, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no art. 182, § 4º, da Constituição Federal, respeitados os termos da lei federal que regulamente esse dispositivo e lhe dê eficácia.

Parágrafo único - O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - Progressivo somente poderá ser aplicado nas áreas definidas em conformidade com o art. 55, em terrenos que tenham mais de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), salvo se a lei federal citada no *caput* fixar outro limite.

## TÍTULO VI DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 87 - Devem-se fixar diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados - a serem estabelecidos em lei -, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

- I - proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;
- II - proteção de bacias hidrográficas;
- III - incentivo ou restrição a usos;
- IV - revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- V - incremento ao desenvolvimento econômico;
- VI - implantação de projetos viários.

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficientes de aproveitamento do solo e taxa de permeabilização propostos para as áreas de diretrizes especiais devem ser iguais ou mais restritivos que os do zoneamento no qual elas venham a se situar.

§ 2º - No caso do inciso I, a lei que detalhar a política de intervenção e os parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados deve ser instruída com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.

## TÍTULO VII DA GESTÃO URBANA

### CAPÍTULO I DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

#### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 88 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conselho de Política Urbana de São Francisco;
- II - Audiências públicas;
- III - Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- IV - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - Programas e projetos com gestão popular.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Art. 89 - O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo e pela Câmara Municipal, com a colaboração dos munícipes.

Parágrafo único - A manifestação e a participação popular são de âmbito municipal nas questões de interesse geral e de âmbito regional e local nas questões de interesse localizado.

Art. 90 - Para a implementação de programas urbanísticos de políticas setoriais, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

Art. 91 - Podem ser criadas, no âmbito de cada região administrativa, instâncias de discussão da política urbana, com composição e regimento adequados à realidade regional e com as seguintes atribuições:

I - suscitar, regionalmente, discussões de interesse localizado, relativas à legislação urbanística, encaminhando ao COMPUR as propostas delas advindas;

II - colaborar na monitorização da implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 92 - Deve-se estimular a criação de fóruns locais, em que as comunidades possam discutir questões relevantes para as condições de vida.

## SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 93 - Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

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

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e deverão constar no processo.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## SEÇÃO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 94 - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), com as seguintes atribuições:

I - realizar, quadrienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana;

II - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;

IV - sugerir a atualização da listagem de usos;

V - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

VI - opinar sobre os casos omissos desta Lei e da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, indicando soluções para eles;

VII - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei ou da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

VIII - elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único - O COMPUR deve reunir-se, no mínimo, uma vez por mês.

Art. 94 - O COMPUR é composto por 16 (dezesseis) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - oito representantes do Executivo;

II - dois representantes da Câmara Municipal;

III - dois representantes do setor técnico;

IV - dois representantes do setor popular;

V - dois representantes do setor empresarial.

§ 1º - Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não governamentais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

§ 2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio ligadas ao setor imobiliário.

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do COMPUR, nomeados pelo Prefeito, e homologados pela Câmara Municipal.

§ 5º - Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMPUR deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 7º - São públicas as reuniões do COMPUR, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 95 - A Conferência Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

II - sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

III - sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

§ 1º - A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - A Conferência Municipal de Política Urbana é realizada no primeiro ano de gestão do Executivo.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

## **SEÇÃO IV DAS DIRETRIZES PARA MONITORIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 96 - São diretrizes para a monitorização do Plano Diretor:

I - estimular a elaboração de planos regionais e locais, com a participação da população envolvida, visando ao cumprimento das diretrizes previstas nesta Lei;

II - estabelecer, por decreto, critérios para a criação de um índice regionalizado destinado a avaliar a qualidade de vida dos munícipes.

## **TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 97 - São parte integrante desta Lei:

I - Anexo I – Relação de obras prioritárias;

II - Anexo II – Relação de logradouros onde existem imóveis com características compatíveis com o tombamento para fins de proteção do patrimônio histórico.;

III - Anexo III – Relação de áreas de interesse social para fins de parcelamento compulsório e adoção da progressividade extrafiscal no tempo do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 98 - A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve regulamentar as disposições referentes ao zoneamento, às áreas de diretrizes especiais e aos usos.

## **TÍTULO IX DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 99 - O COMPUR deve ser instalado no prazo de 50 (cinquenta) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 1º - Instalado, tem o COMPUR o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar seu regimento interno.

§ 2º - O regimento interno do COMPUR deve ser aprovado por decreto, no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua elaboração.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

---


Art. 100 - A Comissão de Uso e Ocupação do Solo deve definir, em 30 (trinta) dias, a forma de indicação dos membros dos setores previstos no art. 81, III a V, para a primeira composição do COMPUR.

Art. 101 - Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação.

Art. 102 - Revogam-se as disposições em contrário, notadamente a Lei Municipal n° 163, de 10 de maio de 1960.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

São Francisco, 26 de outubro de 3004.

  
José Carlos Almeida  
Prefeito Municipal



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

---

## **ANEXO I: OBRAS PRIORITÁRIAS PARA O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO**

1.1 – Conclusão da rede de esgoto pluvial da Rua Silva Jardim, com barragem de contenção de água à montante da mesma Rua. (valor estimado: R\$ 5.000.000,00 – cinco milhões de reais).

1.2 – Execução de projeto paisagístico da orla ribeirinha urbana. (valor estimado: R\$ 5.000.000,00 – cinco milhões de reais).

1.3 – Estruturação da praia: aquisição de barcaça para montagem de bar flutuante para atendimento da praia. (valor estimado: R\$ 2.000.000,00 – dois milhões de reais).

1.4 – Indenização do prédio do cinema para implantação de um centro histórico-cultural municipal. (valor estimado: R\$ 500.000,00 – quinhentos mil reais).



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros n° 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

---

## **ANEXO II: LOGRADOUROS ONDE EXISTEM IMÓVEIS COM CARACTERÍSTICAS COMPATÍVEIS COM O TOMBAMENTO PARA FINS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO**

Rua João Maynard;  
Rua Silva Jardim;  
Praça do Centenário;  
Avenida Presidente Dutra;  
Rua Padre Paraíso;  
Avenida Olegário Maciel;  
Rua Benjamim Constant;  
Praça Januária;  
Avenida Oscar Caetano;  
Rua Floriano Peixoto.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**

**MINAS GERAIS**

**Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40**

---

## **ANEXO III: ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE PARCELAMENTO COMPULSÓRIO DO SOLO, PROGRESSIVIDADE DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DESAPROPRIAÇÃO**

Centro;  
Bairro Jardim Graziela;  
Bairro João Aguiar;  
Bairro Jardim Regalito.