



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**LEI Nº 1164/2018**

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR**  
**DE EUGENÓPOLIS, E DÁ OUTRAS**  
**PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EUGENÓPOLIS, ESTADO DE MINAS GERAIS, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL APROVOU e eu **SANCIONO** e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I**  
**DA POLÍTICA URBANA**

**Capítulo I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor de Eugénópolis, em consonância com o art.º 182 da Constituição Federal, as disposições da Constituição Estadual, a Lei Orgânica do Município e a Lei Federal 10.257/2001.

Art. 2º. Fica instituído o Plano Diretor de Eugénópolis, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, com a finalidade de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, de forma a assegurar:

- I - o desenvolvimento ordenado do espaço urbano e rural, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos;
- II - a melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;
- III - a redução das desigualdades existentes entre os espaços urbanos;

IV - o cumprimento da função social da propriedade urbana;

V - a equidade no tratamento das inter-relações entre o urbano e o rural e suas consequências.

Art. 3º. A política de desenvolvimento e expansão urbana de Eugénópolis tem por objetivo geral o cumprimento do disposto no artigo anterior, mediante:

I - o acesso à moradia, com a garantia de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e às necessidades da população;

II - a gestão democrática da cidade e o incentivo à participação popular na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento, como expressão do exercício pleno da cidadania;

III - o combate à especulação do solo urbano não-construído e a outras formas de mantê-lo subutilizado ou não-utilizado;

IV - a participação dos agentes econômicos públicos e privados na urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o direito de propriedade urbana condicionado ao interesse social;

VI - o direito de construir submetido à função social da propriedade urbana;

VII - o combate à depredação do patrimônio ambiental;

VIII - o planejamento e a expansão dos núcleos urbanos adequados à distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

IX - a garantia de:

a) saneamento;

b) iluminação pública;

c) educação, saúde e lazer.

X - a urbanização e regularização de loteamentos de áreas urbanas;

XI - a criação e manutenção de parques de especial interesse urbanístico, social, ambiental e de utilização pública;

XII - a utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais e residenciais;

XIII - a manutenção do sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo;

XIV - a reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;

XV - a garantia de espaço urbano para habitação da população de baixa renda, evitando-se sua periferização;

XVI - a integração dos bairros ao conjunto urbano;

XVII - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral;

XVIII - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

Art. 4º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses da coletividade;

II - atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei

Complementar e na legislação dela decorrente, em especial:

a) a democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;

b) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;

c) a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em lei.

Parágrafo único. A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito de propriedade urbana ao interesse coletivo tem como objetivos:

I - recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade urbana particular;

II - controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização do solo urbano;

III - gerar recursos para o atendimento dos serviços públicos e da infraestrutura provocada pelas atividades socioeconômicas e pelo adensamento populacional;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou dos terrenos subutilizados, evitando a sua retenção especulativa;

V - criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;

VI - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural;

VII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - prover espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o exercício do direito ao trabalho, à moradia digna, à educação, à saúde, à segurança, ao lazer e ao meio ambiente não-degradado.

Art. 5º. O Poder Público municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, nos termos da lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou por utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Parágrafo único. O cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme definido no artigo anterior, prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual ou coletivo.

Art. 6º. Aos bairros, integrados ao conjunto urbano, serão assegurados:

I - o acesso aos serviços públicos;

II - o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, impedindo que seja gerado tráfego excessivo na área de moradia;

III - a localização dos equipamentos sociais públicos de forma a facilitar o acesso de seus usuários.

Art. 7º. Aplica-se, no que couber, à sede e às demais localidades situadas no interior do Município de Eugenópolis, o disposto nesta Lei.

## Capítulo II

### DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR DE EUGENÓPOLIS

Art. 8º. Consideram-se objetivos estratégicos do Plano Diretor os princípios que orientarão permanentemente a sua execução.

