

MENSAGEM N.º 16, DE 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,  
Senhores vereadores,

Com imensa satisfação, submetemos à apreciação dessa Casa o projeto de lei complementar que institui o Plano Diretor Municipal de Indianópolis - MG e dá outras providências.

O Plano Diretor Municipal, cuja instituição está prevista expressamente no art. 138, §1º, da Lei Orgânica Municipal, abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e integra o processo de planejamento municipal.

A necessidade e a importância da elaboração do Plano Diretor de Indianópolis-MG se revestem de maior significado ante o imenso potencial turístico decorrente, sobretudo, do aproveitamento do lago da Usina de Miranda.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais vinha cobrando, inclusive com formalização de procedimento administrativo específico, a instituição de nosso Plano Diretor. Assim, como é de conhecimento dos Nobres Edis, desde 2018, os levantamentos de dados estão sendo coletados e várias audiências públicas que foram realizadas, na cidade e na zona rural, visando conferir maior legitimidade à nossa lei.

O Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor prevê que o Município elaborará, em no máximo 2 anos, o projeto de lei de zoneamento, uso e ocupação do solo; de parcelamento do solo; e, ainda, o plano de mobilidade urbana. Entretanto, paralelamente à elaboração do plano diretor foram preparados os referidos instrumentos de política urbana.

Assim, embora a aprovação do Plano Diretor deva se dar de maneira prévia a dos demais dispositivos legais, optamos por submeter conjuntamente todos os projetos de lei. Em nosso entendimento, a análise conjunta dos projetos de lei facilitará a compreensão geral da política urbana do Município e propiciará maior agilidade e eficiência nas aprovações.

Cumpramos esclarecer que, após a conclusão dos trabalhos finais, a redação dos textos dos projetos de lei, incluindo os respectivos anexos, foram formalmente levados ao conhecimento do Ministério Público, inclusive do Coordenador Regional da Curadoria do Meio Ambiente. Todos os textos finais foram considerados, pelo Ministério Público, como apropriados e condizentes com a política ambiental e desenvolvimento urbano preconizadas na Constituição Federal.

Ante o exposto, contamos com a costumeira atenção dos Nobres na avaliação e votação do projeto ora encaminhado.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 22 de maio de 2019.

LINDOMAR AMARO BORGES  
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_/2019.

Institui o Plano Diretor Municipal de Indianópolis - MG e dá outras providências.

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

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal de Indianópolis – MG, em consonância com as disposições do art. 182, da Constituição Federal, do art. 138, da Lei Orgânica do Município e com a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

## TÍTULO I

### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I- função social da cidade;
- II- função social da propriedade;
- III- sustentabilidade;
- IV- gestão democrática e participativa.

Art. 5º As funções sociais da cidade no Município de Indianópolis correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, à segurança, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao bem-estar.

Parágrafo único. As Áreas de Preservação Permanente Municipal têm como função social a produção de água e a proteção dos recursos naturais.

Art. 6º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I- habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;

- II- atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III- proteção do meio ambiente;
- IV- preservação do patrimônio cultural.

Art. 7º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 8º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 9º O Plano Diretor Municipal está estruturado em consonância com os objetivos da Agenda do Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas - ONU (ano 2015), tendo como base nos seguintes conceitos de cidade:

I- compacta, com diversidade territorial, que respeite o patrimônio natural e cultural do Município, que priorize o desenvolvimento dos seus bairros e de suas comunidades e que considere a função social da cidade e da propriedade como essencial no seu desenvolvimento;

II- resiliente, que tem a capacidade em lidar com situações adversas, superar pressões, obstáculos e problemas, e reagir positivamente a eles sem entrar em conflito;

III- com igualdades, que diminua as distâncias sociais e econômicas entre as classes sociais;

IV- inteligente e segura, que faz uso estratégico de sua infraestrutura, serviços, informação e comunicação, com planejamento e gestão urbana para dar resposta às necessidades sociais e econômicas da sociedade e, ainda, atendendo com níveis de inteligência na governança, administração pública, planejamento urbano, tecnologia, meio ambiente, conexões internacionais, coesão social, capital humano e economia.

Art. 10. São objetivos gerais da política urbana:

I- ofertar áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

II- prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos, como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, através da implementação da taxa progressiva sobre os vazios urbanos e em razão do número de propriedades;

III- adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

IV- elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, espaços verdes qualificados e acesso à alimentação, educação, saúde, cultura, esporte e lazer;

V- garantir a acessibilidade universal aos espaços públicos e edificações de uso coletivo, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por

intermédio da rede viária, do sistema de transporte público e da padronização das calçadas, atendendo às normas de acessibilidade;

VI- elevar a qualidade do espaço urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído, recuperando áreas sensíveis e evitando tamponamento de córregos;

VII- promover a melhoria das condições de atendimento existente nas áreas de saúde, assistência social e educação, bem como com a ampliação do número de equipamentos e custeios adicionais;

VIII- promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

IX- garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

X- garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;

XI- estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;

XII- contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XIII- estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XIV- promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XV- garantir mecanismos de Planejamento e Gestão Participativa nos processos de tomada de decisão;

XVI- estabelecer tratamento urbanístico e paisagístico em áreas remanescentes sujeitas à preservação ambiental, com a implantação de equipamentos urbanos ou a criação de espaços coletivos para lazer e recreação;

XVII- regulamentar o uso da bicicleta como meio de transporte, implantar a rede cicloviária e bicicletários em áreas públicas de maior concentração de usuários;

XVIII- estimular e promover a permeabilização do solo;

XIX- incentivar a remoção de atividades inadequadas na área urbana através de mecanismos compensatórios da limitação do uso e ocupação do solo nestes locais;

XX- estabelecer áreas para estacionamento, garagem ou pátio para carga e descarga para os estabelecimentos geradores dos conflitos, com o manejo do tráfego;

XXI- promover a regularização fundiária em áreas de ocupação irregular na cidade;

XXII- promover a regularização de chacreamentos e loteamentos atualmente fora do perímetro urbano, através de instrumentos urbanísticos específicos;

XXIII- implantar parques lineares nas regiões de fundo de vale, na área urbana ainda não ocupada, junto ao Córrego Manoel Velho e ao Córrego Lava Pés.

## TÍTULO II

## DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

### CAPÍTULO I

#### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 11. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população, com diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária, indústria, comércio e turismo.

Art. 12. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá considerar as seguintes diretrizes que objetivam a geração de emprego, renda e melhoria das condições econômicas, ambientais e sociais da população:

I- apoiar, contribuir e incentivar políticas, ações e projetos que busquem o desenvolvimento do empreendedorismo no município;

II- incentivar incubadoras de tecnologia vinculadas a universidades e a centros de pesquisa;

III- incentivar o ensino e a pesquisa científica de tecnologia digital, desenvolvendo projetos e parcerias com as instituições de ensino e entidades instaladas no Município;

IV- criar ambiente legal, favorável e diferenciado para as micros e pequenas empresas, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, fiscais e tributárias, em consonância com as políticas públicas do Estado e União;

V- apoiar, contribuir e incentivar a criação e desenvolvimento de micro e pequenos empreendimentos;

VI- apoiar entidades de fomento ao setor produtivo;

VII- inserir o empreendedor informal por meio de ações estruturadas em programas específicos, objetivando sua formalização;

VIII- estimular a aquisição de bens e serviços produzidos e comercializados no município;

IX- incentivar o desenvolvimento da economia solidária e o apoio à formação de cooperativas e associações populares de serviços e produção;

X- implementar ações que visem à formatação, em parceria com órgãos e entidades públicos e privados, de um plano de marketing voltado para a promoção das potencialidades do Município.