Art. 9º. Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I - buscar o desenvolvimento econômico sustentado e integrado a nível municipal e regional, promovendo a diversificação, a expansão, a modernização e a consolidação das bases econômicas implantadas no Município;

II - promover o homem, através do desenvolvimento socioeconômico e cultural;

III - dimensionar a ocupação territorial, preservando os recursos naturais e culturais e os espaços públicos, para garantir uma qualidade ambiental e um convívio comunitário adequado, nas áreas urbanas e rurais do Município;

- IV - descentralizar a administração e ampliar os espaços de participação comunitária para aumentar a eficácia do Poder Público municipal e para privilegiar os interesses coletivos nas políticas de desenvolvimento;
- V - fortalecer e consolidar, através da política de desenvolvimento integrado e articulado, a função polarizadora do Município;
- VI - promover a melhoria do padrão de vida socioeconômico, ambiental e cultural da população, com fundamento no desenvolvimento sustentável;
- VII - promover a integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES E DAS POLÍTICAS DE ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO DE EUGENÓPOLIS**

#### **Capítulo I**

#### **DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE EUGENÓPOLIS**

Art. 10. As diretrizes do Plano Diretor constituem um conjunto de medidas que objetivam a promoção humana, a redução das desigualdades sociais e a participação dos agentes sociais públicos e privados na gestão do desenvolvimento municipal, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11. Constituem diretrizes sociais do Plano Diretor de Eugénópolis:

I - na área da educação:

- a) a igualdade de condições para o acesso e para a permanência na escola, no ensino pré-escolar e fundamental, incluída a educação especial;
- b) a garantia de padrão de qualidade de ensino ministrado nas escolas públicas municipais;
- c) a valorização dos profissionais da educação e a gestão democrática da escola;
- d) a preparação para o exercício pleno da cidadania;
- e) a consolidação de estruturas educacionais nos diferentes níveis de ensino.

II - na área da saúde:

- a) a gestão democrática, a universalização e a descentralização dos serviços e das ações da saúde;
- b) a promoção de ações prioritárias de prevenção e de aprimoramento do controle sanitário;
- c) a ação curativa.

III - na área de assistência social:

- a) a promoção humana da população, mediante o exercício da cidadania;
- b) a qualificação técnico-profissional;
- c) a dignificação da criança e do adolescente, do idoso e dos segmentos sociais mais carentes.

IV - na área da cultura:

- a) o resgate das raízes culturais;
- b) o incentivo às manifestações artístico-culturais da população;
- c) a revitalização dos valores culturais e a preservação do patrimônio histórico-cultural;
- d) a promoção do acesso aos bens da cultura e o incentivo à produção cultural.

V - na área do desporto, da recreação e do lazer:

- a) a promoção e a descentralização das práticas desportivas, priorizando o esporte amador e popular;
- b) a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte, lazer e recreação.

VI - na área da habitação:

- a) a implantação de programas habitacionais voltados às famílias carentes, no meio urbano e rural;
- b) a construção e reforma de imóveis, tendo em vista a criação de condições para a moradia digna;
- c) a habitação para o trabalhador rural.

Art. 12. Constituem diretrizes econômicas do Plano Diretor de Eugénópolis:

I - na agropecuária:

- a) o incentivo à produção e à sua diversificação;
- b) o avanço tecnológico, visando ao aumento da produtividade e à qualidade;
- c) a agroindustrialização.

II - na indústria:

a) o estímulo à expansão e à modernização do parque industrial, proporcionando base tecnológica;

b) a consolidação das áreas industriais;

c) a instalação de plantas industriais, observados o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento racional do Município.

III - no comércio e nos serviços:

a) o incentivo à expansão e à diversificação das atividades comerciais e de serviços;

b) o fortalecimento das funções polarizadoras do Município.

c) a formação de mão-de-obra especializada.

Art. 13. Constituem diretrizes físico-ambientais do Plano Diretor de Eugénópolis:

I - na área da infraestrutura e saneamento básico:

a) a universalização, a adequação e a consolidação dos sistemas de abastecimento e das redes de distribuição de água, de luz e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, bem como do manejo do lixo;

b) o controle das águas pluviais e fluviais.

II - na área do sistema viário e de transporte:

a) a integração e a interligação plena dos sistemas viários e de transporte, disciplinando o trânsito e definindo as suas funções hierárquicas;

b) a garantia da universalização, da qualidade, da eficiência e da eficácia dos serviços públicos.

III - na área da ocupação e organização do espaço urbano:

a) a democratização e a racionalização do espaço urbano;

b) o adensamento da área urbanizada e dos corredores urbanos;

c) o ordenamento da implantação e expansão de atividades industriais, comerciais e de serviços.

IV - na área do meio ambiente: a preservação dos recursos naturais e do patrimônio ambiental, de acordo com o disposto na Lei Orgânica e na legislação Ambiental do Município.