#### Seção I

##### Do Desenvolvimento Agropecuário Sustentável

Art. 13. Para a consecução da política para desenvolvimento da agropecuária de maneira sustentável, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- promover o desenvolvimento de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento de potencialidades no setor primário, que valorizem a agricultura familiar, permitindo o acesso a novas tecnologias, políticas de crédito e comercialização, em

consonância com as orientações da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

II- fortalecer as associações rurais existentes para que atuem juntamente com a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável no direcionamento das políticas agropecuárias do Município;

III- intensificar a realização de parcerias com órgãos e entidades, públicos e privados, ligados ao meio rural, visando ao direcionamento único de ações e recursos financeiros para atendimento das demandas existentes, como capacitação em todas as cadeias produtivas através de cursos profissionalizantes, práticas de conservação e manejo sustentável dos solos e incentivo à diversificação da produção agrícola;

IV- elaborar do Mapa de Aptidão Agrícola do Município;

V- intensificar a atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

VI- implantar o plano de manutenção das estradas municipais, em parceria com proprietários rurais, órgãos estaduais e federais, com vista ao escoamento da produção rural, deslocamento dos produtores e fortalecimento das ligações viárias entre meio rural e área urbana, contendo: o cadastro das estradas, o tipo de manutenção necessária e a periodicidade dos serviços;

VII- incentivar as atividades agroindustriais com alta capacidade de geração de emprego e renda, bem como as agroindústrias de pequeno porte da agricultura familiar e que geram efeitos de transbordamento na constituição de novas atividades econômicas afins, tais como produção de hortifrutigranjeiros, agroindústrias de pequeno porte e empresariais, bovinocultura de leite, café grãos e atividades agroflorestais;

VIII- incentivar o associativismo e o cooperativismo através de capacitações e assessoria técnica e jurídica;

IX- incentivar a adoção de técnicas e práticas que visem à sustentabilidade do sistema agroambiental;

X- criar programas de conservação de solo e água para a agricultura familiar;

XI- criar programas de conservação de solo e água para a agricultura familiar;

XII- incrementar o Programa “Parceiro Produtor” com políticas de incentivo aos produtores rurais.

## Seção II Das Atividades Minerárias

Art. 14. Para a consecução da política de desenvolvimento do setor mineral, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- estimular a pesquisa mineral no município;

II- identificar a potencialidade mineral do município, podendo firmar parcerias com escolas de ensino superior e/ou entes da federação;

III- incentivar a pesquisa de transformação dos bens minerais;

IV- incentivar a instalação de empresas de exploração mineral no município para a produção dos bens minerais de modo sustentável;

V- viabilizar a atuação da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável no controle da atividade mineradora,

atuando com entidade licenciadora e fiscalizadora, além de difundir técnicas de exploração ambientalmente sustentáveis.

### Seção III Das Atividades Aquícolas

Art. 15. Para a consecução da política para desenvolvimento do setor aquícola, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

- I- fomentar a produção pesqueira e aquícola;
- II- incentivar a implantação de infraestrutura de apoio à produção, ao beneficiamento e à comercialização do pescado;
- III- viabilizar a atuação da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente no controle da atividade aquícola no município, atuando com entidade licenciadora e fiscalizadora, além de difundir técnicas de exploração e manejo sustentáveis.

### Seção IV Da Indústria

Art. 16. Para a consecução da política para desenvolvimento industrial, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

- I- criar Zonas Industriais destinando áreas para implantação de indústrias e identificação de novos espaços físicos para a implantação de empreendimentos, disciplinando o uso do solo através de critérios estabelecidos por lei para expansão;
- II- fortalecer a política de incentivo à implantação de novas unidades industriais no Município, principalmente aquelas de base tecnológica e ligadas ao setor primário, não poluentes, inclusive com apoio à realização de estudos voltados para a cadeia produtiva do agronegócio;
- III- incentivar as parcerias com as instituições de ensino da região para formação de mão de obra especializada, além de promover cursos de treinamento e aperfeiçoamento ligados ao setor;
- IV- estabelecer incentivos econômicos e fiscais destinados a induzir a transferência de empreendimentos que geram transtornos à comunidade para as Zonas Industriais instituídas pelo município;
- V- rever a legislação de incentivos às indústrias, adequando-as às necessidades locais;
- VI- incentivar a implantação de indústrias nas vilas e povoados, visando o desenvolvimento socioeconômico da população rural.

### Seção V Do Comércio e Serviços

Art. 17. Para a consecução da política para desenvolvimento do comércio e serviços, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

- I- promover pesquisas de oportunidades de investimento para o setor terciário, juntamente com órgãos afins, visando à melhoria e diversificação do setor, bem como ao aproveitamento de novas alternativas de comércio e de prestação de serviços para a região;

II- incentivar a formação de mão-de-obra especializada através de parcerias com instituição de ensino, além de treinamento e aperfeiçoamento;

III- definir políticas de implantação do transporte coletivo urbano e regulação do transporte rural que propiciem a integração dos meios de transporte, bem como a ligação da zona urbana com as zonas industriais e oportunizem a criação de novos empreendimentos;

IV- incentivar as feiras de artesanato e o comércio de produtos locais, buscando regulamentar e desenvolver novas alternativas para o comércio e o turismo;

V- apoiar a estruturação de um Banco de Dados com informações relevantes, com aplicabilidade na cadeia produtiva, bem como na realização de estudos visando ao aproveitamento de novas potencialidades.

## Seção VI Do Turismo

Art. 18. Para consecução do Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico, com o objetivo de incentivar e fomentar o turismo no município de Indianópolis, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- estabelecer convênios e parcerias com instituições de ensino superior da região e grandes empreendimentos, para a elaboração e execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;

II- promover eventos de interesse cultural, tais como festas populares, festas tradicionais urbanas e rurais, eventos relacionados à produção local, eventos da iniciativa privada, dentre outros;

III- promover e divulgar os eventos, produtos típicos locais, patrimônio natural e oportunidades de negócios que motivem a visitação de turistas e suscitem a economia interna;

IV- gerar emprego e renda no setor turístico, bem como capacitar a mão-de-obra;

V- proteger o meio ambiente, a biodiversidade e o patrimônio cultural de interesse turístico;

VI- criar meios que possibilitem a constante informação da sociedade sobre a importância econômica e social do turismo;

VII- fomentar e divulgar o turismo através da aplicação do fluxo turístico, promovendo a permanência e o gasto médio dos turistas no município;

VIII- afirmar o turismo como importante fator de desenvolvimento sustentável e conservação do patrimônio natural, artístico e cultural;

IX- implementar a produção de dados estatísticos e informações relativas às atividades turísticas, na busca por melhorias da qualidade e credibilidade de relatórios estatísticos, através de questionários de demanda turística;

X- propiciar a prática do turismo sustentável nas áreas naturais, incentivando a adoção de rotas temáticas, condutas e práticas de mínimo impacto ambiental;

XI- implementar o inventário de patrimônio turístico municipal;

XII- proporcionar o fortalecimento turístico do município através de associação com outros municípios, formando, assim, circuitos turísticos;

XIII- implementar projetos de infraestrutura turística, como a sinalização turística e adoção de rotas, proporcionando o desenvolvimento da cadeia produtiva do turismo.

## CAPÍTULO II

### DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

#### Seção I Da Assistência Social

Art. 19. Para consecução da Política Municipal de Assistência Social, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- garantir a dignidade humana a partir de serviços de proteção social que promovam a autonomia e o protagonismo dos sujeitos atendidos;

II- universalizar o acesso ao Sistema Único de Assistência Social – SUAS no município;

III- incentivar a ampliação dos espaços destinados às Políticas de Assistência Social.

IV- atender as necessidades sociais básicas dos sujeitos em situação de vulnerabilidade social, com o provimento de recursos e de atenção especializada;

V- promover e readequar programas de educação profissional, garantindo diversidade de cursos, adequados às necessidades e especificidades municipais;

VI- incentivar a realização de programas de convívio de caráter socioeducativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

VII- aprimorar o atendimento da população rural nas políticas de assistência social, a partir da criação de projetos e ações itinerantes e contínuas;

VIII- contribuir para redução dos índices de violações de direitos como: violência contra a mulher, pessoas em situação de rua, trabalho infantil, crianças e adolescentes em conflito com a lei;

IX- fortalecer os Conselhos de políticas públicas, visando à participação popular e a transparência.

#### Seção II Da Segurança Pública

Art. 20. Para consecução da política municipal de segurança pública, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- agir de maneira articulada com os demais entes federativos para a promover a prevenção e o combate à violência.

II- revitalizar e realizar a manutenção contínua dos espaços públicos como praças, academias ao ar livre, parques, entre outros;

III- incentivar a utilização permanente dos espaços públicos visando ampliar a segurança;

IV- melhorar a iluminação pública como forma de diminuir a insegurança;

V- realizar projetos preventivos intersetoriais para abordar os riscos do uso de drogas e álcool, voltados principalmente para os jovens em idade escolar;

VI- realizar esforços junto aos entes federativos para a obtenção de investimentos em recursos materiais e humanos destinados à segurança pública;

VII- implantar o Projeto “Olho Vivo”, com instalação de câmeras de segurança em locais estratégicos.

### Seção III

#### Da Saúde

Art. 21. Para consecução da política municipal de saúde deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- assegurar a implantação dos princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS), proporcionando universalidade, integralidade e equidade;

II- assegurar as diretrizes da atenção básica, efetivando a regionalização e hierarquização, territorialização e adstrição, população adstrita, cuidado centrado na pessoa, resolutividade, longitudinalidade do cuidado, coordenar o cuidado, ordenar as redes e a participação da comunidade;

III- promover trabalho interdisciplinar e multiprofissional, visando obter uma integralidade na atenção em saúde bucal da população, desenvolvendo ações intersetoriais para ampliação da qualidade da assistência e a melhoria do acesso;

IV- assegurar a relevância pública das ações e dos serviços de saúde, cabendo ao Poder Público dispor, nos termos da lei, sobre sua regulamentação, fiscalização e controle, devendo sua execução ser feita diretamente ou através de terceiros e, também, por pessoa física ou jurídica de direito privado;

V- garantir a gestão participativa e o controle social do sistema municipal de saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento do Conselho Municipal de Saúde em caráter permanente e deliberativo, bem como da auditoria e ouvidoria municipal;

VI- priorizar ações e serviços de saúde de forma direta pelo poder público e supletivamente pela iniciativa privada, dando preferência à instituição filantrópica e sem fins lucrativos, dispondo sua regulamentação, fiscalização e controle;

VII- construir, reformar, adequar, modernizar e aparelhar unidades de saúde na área urbana e rural do Município, propiciando a adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de número de habitantes, demanda, acessibilidade física e hierarquização;

VIII- garantir, por meio de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizadas as unidades de saúde.

### Seção IV

#### Da Educação

Art. 22. Para a consecução das diretrizes da política municipal de educação deverão ser observadas as seguintes medidas e ações:

I- cumprir, de maneira integral, o Plano Decenal Municipal de Educação;

- II- ampliar o número de equipamentos educacionais municipais e readequar as infraestruturas dos equipamentos já existentes, a partir dos princípios da equidade e da qualidade do ensino;
- III- estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- IV- desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- V- desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a assegurar sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- VI- promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola;
- VII- garantir infraestrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- VIII- realizar o Cadastro e o Censo Escolar;
- IX- garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- X- reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes;
- XI- promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XII- ampliar programas de educação para adultos;
- XIII - Erradicar o analfabetismo;
- IX- ampliar e manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal, com incentivo à leitura e ao estudo;
- XV- buscar parceria com centros de ensino superior de Ibiporã, Londrina e região, para ministrar cursos preparatórios para o vestibular;
- XVI- realizar convênios com instituições de ensino para promoção de cursos a distância de ensino superior e pós-graduação;
- XVII- promover a reforma e manutenção da estrutura física das escolas, adequação das mesmas para uso de alunos portadores de necessidades especiais;
- XVIII- promover capacitação de professores para trabalhar com alunos com necessidades especiais.

## Seção V Da Cultura e do Patrimônio Cultural

Art. 23. Para a consecução das diretrizes da política municipal de cultura e patrimônio cultural deverão ser observadas as seguintes medidas e ações:

- I- viabilizar a elaboração de um Plano Municipal de Cultura e Patrimônio, com o objetivo de traçar metas, diretrizes e ações para basear as políticas culturais e de patrimônio do município;
- II- promover atividades culturais como instrumento de integração local e regional;
- III- desenvolver programas e projetos de formação, difusão e distribuição das atividades de cultura, atendendo em quantidade e qualidade crescentes, o conjunto da população;

IV- elaborar projetos e programas de cunho cultural em parceria com os governos estadual e federal;

V- criar uma Casa da Cultura, com espaços adequados à formação, prática, fruição e difusão cultural;

VI- apoiar, participar, patrocinar e promover a realização de eventos culturais com ênfase nas festas tradicionais do município.

VII- assegurar a equidade do acesso às políticas culturais e de patrimônio a todos os cidadãos por meio da descentralização das atividades e dos espaços culturais;

VIII- implantar um calendário cultural municipal, garantindo sua ampla divulgação e a diversidade de manifestações culturais;

IX- buscar constantemente o apoio financeiro de outros entes federativos para os grupos e manifestações culturais locais;

X- incluir de maneira transversal as culturas populares como a capoeira, dança afro, congada e folia de reis, nos currículos das escolas municipais como estratégia de valorização e combate ao preconceito cultural;

XI- ampliar os canais de comunicação entre o campo e a cidade no que se refere à difusão cultural, criando estratégias específicas para a valorização das manifestações culturais rurais;

XII- garantir a ocupação dos espaços públicos municipais a partir do oferecimento constante de atividades culturais e artísticas diversificadas;

XIII- promover a preservação e a valorização do patrimônio cultural material e imaterial de Indianópolis como forma de fortalecer a memória e a identidade cultural dos moradores do município;

XIV- envidar esforços para a elaboração de um Plano de Preservação do Patrimônio Cultural Municipal, contendo, no mínimo:

a) diagnóstico sobre a situação atual dos bens tombados, inventariados e com potencial para serem inventariados;

b) mecanismos e os instrumentos previstos para a preservação e recuperação do patrimônio municipal;

c) compensações, incentivos e estímulos à preservação dos patrimônios que são de propriedade privada;

d) mecanismos de captação de recursos para a política de preservação, conservação e recuperação do patrimônio municipal;

e) incentivo da participação popular no processo de elaboração e tomada de decisões.

XV- atualizar periodicamente o inventário de bens culturais materiais e imateriais, definindo os imóveis e bens de interesse do patrimônio, visando sua preservação e a proteção;

XVI- articular os interesses do patrimônio cultural com as políticas públicas de Turismo;

XVII- realizar estudos para a realização de novos processos de tombamento de bens inventariados;

XVIII- disciplinar o regime de aproveitamento do entorno de tombamentos e as diretrizes de intervenção para a conservação e manutenção dos bens culturais, de forma a garantir e impedir novas edificações contrárias às diretrizes de intervenção para a conservação e manutenção dos bens culturais, sendo toleradas as edificações já existentes;

XIX - criar projetos para preservar e valorizar sítios arqueológicos.