Art. 14. Constituem diretrizes político-administrativas do Plano Diretor de Eugénópolis:

I - a desconcentração do poder político e a descentralização dos serviços públicos;

- II - a gestão democrática, mediante a participação dos cidadãos organizados nas decisões dos agentes públicos, as quais afetem a organização do espaço, a prestação dos serviços e a qualidade do ambiente urbano;
- III - a preservação do patrimônio público.

## Capítulo II

### DA ESTRUTURA URBANA DE EUGENÓPOLIS

Art. 15. A política de estruturação urbana de Eugenópolis constitui o sistema integrado de políticas setoriais que, com base nos objetivos estratégicos e nas diretrizes de desenvolvimento, expressam:

- I - a ordenação do território;
- II - o controle do uso do solo;
- III - a infraestrutura, os equipamentos e os serviços;
- IV - o sistema viário e de transporte;
- V - a estrutura econômica.

Art. 16. A política de ordenamento do território urbano engloba um conjunto de ações públicas e privadas, buscando-se:

- I - a promoção da integração urbano-rural;
- II - a observância dos aspectos funcionais, morfológicos, construtivos, sanitários e ambientais da ocupação do solo;
- III - o respeito ao zoneamento e à escolha dos eixos de expansão urbana;
- IV - a correção das distorções do crescimento urbano do Município;
- V - a eliminação dos vazios urbanos em vista da plena integração do espaço urbano.

Art. 17. A política de controle do uso do solo traduz os princípios da democratização e do desenvolvimento urbano racional, viabilizando-se:

- I - a adoção de instrumentos de regularização fundiária;
- II - o estabelecimento de condições de cadastramento, de parcelamento, de desmembramento e de remembramento do solo urbano, observada a legislação vigente;
- III - o ajuste do tamanho mínimo dos lotes a padrões dignos de qualidade de vida urbana;
- IV - o condicionamento do direito de construir às normas urbanísticas vigentes;
- V - a ordenação e o controle do uso do solo urbano, de modo a evitar:
  - a) a ociosidade, a subutilização ou a não-utilização do solo edificável;

b) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

c) os espaços inadequadamente adensados em relação à infraestrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos.

VI - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território urbano;

VII - a melhoria das condições de vivência e convivência urbanas;

VIII - a indicação de áreas prioritárias de urbanização;

IX - o aumento de espaços destinados ao uso coletivo e às áreas verdes, como condição de adensamento.

Art. 18. A política relativa à infraestrutura, equipamentos e serviços orienta-se por um conjunto de ações que buscam a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando-se:

I - o direito universal à educação, à saúde, à habitação, ao saneamento básico, ao abastecimento, à cultura, ao bem-estar e ao convívio com a natureza;

II - a implantação dos equipamentos sociais, objetivando a consolidação de núcleos de convivência no meio urbano e rural, de modo a permitir o acesso à população do Município;

III - a provisão de equipamentos sociais e de mobiliário urbano adequados aos deficientes físicos.

Art. 19. A política de transporte e do sistema viário assegurará:

I - a plena condição de acessibilidade da população ao transporte coletivo;

II - o estabelecimento de um sistema hierárquico de vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e para a ágil e segura locomoção do usuário;

III - a complementação do sistema viário de modo a integrar os bairros, os distritos e as vilas à malha urbana;

IV - o aumento da capacidade e das alternativas viárias para o transporte coletivo e para o tráfego em geral;

V - a implementação do sistema de ciclovias como alternativa de transporte e de lazer;

VI - a segurança do pedestre em sua locomoção.

Art. 20. A política de desenvolvimento econômico orientar-se-á no sentido de consolidar as bases produtivas do Município a partir da integração das diversas funções urbanas e rurais, viabilizando-se:

I - o apoio à pequena e à microempresa;

II - a consolidação de áreas industriais, definindo a sua expansão no meio urbano e rural e condicionando a sua localização à preservação do meio ambiente;

III - o estímulo à diversificação e à concentração de atividades comerciais e de serviços, formando núcleos funcionais de caráter setorial e regional;

IV - o incentivo à diversificação da produção agropecuária e à implantação da agroindústria;

V - o apoio à pesquisa científica e tecnológica e à difusão de seus resultados.

Art. 21. A política da distribuição da população levará em conta a garantia de qualidade de vida e a potencialidade de desenvolvimento do Município, buscando-se:

I - a prioridade ao adensamento populacional em áreas, com a existência de infraestrutura e de serviços urbanos instalados e subutilizados;

II - o controle da expansão em áreas caracterizadas por um processo de ocupação urbana dispersa e em áreas com características de urbanização inadequadas;

III - a restrição do adensamento populacional em áreas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental e cultural e em áreas inadequadas para a moradia;

IV - a erradicação das condições subumanas de habitação e o combate à localização da população de baixa renda em núcleos periféricos e aos processos discriminatórios, provocados pela especulação imobiliária;

V - o estímulo à fixação do homem no campo pela expansão dos serviços e dos equipamentos públicos que concorram para a melhoria da qualidade de vida, no meio rural.