## Seção VI Do Esporte e Lazer

Art. 24. Para consecução da política municipal de esporte e lazer, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

- I- ampliar o acesso de todos os moradores do município a práticas esportivas e de lazer variadas com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população;
- II- oferecer práticas esportivas diversificadas nas escolas da rede municipal de ensino, visando a promoção da saúde dos alunos;
- III- criar políticas específicas para a promoção do esporte e do lazer das populações em situação de vulnerabilidade social;
- IV- elaborar Políticas específicas para oferecer esporte e lazer para a população que reside na área rural;
- V- promover atividades de esporte e de lazer para a população com deficiência e para os idosos;
- VI- criar condições para o desenvolvimento de esportes radicais, bem como a realização de trilhas e de esportes de observação da natureza, integrando essas ações com o planejamento turístico municipal;
- VII- promover atividades contínuas de recreação e de esportes para dinamizar as praças, considerando a diversidade de públicos e de interesses;
- VIII- realizar torneios esportivos interbairros, nas diversas modalidades esportivas, promovendo a integração dos moradores;
- IX- qualificar e realizar a manutenção periódica de todos os equipamentos esportivos e de lazer existentes, envolvendo a comunidade na preservação desses equipamentos por meio de ações educativas;
- X- revitalizar os espaços públicos municipais, tornando-os espaços de referência para a prática esportiva e para o lazer da população;
- XI- garantir a diversidade dos equipamentos públicos de esportes e de lazer buscando fomentar diferentes modalidades esportivas.

## CAPÍTULO III

### DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO

#### Seção I Do Saneamento Ambiental

Art. 25. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da coleta e tratamento do esgoto sanitário, do abastecimento de água potável, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos urbanos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único. São objetivos da política de saneamento ambiental a implementação das diretrizes contidas no Plano Municipal de Saneamento Básico, na Política Nacional de Recursos Hídricos, na Política Nacional de Saneamento, na Política Nacional Resíduos Sólidos e demais normas correlatas e regulamentadoras da legislação federal, estadual e municipal, no que couber.

Art. 26. Para consecução da política municipal de saneamento ambiental deverão ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

I- executar e articular, compatibilizar e integrar os programas, projetos e ações previstas no PMSB, bem como dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais, do solo, da flora e da fauna e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana, esgotamento sanitário, abastecimento de água, limpeza pública e a destinação e tratamento final dos resíduos sólidos urbanos, incluindo essas medidas nos novos parcelamentos de solo urbano da sede do município e das vilas e povoados;

II- mapear as microbacias urbanas para delimitação, recuperação e preservação dos cursos d'água e nascentes verificando a possibilidade de criação de parques ou áreas verdes;

III- condicionar o adensamento, o assentamento populacional e a expansão do perímetro urbano à prévia solução dos problemas de meio ambiente e saneamento;

IV- criar condições urbanísticas com a delimitação de áreas não edificáveis para que a recuperação e a preservação das mesmas sejam executadas preferencialmente, mediante a criação de parques, áreas verdes e de lazer;

V- regulamentar, ordenar, disciplinar e fiscalizar o crescimento e desenvolvimento do perímetro urbano e das zonas especiais;

VI- garantir o atendimento dos serviços de saneamento ambiental, em especial a coleta de resíduos urbanos, proporcionando qualidade, com tarifa ou taxa adequada de acordo com a classificação e volume de resíduos sólidos e frequência de coleta;

VII- incentivar o programa de coleta seletiva do município, trabalhando a educação ambiental com a população e os colaboradores envolvidos e fomentando as feiras de artesanato dos recicláveis no município;

VIII- estimular a criação de consórcios entre empreendedores para a implantação de interceptores, emissários de esgoto sanitário e galerias de água pluvial quando o atendimento beneficiar a mesma região;

IX- articular parcerias para arrecadação de recursos financeiros para execução do projeto da Estação de Tratamento de Efluente – ETE a fim de que a demanda de esgotamento sanitário seja universalizada;

X- proibir o lançamento de esgoto sanitário ou efluente líquido industrial nos Córregos Manoel Velho e Lava Pés a montante da captação da concessionária de abastecimento e tratamento de água do município;

XI- criar e implementar normas, procedimentos e cobranças referentes ao lançamento de efluentes não domésticos na rede pública de esgoto;

XII- normatizar e exigir a instalação de sistemas de tratamento de esgoto sanitário nos chaceamentos já consolidados e nos futuros loteamentos;

XIII- normatizar e exigir a instalação de sistemas de tratamento de esgoto sanitário individuais para as propriedades rurais;

XIV- rever o Contrato de Programa firmado com a companhia concessionária do serviço de abastecimento de água, de forma a assegurar oferta de água e tratamento de esgoto às demandas futuras, mediante revisão do planejamento e atendimento da cidade, das vilas e povoados.

XV- fortalecer a gestão integrada dos resíduos sólidos através de apoio ao Programa de Coleta Seletiva com inclusão de catadores do município de Indianópolis, com programas de incentivo à população e as catadores através da venda do material selecionado, bem como a conscientização e educação ambiental da população urbana e rural;

XVI- implantação e licenciamento de novo Aterro Sanitário no Município e consequente desativação e recuperação do Aterro Controlado para garantir operacionalidade da gestão de resíduos sólidos observando o limite de distância da área aeroportuária estabelecida pela ANAC e em atendimento às legislações pertinentes, bem como a pavimentação do seu acesso;

XVII- incentivar a adesão da compostagem domiciliar para disposição final e beneficiamento dos resíduos orgânicos;

XVIII- fica obrigatória a aplicação de 0,5 % (meio por cento) do total de recursos arrecadados no município pela concessionária local de abastecimento de água, em ações socioambientais e ainda na proteção ambiental no Município, incluindo a criação de parques lineares, recomposição de matas ciliares e recuperação de nascentes;

XIX- exigir dos proprietários de lotes vagos a limpeza periódica dos mesmos, ou que a Prefeitura Municipal execute os serviços através da contratação de terceiros ou por meios próprios, fazendo a cobrança posterior ao proprietário;

XX- aplicar penalidades aos proprietários dos lotes vagos pela limpeza com fogo, mesmo que a mesma seja realizada por terceiros ou acidental;

XXI- regulamentar e aplicar a cobrança sobre os geradores de resíduos sólidos especiais, que são recolhidos pelo órgão municipal competente para subsidiar a sua gestão, manuseio, coleta, transporte, tratamento e disposição final;

XXII- criar normas e diretrizes para que as novas construções e loteamentos possuam um percentual mínimo de área permeável ou construam caixa de retardamento para o lançamento final de águas pluviais;

XXIII- implementar a Gestão Integrada do saneamento ambiental em uma única secretaria municipal e a criação do Conselho Municipal de Saneamento;

XXIV- implantar o gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, priorizando o seu aproveitamento para manutenção de estradas rurais, a fim de evitar ou minimizar a extração de cascalho e outros minerais para este fim;

XXV- mapear as macro e microdrenagens para elaboração do Plano de Prevenção de Desastres Ambientais, mitigando os impactos ambientais e sociais in loco provocados pelos alagamentos nas vias públicas;

XXVI- realizar levantamento dos lançamentos finais existentes de água pluvial, a fim de diagnosticar os impactos ambientais causados pelos lançamentos in loco nas microbacias para posteriores melhorias ou recuperações, mitigando a degradação ambiental e garantindo a estabilidade dos taludes fluviais, realizando de forma preventiva e quando necessário, a implementação de bacias de contenção com filtros antes da instalação dos dissipadores hidráulicos finais às margens do curso d'água receptor;

XXVII- apresentar solução de manejo das águas pluviais nos empreendimentos, priorizando a utilização de estruturas compensatórias que favoreçam a retenção temporária do escoamento superficial e a infiltração e percolação da água no solo,

dissipadores, reservatórios, bacias de estocagem, planos de infiltração, trincheiras de percolação, pavimentos porosos, retenção da água de chuva dentro dos lotes, entre outras medidas;

XXVIII- proteger as encostas à montante dos Córregos Manoel Velho, Córrego Lava Pés e Córrego da Bernarda, de modo que essas se tornem áreas de recarga hídrica e reduza o escoamento das águas pluviais.

## Seção II Do Meio Ambiente

Art. 27. A política municipal de meio ambiente tem como objetivo assegurar a todos um meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial a qualidade de vida, impondo ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 28. Para efeitos desta lei consideram-se as seguintes definições:

I- área verde: espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização;

II- área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III- área de Preservação Permanente Municipal: são as Áreas de Preservação Permanente definidas pela legislação federal e as áreas de preservação permanente de interesse do município, destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

a) conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e rocha;

b) proteger as restingas ou veredas;

c) proteger várzeas;

d) abrigar exemplares da fauna e flora ameaçados de extinção;

e) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

f) formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

g) assegurar condições de bem-estar público;

h) auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

i) proteger áreas úmidas;

j) não permitir ocupações em terrenos com declividade acima de 30%, abaixo da cota com altimetria de 696,95 (seiscentos e noventa e seis vírgula noventa e cinco metros);

k) proteger as áreas de vegetação significativa.

IV- área de relevante interesse ecológico: é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza. É constituída por terras públicas ou privadas;

V- parque municipal: Unidade de Conservação de proteção integral que agrega o Sistema de Áreas verdes e tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico. É de posse e domínio públicos;

VI- corredor ecológico: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando as Unidades de Conservação ou outras áreas de vegetação nativa, que possibilitam entre si o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam, para sua sobrevivência, áreas com extensão maior do que os remanescentes individuais;

VII- Reserva Particular de Preservação Natural – RPPN: unidade de conservação de domínio privado, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de Termo de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis;

VIII- Área de Proteção Ambiental – APA: Unidade de conservação de uso sustentável; podendo ser constituída por terras públicas ou privadas, é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

IX- plano de manejo: documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade;

X- área degradada: aquela impossibilitada de retornar por uma trajetória natural a um ecossistema que se assemelhe ao estado inicial, dificilmente sendo restaurada, apenas recuperada.

Art. 29. Para consecução da política municipal de meio ambiente deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I- estabelecer políticas de controle ambiental para as atividades antrópicas que possam provocar degradação do meio ambiente;

II- preservar o lago de Miranda e seus afluentes de lançamentos de agentes poluidores e fiscalizar as atividades relativas ao seu uso;

III- controlar a instalação de indústrias e/ou empreendimentos poluidores no Município, exigindo-se licenciamento ambiental, em especial os localizados à montante da captação de água da concessionária de abastecimento de água;

IV- elaborar e normatizar o Licenciamento ambiental simplificado no âmbito municipal para atendimento das atividades de impacto local;

V- elaborar o Inventário Florestal Urbano, incluindo maciços florestais de interesse de preservação e criar o Plano de Arborização Urbana para diagnóstico, planejamento e criação de programas de recuperação e aumento da cobertura vegetal, visando o melhoramento do índice mínimo de área verde;

VI- regulamentar as normas para controle e fiscalização da poluição atmosférica, do solo e hídrica;

VII- regulamentar as normas para controle e fiscalização da poluição sonora e visual em especial a:

- a) utilização da propaganda volante no município;
- b) utilização de publicidade nos espaços públicos e privados;
- c) utilização de som em ambientes abertos e fechados;

VIII- incentivar a produção de mudas de espécies nativas para recomposição da flora;

IX- incentivar a criação de corredores ecológicos e áreas de relevante interesse ecológico, em novas áreas a serem loteadas, possibilitando a ligação de maciços e remanescentes florestais e a movimentação de fauna e flora nestes ecossistemas;

X- impedir os desmatamentos de remanescentes florestais sem a devida autorização e combater as práticas de queimadas na área urbana ou de expansão urbana;

XI- definir a implantação de áreas verdes estratégicas em novos parcelamentos de solo, excluindo os canteiros centrais e rotatórias no cômputo do percentual das mesmas, a fim de garantir o aumento dos microclimas locais, as quais deverão ser entregues estruturadas para uso da população dos bairros;

XII- priorizar a execução das obras de drenagens pluviais fora das áreas verdes e canteiros centrais, devendo estes serem executados nas pistas de rolamento, viabilizando a implantação da arborização urbana para atendimento da Políticas Públicas Ambientais;

XIII- estruturar o Programa Aroeira para promover a educação ambiental como instrumento de sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XIV- delimitar e garantir a manutenção das áreas de preservação permanente criadas por lei, no âmbito federal, estadual e municipal;

XV- criar, delimitar e diagnosticar as áreas de preservação permanente e áreas não edificantes dentro do perímetro urbano, nas vilas e povoados e zonas específicas que possuam interesse ambiental de preservação e/ou uso sustentável, em especial:

- a) áreas de preservação permanente dos cursos d'água do Município, conforme delimitação do Código Florestal Brasileiro e/ou Legislação municipal específica;
- b) faixa de 30 metros não edificantes contados a partir da cota máxima da represa de Miranda atual de 696,95 metros;
- c) áreas com declividade acima de 30% de inclinação.

XVI- incentivar a criação de RPPN (Reserva Particular de Preservação Natural) e APA (Área de Proteção Ambiental) no Município;

XVII- promover a proteção, recuperação e preservação ambiental das nascentes e cursos d'água inseridos no perímetro urbano e zona rural;

XVIII- estabelecer a integração e cooperação técnica entre universidades, centro tecnológicos, órgãos municipais de meio ambiente e órgãos de controle ambiental da esfera estadual, federal e sociedade civil;

XIX- promover ações integradas entre municípios para preservação das bacias e sub-bacias hidrográficas;

XX- implementar uma gestão unificada do saneamento ambiental e do meio ambiente;

XXI- implementar controle da produção e circulação de produtos perigosos;

XXII- fortalecer o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA - visando à proteção e à preservação ambiental no Município, bem como criar e implementar suas câmaras técnicas;

XXIII- criar e implementar um sistema de fiscalização das áreas verdes e APPs do perímetro urbano;

XXIV- fomentar ações no município visando o cercamento de nascentes no meio rural.

Art. 30. Para alcançar os objetivos e as diretrizes da política de preservação do meio ambiente deverão ser realizadas as seguintes ações:

- I- elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente;
- II- criar o Plano de Arborização Urbana;
- III- revisar o Plano Municipal de Saneamento;
- IV- ampliar o sistema municipal de fiscalização ambiental;
- V- criar e implantar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- VI- revisar a legislação ambiental vigente.

## CAPÍTULO IV

### DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 31. São diretrizes gerais da gestão pública municipal:

I- implantar um modelo de gestão, voltado para resultados, com a adoção de medidas que visem à modernização administrativa e ao aprimoramento na gestão de pessoas, garantindo eficiência e a desburocratização da gestão pública na execução dos recursos e de políticas setoriais da administração;

II- estabelecer a cultura de uma gestão democrática, inovadora, participativa, descentralizada e transparente;

III- aumentar a eficácia e a eficiência do setor público municipal mediante a adoção de novas tecnologias, treinamento e requalificação dos funcionários e adoção de ferramentas de gestão fundamentadas em metas e resultados;

IV- consolidar as parcerias do município instituições de ensino superior, como forma de aprimorar a governança e expandir as oportunidades de inovação e troca de conhecimentos;

V- interligar os diversos órgãos municipais, buscando eficiência na gestão pública, implantando sistemas modernos que aderem ao conceito de cidade inteligente e atendimento ao cidadão;

VI- modernizar os instrumentos de arquivamento de documentos e processos, mediante a digitalização e arquivamento virtual de documentos e processos;

VII- reformular e revisar a estrutura organizacional e de cargos, propiciando eficiência dos serviços públicos;

VIII- executar as ações orçamentárias, contábeis, tributárias e financeiras, em consonância com o Plano Diretor;

IX- viabilizar a transparência, fiscalização de órgãos internos e externos e controle social para as ações orçamentárias, contábeis, tributárias e financeiras do Município;

X- elaborar as propostas de orçamento anual e plurianual do Município, com estímulo à participação da sociedade nos seus processos de elaboração e avaliação das políticas públicas locais;

XI- manter ações intensas de cobrança da dívida ativa, judicial e via Cartório de Registro de Protesto;

XII- revisar o Código Tributário Municipal.