Art. 22. São consideradas áreas especiais, para os fins previstos nesta Lei Complementar:

I - as áreas reservadas primordialmente à implantação e à manutenção de habitações de interesse social;

II - as áreas destinadas à manutenção, à preservação e à recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

III - as áreas destinadas à implantação de parques, de espaços de lazer e de equipamentos públicos;

IV - as porções do território que impeçam o pleno e ordenado desenvolvimento urbano ou que lhe causem impacto.

### Capítulo III

## DO DESENVOLVIMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE E DA MOBILIDADE URBANA

Art. 23. O desenvolvimento e estruturação do transporte e mobilidade urbana é função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

Art. 24. O sistema viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 25. São objetivos do sistema de mobilidade urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida ao transporte motorizado;

II - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

III - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis internacionais de segurança definidos pela comunidade técnica;

IV - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

Art. 26. São diretrizes do sistema de mobilidade urbana:

I - reestruturação do sistema viário através da hierarquização de vias;

II - estabelecimento de eixos viários estruturais para implantação de sistema de transporte e serviços públicos em geral, estimulando a expansão linear das atividades econômicas;

III - priorização de um conjunto de políticas de transporte e circulação, visando à mobilidade dos cidadãos, incluindo os portadores de necessidades especiais, de forma a permitir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano e os meios não motorizados de transporte;

IV - redução da necessidade de deslocamentos dentro do Município, através de uma distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

V - recuperação e construção de passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres, através da padronização de calçadas;

VI - maior integração do transporte coletivo com outros municípios.

### **TÍTULO III**

#### **DA INTEGRAÇÃO URBANO-RURAL**

##### **Capítulo I**

##### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 27. O território do Município compreende as zonas urbana, de expansão urbana e rural.

Parágrafo único. O planejamento da cidade implica em planejar o Município, promovendo-se a integração entre o urbano e o rural.

Art. 28. Os investimentos públicos na zona rural objetivam:

- I - incentivar prioritariamente as atividades primárias e de produção de alimentos;
- II - priorizar os pequenos e micro empreendimentos rurais.

##### **Capítulo II**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL**

Art. 29. O Município adotará programas de desenvolvimento do meio rural, de acordo com suas aptidões econômicas, sociais e ambientais, objetivando a integração do campo com a cidade, destinados a promover:

- I - o desenvolvimento sociocultural da população rural;
- II - o estímulo ao cooperativismo;
- III - o incentivo à diversificação agrícola e à agro industrialização;
- IV - o estímulo à produção de alimentos e à ampliação de programas para sua comercialização;
- V - a consolidação de formas adequadas de abastecimento;
- VI - a adequação das estradas e a consolidação do sistema viário, para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos distritos e vilas e destes com a sede do Município;
- VII - a expansão dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural e das redes de distribuição de energia elétrica;

- VIII - a preservação do meio ambiente, promovendo a recuperação das matas ciliares, o uso racional dos agrotóxicos e a destinação do lixo tóxico;
- IX - a garantia dos equipamentos necessários e da prestação dos serviços públicos, para o atendimento da população;
- X - a conservação e a sistematização dos solos;
- XI - o fomento à pesquisa para o avanço científico e tecnológico, em cooperação com os órgãos e institutos de pesquisa a nível regional, estadual, federal e internacional.

## TÍTULO IV

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E RURAL

Art. 30. O ordenamento territorial urbano e rural consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ 1º O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

§ 2º A legislação específica de uso e ocupação do solo complementa o disposto neste título.

Art. 31. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I - definir novos perímetros urbanos para o Município;
- II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV - definir diretrizes viárias;
- V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

- VIII - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;
- IX - promover a gestão por microbacias hidrográficas.

## **Capítulo Único**

### **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 32. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando a dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Art. 33. No território municipal define-se a divisão em Macrozonas Urbanas e Rurais, conforme suas características ambientais, físico-territoriais, sociais e culturais.