## Seção I Dos Imóveis Públicos

Art. 32. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I- garantir a correta destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II- estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

III- estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos de cessão.

Art.33. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, o Poder Executivo poderá:

I- alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, mediante:

§ 1º Venda, ou Compra e Venda: por se tratar de bem público imóvel, realizando-se licitação pública, observados os seguintes requisitos:

a) autorização legislativa;

b) interesse público devidamente justificado;

c) avaliação prévia;

d) para fins do REURB, nos termos da legislação federal vigente, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no art. 17, caput, inciso I da lei 8.666/93.

§ 2º Doação: transferência de bem imóvel público e ou vantagens de seu patrimônio, cujos encargos são de responsabilidade do donatário, desde que realizada de forma excepcional e de impreterível comprovação inequívoca de prevalência do interesse público, tendo como requisitos:

a) autorização legislativa;

b) interesse público devidamente justificado;

c) avaliação prévia;

d) existência de cláusula no instrumento de doação, com prazo definido, sobre possibilidade de reversão, caso não sejam cumpridos os objetos da doação.

§ 3º Permuta: transferência a outrem de bem do patrimônio municipal, na qual os bens públicos dados em permuta tornam-se privados e os recebidos pela Administração deixam de ser privados e passam a ser públicos, constituindo-se em alienação e aquisição simultâneas, sendo requisitos à permuta de bens públicos:

a) autorização legislativa;

b) interesse público justificado;

c) avaliação prévia dos bens a serem permutados.

§ 4º Dação em pagamento: forma de alienação que poderá ocorrer nos casos em que a Administração seja devedora de alguma importância e o credor aceite receber bem público como forma de quitação do débito, caracterizando-se, em face de impossibilidade de competição e particularidade do ajuste, em hipótese de inexigibilidade de licitação, exigindo-se para a dação em pagamento de bens públicos:

- a) autorização legal;
- b) demonstração de interesse público na celebração desse tipo de acordo;
- c) avaliação prévia do bem público a ser transferido.

§ 5º São instrumentos específicos de alienação de bens públicos, que guardam consonância com os postulados de direito público:

a) concessão de domínio: instrumento de direito público pelo qual uma entidade de direito público transfere a outrem, remunerada ou gratuitamente, bem público de seu domínio, por lei específica de transferência ou de autorização para esta finalidade, por meio de escritura pública e necessária transcrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

b) investidura: alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, quando esta que se torna inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação;

c) incorporação: é o meio pelo qual, mediante autorização legal, o Município integraliza bem imóvel de entidade administrativa privada de natureza societária, cuja transmissão da propriedade se dará com o registro imobiliário do documento formal em que se consumou, acompanhada da lei autorizadora;

d) retrocessão: é o instituto pelo qual a expropriante oferece ao expropriado a devolução do bem desapropriado, em face de desistência da execução do projeto que originou a desapropriação, mediante o ressarcimento do preço pago pelo bem desapropriado;

e) legitimação de Posse: é modo excepcional de transferência de domínio de terra devoluta ou área pública sem utilização, ocupada por longo tempo por particular que nela se instala, cultivando-a ou levantando edificação para seu uso.

II- viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação;

III- reverter para o município os imóveis doados e cedidos que não estão sendo utilizados conforme destinação estabelecida.

## CAPÍTULO V

### DA ESTRUTURA URBANA

#### Seção I

#### Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Art. 34. Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 10 desta Lei Complementar, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I- planejar o desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II- instituir mecanismos e regras urbanísticas para estimular a construção de habitações de interesse social em áreas urbanizadas existentes;

III- ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana ou danos ao ambiente natural;

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

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;

f) uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental.

## Seção II

### Da Mobilidade Urbana

Art. 35. São objetivos da política municipal de mobilidade urbana:

I- garantir e melhorar a circulação, proporcionando deslocamentos que atendam às necessidades da população;

II- tornar homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada;

III- estabelecer diretrizes viárias garantindo desta forma, em longo prazo, uma adequada estruturação viária;

IV- integrar a circulação às diversas localidades do município;

V- hierarquizar as vias urbanas e definir os sistemas estruturais de transporte;

VI- melhorar as estradas vicinais, garantindo a implementação das diretrizes da política agrícola e de abastecimento;

VII- eliminar os pontos críticos de circulação, principalmente nos locais de maior ocorrência de acidentes.

Art. 36. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior deverá ser elaborado o Plano de Mobilidade Urbana do Município de Indianópolis.

## Seção III

### Das Vilas e Povoados

Art. 37. As diretrizes para o ordenamento dos núcleos de ocupação na Zona Rural, identificados como vilas e povoados, são:

I- criar e fortalecer programas de preservação do meio ambiente, com foco na gestão de resíduos sólidos, tratamento de esgoto e gestão das águas;

II- construir ou reformar espaços físicos para promoção de atividades culturais, esportivas e sociais, considerando as diferentes necessidades da população local;

III- promover investimentos e iniciativas que visem o crescimento da economia local, o desenvolvimento sustentável, aperfeiçoamento profissional do produtor rural e a geração de empregos;

IV- fortalecer o empreendedorismo rural como forma de incentivar os trabalhadores a investirem na fabricação e comercialização dos produtos;

V- ampliar a participação dos núcleos rurais na gestão municipal, através de formação de comissões compostas por moradores dos núcleos rurais;

VI- proporcionar maior eficácia no sistema de transporte escolar e de passageiros, com implementações de ações de acessibilidade.

#### Seção IV Da Habitação

Art. 38. São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I- assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

II- buscar a participação da população na implantação de programas habitacionais;

III- ofertar modalidades de acesso a moradias adequadas ao perfil socioeconômico das famílias candidatas;

IV- reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo.

Art. 39. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

I- assegurar a todos o direito à moradia, com condições adequadas de higiene, conforto e segurança;

II- priorizar o atendimento à população mais vulnerável;

III- garantir a distribuição espacial das habitações interesse, evitando a sua segregação no espaço urbano e formação de bolsões de pobreza;

IV- elaborar programas/projetos habitacionais considerando os princípios da sustentabilidade socioeconômica e ambiental;

V- promover a regularização fundiária das ocupações irregulares na cidade, nas vilas e povoados.

### TÍTULO III

#### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 40. O ordenamento territorial, no Município de Indianópolis, tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do uso do território, segundo o Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano.

#### CAPÍTULO I

##### DO MACROZONEAMENTO

Art. 41. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 42. O território do Município de Indianópolis fica dividido em macrozonas, delimitadas no Anexo I, integrante desta Lei com o seguinte detalhamento:

I- Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP): compreende a área do antigo perímetro urbano do município.

II- Macrozona de Adensamento (MZAD): compreende as áreas contíguas ao Distrito Sede, denominado por Área de Expansão urbana, com distâncias de até 1 km, à jusante do antigo perímetro urbano

III- Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL): contempla áreas localizadas nos entornos da Represa de Miranda, com distâncias de até 2 km, a partir da cota máxima da represa, visando o desenvolvimento das atividades voltadas ao turismo e ao lazer e a proteção dos patrimônios naturais;

IV- Macrozona de Controle Específico (MZCE): essa zona visa proteger as áreas com fragilidades ambientais tais como: as áreas com processos erosivos, com vegetação nativa e áreas com grandes declividades junto aos córregos Manoel Velho, Lava Pés e da Bernarda;

V- Macrozona Rural Leste (MZRL): constituem as áreas entre o sul e o leste do Município, onde encontram-se as grandes propriedades rurais e atividades voltadas às monoculturas;

VI- Macrozona Rural Oeste (MZRO): constituem as áreas entre o norte e o oeste do Município, onde encontram-se pequenas e médias propriedades rurais e atividades de produção hortifrutigranjeira e leite;

VII- Macrozona Industrial (MZI): contempla área ao norte do município destinada à implantação de parques industriais.

## CAPÍTULO II

### DO ZONEAMENTO

Art. 43. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Parágrafo único. As Zonas e os parâmetros para uso e ocupação do solo serão regulamentados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 44. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I- instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei Orçamentária Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;

- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) planos, programas e projetos setoriais;
- g) programas e projetos especiais de urbanização;
- h) instituição de unidades de conservação;
- i) zoneamento ambiental;
- II- instrumentos jurídicos e urbanísticos:
  - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
  - b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
  - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) Áreas Especiais de Interesse Social;
  - e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - f) Transferência do Direito de Construir;
  - g) Operações Urbanas Consorciadas;
  - h) Consórcio Imobiliário;
  - i) Direito de Preempção;
  - j) Direito de Superfície;
  - k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
  - l) Licenciamento Ambiental;
  - m) Tombamento;
  - n) Desapropriação;
  - o) Compensação Ambiental;
- III- instrumentos de regularização fundiária:
  - a) Concessão de Direito Real de Uso;
  - b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
  - c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;
- IV- instrumentos tributários e financeiros:
  - a) tributos municipais diversos;
  - b) taxas e tarifas públicas específicas;
  - c) contribuição de melhoria;
  - d) incentivos e benefícios fiscais;
- V- instrumentos jurídico-administrativos:
  - a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
  - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
  - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
  - d) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
  - e) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
  - f) Dação de Imóveis em pagamento da dívida;
- VI- instrumentos de democratização da gestão urbana:
  - a) conselhos municipais;
  - b) fundos municipais;
  - c) gestão orçamentária participativa;
  - d) audiências e consultas públicas;
  - e) conferências municipais;
  - f) iniciativa popular de projetos de lei;
  - g) referendo popular e plebiscito.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 45. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e na legislação federal vigente, os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados localizados na Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP).

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os lotes e glebas, localizados nas Macrozonas de Adensamento Preferencial, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas, situados dentro da Macrozona de Adensamento Preferencial, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir a 10% (dez por cento) do máximo definido para a macrozona.

§ 3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I- utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II- exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III- de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV- ocupados por clubes ou associações de classe.

§ 4º Considera-se, ainda, solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º Fica facultado ao município propor aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos artigos 63 a 66 desta lei complementar.

Art. 46. Lei Complementar específica deverá disciplinar o procedimento de notificação dos proprietários de imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior, bem como os prazos para adequação as normas constantes do Plano Diretor.

## CAPÍTULO II

### DO IPTU PROGRESSIVOS NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 47. A Lei Complementar específica que trata o artigo anterior conterà autorização para que o município aplique alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5

(cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Referida Lei Complementar específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no “*caput*”.

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

Art. 48. A Lei Complementar específica disciplinará, ainda, o instituto da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, caso decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização.

§ 1º O valor real da indenização:

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

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

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

### CAPÍTULO III

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 49. 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 disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 50. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas situadas nas Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP, onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo até o limite de 20% (vinte por cento), mediante contrapartida financeira.

Art. 51. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Dc \times Ip$$

Onde:

BE - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Dc - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido.

Ip - Índice de Planejamento igual a 0,8.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo será o do uso da zona a ser regulamentado na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A decisão sobre o Índice de Planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho da Cidade.

Art. 52. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de habitação de interesse social.

Art. 53. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

#### CAPÍTULO IV

##### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 54. O proprietário de imóvel localizado no perímetro urbano, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do poder executivo municipal, quando tratar-se de imóvel:

I- de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

II- de imóvel lindeiro ou defrontante a parque;

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

IV- servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS - Habitação de Interesse Social.

Art. 55. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \times Atc \div VTr \times CAe$$

Onde:

ACr - Área construída a ser recebida.

VTc - Valor venal do metro quadrado do terreno cedente.

CAe - Excedente do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno receptor, limitado a 20%.

VTr - Valor venal do metro quadrado do terreno receptor.

Atc - Área total do terreno cedente.

Art. 56. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Cultural poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, assumindo o proprietário a obrigação de manter o imóvel preservado e conservado.

Art. 57. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## CAPÍTULO V

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 58. Operações Urbanas Consorciadas são 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 transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 59. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I- implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- 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 da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V- implantação de espaços públicos;
- VI- valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII- melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário.

Art. 60. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I- delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II- finalidade da operação;
- III- programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV- Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI- solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de interesse social, ambiental e urbanístico;
- VII- garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX- forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X- conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão receber parecer prévio avaliativo do Conselho da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 61. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas estabelecidos no artigo 50.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 62. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana Consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada.

## CAPÍTULO VI

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 63. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social, na reestruturação e recuperação urbana.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 64. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 65. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 66. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## CAPÍTULO VII

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 67. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 68. Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 69. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 70. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

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

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

III- certidão 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. 71. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Administração Municipal fará divulgar o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 84 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

Art. 72 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 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.

Art. 73. Lei Municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## CAPÍTULO VIII

## DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 74. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I- exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II- exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 75. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte de concessionárias de serviços públicos.

Art. 76. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

## CAPÍTULO IX

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 77. Os empreendimentos cuja localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação causarem significativo impacto, degradação ou alteração urbanística e ambiental, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelo Conselho da Cidade e pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 78. São considerados Empreendimentos de impacto:

I- shopping centers;

II- centrais de carga;

III- centrais de abastecimento;

IV- estações de tratamento;

V- terminais de transporte;

VI- transportadoras;

VII- garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII- cemitérios;

IX- presídios;

X- postos de serviço com venda de combustível;

XI- depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII- depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XIII- supermercados e hipermercados;

XIV- casas de "show";

XV- estações de rádio-base;

XVI- edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

XVII- empreendimentos residenciais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

XVIII- empreendimentos a serem implantados na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL).

Art. 79. O Poder Executivo Municipal definirá, através de decreto, os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O Decreto Municipal a que se refere o caput deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos no artigo anterior.

Art. 80. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as questões a seguir:

I- caracterização do empreendimento: Identificação, objetivos, justificativas do empreendimento;

II- planta baixa com identificação dos ambiente dos empreendimentos;

III- levantamento topográfico planialtimétrico, se for o caso;

IV- projetos complementares que se fizerem necessários;

V- volumetria quando se tratar de imóveis acima de 2 (dois) pavimentos;

VII- adensamento populacional;

VIII- uso e ocupação do solo;

IX- valorização imobiliária;

X- áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

XI- equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

XII- equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

XIII- sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

XIV- situação com indicação do sistema viário e sinalização viária existente;

XV- implantação com indicação da área permeável;

XVI- poluição sonora, atmosférica e hídrica;

XVII- vibração;

XVIII- periculosidade;

XIX- geração de resíduos sólidos;

XX- riscos ambientais;

XXI- impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

XXII- caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, causados pelo

empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

- XXIII- cronograma da obra;
- XXIV-relatório fotográfico do empreendimento e entorno;
- XXV- cópia do EIV em arquivo digital;
- XXVI-Anotação de Responsabilidade Técnica;
- XXVII-lista de documentos e bibliografias.