### **SEÇÃO I**

#### **DAS MACROZONAS URBANAS**

Art. 34. As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

I - Macrozona Urbana da Sede: formada pelo perímetro urbano da sede municipal, onde se concentra a maior população urbana do Município;

II - Macrozona Urbana do Distrito: formada pelo perímetro urbano do Distrito de Eugénópolis;

§ 1º A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 3º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do Plano Diretor Municipal.

§ 4º O perímetro urbano do Distrito de Eugénópolis terá lei específica sobre zonas de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, sistema viário e expansão urbana.

## SEÇÃO II

### DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 35. As Macrozonas Rurais serão definidas em lei específica a ser editada.

## TÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 36. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - instrumentos planejamento;
- II - instrumentos jurídicos e urbanísticos;
- III - instrumentos de regularização fundiária;
- IV - instrumentos tributários e financeiro;
- V - instrumentos jurídicos administrativos;
- VI - instrumentos de democratização da gestão urbana;

Art. 37. Constituem instrumentos de planejamento:

- I - plano plurianual;
- II - lei de diretrizes orçamentárias;
- III - lei de orçamento anual;
- IV - lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
- V - lei do parcelamento do solo urbano;
- VI - lei dos perímetros urbanos;
- VII - lei do sistema viário;
- VIII - código de obras e edificações;
- IX - código de posturas;
- X - planos de desenvolvimento econômico e social;
- XI - planos, programas e projetos setoriais;
- XII - programas e projetos especiais de urbanização;
- XIII - plano de gestão ambiental do Município;
- XIV - Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos (PGRS).

Art. 38. Constituem instrumentos jurídicos urbanísticos:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - operações urbanas consorciadas;
- VII - direito de preempção;
- VIII - estudo de impacto ambiental (EIA);
- IX - licenciamento ambiental;
- X - tombamento;
- XI - desapropriação;
- XII - instituição de unidades de conservação.

Art. 39. Constituem instrumentos de regularização fundiária:

- I - zonas especiais de interesse social;
- II - concessão de direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;

Art. 40. Constituem instrumentos tributários e financeiros:

- I - tributos municipais diversos;
- II - taxas e tarifas públicas específicas;
- III - contribuição de melhoria;
- IV - incentivos e benefícios fiscais;
- V - dação de imóveis em pagamento da dívida;
- VI - incentivo, redução ou isenção tributária aos imóveis urbanos com cobertura florestal nativa significativa e mantida adequadamente, após vistoria comprobatória do Município, sem a necessidade de averbação na matrícula.

Art. 41. Constituem instrumentos jurídico-administrativos:

- I - servidão administrativa e limitações administrativas;
- II - concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV - contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- V - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI - termo administrativo de ajustamento de conduta.

Art. 42. Constituem instrumentos de democratização da gestão urbana:

I - conselhos municipais;

II - fundos municipais;

III - gestão orçamentária participativa;

IV - audiências e consultas públicas;

V - conferências municipais;

VI - iniciativa popular de projetos de lei;

VII - referendo popular e plebiscito.

## Capítulo I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 43. Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos nesta Lei e legislação pertinente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. A aplicação dos mecanismos previstos neste artigo dar-se-á em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento, excetuando-se as áreas registradas como chácaras urbanas, constantes no perímetro urbano.

Art. 44. A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único. A lei específica de que trata o caput deste artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 45. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação.

## Capítulo II

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 46. O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme lei específica estabelecer.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 47. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo.

Art. 48. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

### Capítulo III

#### DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 49. O Poder Executivo municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel:

I - que contenha parcela de área verde a ser preservada;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

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

IV - para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - tombado;

VI - de interesse do patrimônio.

Art. 50. Os imóveis considerados receptores da transferência do direito de construir e os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

### Capítulo IV

#### DO DIREITO DE PREENPÇÃO

Art. 51. O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da ocupação 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. 52. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 53. Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempção, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

## Capítulo V

### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 54. Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.

§ 1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificada a existência da infraestrutura básica.

§ 2º A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

## Capítulo VI

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 55. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica.

§ 2º Caberá à Comissão Municipal de Urbanismo de Eugenópolis a coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

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

§ 4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da Municipalidade, o Poder Público poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda o interesse público.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pela Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 56. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - a garantia da proteção de áreas de matas, reservas particulares, através da implantação de infraestrutura necessária para evitar a depredação e promover a segurança dos transeuntes;
- V - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 57. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;
- VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 58. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

- I - definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;
- II - finalidade da operação proposta;
- III - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

- I - execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;
- II - solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;
- III - instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ela forem prejudicados;

IV - preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

V - estoque de potencial construtivo adicional;

VI - prazo de vigência.

Art. 59. As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas dos perímetros urbanos da sede e distritos do Município, que serão descritos em leis específicas.

## **TÍTULO VI**

### **DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR**

Art. 60. O Sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 61. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, caso necessário, o Executivo Municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 62. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 63. O Sistema de Acompanhamento e controle do Plano Diretor será integrado por:

I - Secretaria Municipal responsável pelo planejamento estratégico do Município;

II - Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas;

III - Comissão Municipal de Urbanismo;

IV - Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos.

## SEÇÃO ÚNICA

### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 64. A Comissão Municipal de Urbanismo é o órgão responsável pelo acompanhamento e controle da implementação da legislação do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, advinda do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. A Comissão terá sua composição, atribuições e funcionamento definidos por Decreto do Poder Executivo.

## TÍTULO VII

### DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 65. O desenvolvimento do Município, resguardada sua função polarizadora, será promovido de forma integrada com os demais municípios da região, mediante parcerias e consórcios intermunicipais, assegurando maior participação no desenvolvimento regional e nacional.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66. A instituição de fundos especiais, vinculados à questão do desenvolvimento socioeconômico ou à implementação do Plano Diretor, dar-se-á em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 67. O planejamento municipal será permanente, num processo democrático, participativo e multidisciplinar.

Art. 68. Os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar deverão nortear as adequações necessárias da legislação vigente, as normas administrativas e tributárias e as ações do Poder Público municipal, referentemente ao planejamento urbano e rural.

Art. 69. São instrumentos do Plano Diretor, além dos instrumentos do Planejamento Orçamentários, as seguintes legislações municipais autônomas:

I - Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - Lei do Perímetro Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Código Ambiental;

VI - Código de Posturas;

VII - Código de Obras e Edificações;

VIII - Código Sanitário;

IX - Código Tributário.

Art. 70. A Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano assegura a classificação dos diversos usos e atividades urbanas, bem como as suas tendências e formas de expansão, definindo as vantagens e restrições e os padrões de ocupação diferenciados, de modo a garantir uma adequada integração urbana, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 71. A Lei do Parcelamento do Solo Urbano, além de instituir percentuais mínimos para a implantação de sistema viário e equipamentos comunitários, fixa normas sobre a dimensão dos lotes, das quadras e dos logradouros públicos e sobre as exigências do Poder Público no que se refere à implantação de infraestrutura, de preservação do meio ambiente e de integração à malha urbana existente.

Art. 72. A Lei do Perímetro Urbano inclui as zonas urbana e de expansão urbana.

Art. 73. A Lei do Sistema Viário estabelece a classificação viária municipal, define as características geométricas e operacionais das vias, as atividades compatíveis com os diversos tipos de vias, as diretrizes viárias para as áreas urbanas, de expansão urbana e rural e as medidas recomendadas para pedestres e ciclistas.

Art. 74. O Código Ambiental define a atuação do Município na questão de defesa e preservação do meio ambiente, incluído o programa de educação ambiental.

Art. 75. O Código de Posturas fixa normas para o pleno exercício das atividades privadas de âmbito coletivo ou individual, sem prejuízo à qualidade de vida no Município, e regulamenta o adequado uso dos logradouros públicos, de acordo com a dinâmica de ocupação, respeitada a qualidade ambiental.

Art. 76. O Código de Obras e Edificações institui parâmetros construtivos para os diversos tipos de edificações, critérios para a elaboração de projetos, normas técnicas de construção individual ou coletiva e exigências de natureza urbanística, espacial, ambiental e sanitária, submetendo o direito de construir ao princípio da função social da propriedade urbana.

Art. 77. O Código Sanitário dispõe sobre a proteção, promoção e preservação da saúde, nos aspectos relativos à Vigilância Sanitária e de preservação do meio ambiente.

Art. 78. O Código Tributário Municipal implementa medidas fiscais que assegurem o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 79. As desapropriações decorrentes da implantação da legislação instrumental deste Plano Diretor serão, obrigatoriamente, efetivadas com base no preceito Constitucional constante no inciso XXIV do artigo 5º da CF/88.

Art. 80. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 81. Revogam-se as disposições em contrário.

Eugenópolis, 21 de fevereiro de 2018.

  
**VASCO NAVARRO RODRIGUES CALDAS**  
Prefeito Municipal de Eugenópolis

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

EM 21 / 02 / 2018

Ass.: 