Art. 81. O Poder Executivo Municipal, com base na análise dos estudos ambientais apresentados para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá exigir do empreendedor como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I- ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II- área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III- ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV- proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V- manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI- cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII- percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII- possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX- manutenção de áreas verdes.

Parágrafo único. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 82. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 83. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV poderá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## CAPÍTULO X

### DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL – EIA

Art. 84. Independentemente das exigências para fins de licenciamento ambiental, previstas em legislação própria, os empreendimentos cuja localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação causarem significativo impacto, degradação ou alteração ambiental, discriminados no presente capítulo, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIA a ser apreciado pelo Conselho da Cidade e pelo CODEMA.

Art. 85. Obrigatoriamente, para todos os processos de loteamentos e para todos os empreendimentos a serem instalados na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) é indispensável a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA.

Art.86. O EIA deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre o meio ambiente, devendo atender os itens a seguir:

I- identificação completa do empreendedor;  
II- identificação do Responsável Técnico pelo licenciamento;  
III- caracterização geral do empreendimento (nome, área total, área útil, registro atualizado do imóvel, objetivos econômicos e sociais do empreendimento, compatibilização do projeto com o plano diretor municipal, justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista ambiental, anotação de responsabilidade técnica);

IV- diagnóstico ambiental da área de influência contendo a delimitação da área de influência e descrição sucinta de sua qualidade ambiental e capacidade de suporte antes da implantação do empreendimento, considerando os meios físico, biótico e socioeconômico, com ênfase nos seguintes aspectos:

a) meio físico: hidrografia incluindo o uso da água a montante e a jusante do empreendimento, temperatura, índices pluviométricos, áreas úmidas, geologia local, geomorfologia, hidrogeologia, e pedologia com caracterização dos solos quanto à susceptibilidade a erosão;

b) meio biótico: inventário florestal e levantamento qualitativo da fauna;

c) meio socioeconômico: caracterização geral do município do ponto de vista das condições sociais e econômicas da população, principais atividades econômicas, saneamento básico, equipamentos urbanos, sistema viário e de transportes, uso e ocupação do solo no entorno;

d) restrições ambientais segundo a plataforma de Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-SISEMA).

V- planta de situação do empreendimento, com escala definida, delimitando além do empreendimento outros elementos que mereçam destaque.

VI- descrição do empreendimento acompanhada de projetos e demais documentos necessários à análise ambiental, de modo a permitir avaliar a qualidade da alternativa técnica adotada para o empreendimento, do ponto de vista ambiental;

VII- apresentação de dados referentes a qualificação e dimensão das áreas a serem submetidas à supressão vegetal;

VIII- prognóstico dos impactos ambientais para identificar e analisar os efeitos ambientais da implantação do empreendimento considerando os aspectos estudados, devendo abordar, no mínimo, os aspectos de ruídos, efluentes atmosféricos, efluentes líquidos, resíduos sólidos, drenagem pluvial, erosões e recomposição paisagística, preservação do patrimônio cultural, natural e paisagístico;

IX- apresentação das medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória que serão utilizados para mitigação dos impactos negativos sobre os fatores físicos, bióticos e sócio- econômicos ou reduzir sua magnitude;

X- detalhamento das medidas mitigadoras e compensatórias e projetos de controle ambiental;

XI- planos e programas de monitoramento abordando principalmente o acompanhamento de atividades de revegetação e paisagismo;

XII- cronograma de execução;

XIII- equipe técnica.

Art. 87. A apresentação do EIA, nas situações retratadas no presente capítulo, não desobrigam os empreendimentos em relação a obtenção da licença ambiental junto ao órgão competente ou declaração que o desobrigue.

## TÍTULO V

### DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

##### DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 88. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 89. O Conselho da Cidade será paritário, composto por 10 (dez) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I- 5 (cinco) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Secretaria de Administração e Finanças Secretaria de Educação e Secretaria de Saúde ou seus sucedâneos legais, indicados pelo Prefeito Municipal;

II- 5 (cinco) representantes da sociedade civil.

Art. 90. Compete ao Conselho da Cidade:

I- acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando sobre questões relativas a sua aplicação;

II- emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III- acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV- emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V- acompanhar a aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

- VI- monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII- emitir parecer e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII- acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX- zelar pela integração das políticas setoriais;
- X- emitir pareceres sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI- convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XII- convocar audiências públicas;
- XIII- elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 91. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

## CAPÍTULO II

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 92. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I- recursos próprios do Município;
- II- transferências intergovernamentais;
- III- transferências de instituições privadas;
- IV- transferências de pessoas físicas;
- V- receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VI- receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII- receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VIII- receitas provenientes de multas referente à aplicação da legislação urbanística;
- IX- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X- doações;
- XI- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

## CAPÍTULO III

### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 93. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I- conferência da Cidade;
- II- assembleias territoriais de política urbana;
- III- audiências Públicas;

IV- iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V- plebiscito e referendo popular;

VI- conselhos municipais relacionados à política urbana.

## CAPÍTULO IV

### DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 94. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 95 A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I- apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II- debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III- sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV- deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

## CAPÍTULO V

### DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA URBANA

Art. 96. As Assembleias Territoriais de Política Urbana terão, sempre que necessário, o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho da Cidade.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 97. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor a cada 10 (dez) anos.

Art. 98. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação desta lei complementar, projetos de lei:

I- de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo;

II- de Parcelamento do Solo Urbano;

III- do Plano de Mobilidade Urbana;

IV- revisando o Código de Obras;

V- revisando o Código Tributário.

Art. 99. Fazem parte integrante desta lei complementar os seguintes Anexos:

- I- Mapa 1 – Macrozoneamento Ambiental do Município;
- II- Glossário.

Art. 100. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 22 de maio de 2019.

LINDOMAR AMARO BORGES  
Prefeito Municipal

## ANEXO II

### GLOSSÁRIO

- Diretrizes: São opções estratégicas de longo prazo, feitas sob forma de restrições, prioridades e estímulos indutores, no sentido de serem alcançados os objetivos gerais e estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;
- Objetivos Estratégicos: São os resultados que se pretendem alcançar dentro do menor prazo possível
- Ações Estratégicas: São os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos
- 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;
- Programas: São conjuntos de atividades que compõe uma ação estratégica;
- 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;
- Planos ou programas de ação: É o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;
- Orçamento: É a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;
- 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 e públicas, nacionais e estrangeiras, fundações, autarquias e organizações não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas;

- Área edificada ou construída: É a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação ou área total edificada dentro de uma unidade territorial;
- Área útil: Superfície utilizável da área construída, de uma parte ou de toda uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes e pilares;
- Coefficiente de aproveitamento: A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;
- Coefficiente de ocupação: É a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
- Habitação de interesse social: É aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou auferir renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos ou seu sucedâneo legal;
- Índice de áreas verdes: É a relação entre a parte do lote ou gleba coberta por vegetação e a área total do mesmo;
- Potencial construtivo de um lote ou gleba: É o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado;
- Taxa de ocupação: é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
- 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;
- Uso misto: É a utilização do mesmo lote ou mesma edificação por mais de uma categoria de uso;
- Bairros: São porções da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana delimitada por Lei;

- Conselhos Municipais: Compostos por representantes dos setores públicos e privados, de entidades da sociedade civil e de movimentos sociais que atuam com a questão urbana;
- Operações consorciadas: Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, 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;
- Estudo de impacto de vizinhança (EIV): Instrumento para que se possa fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno;
- Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo: Instrumento destinado a promover a distribuição justa da riqueza inerente à propriedade, como instrumento de realização da justiça social;
- 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;
- Zonas: São porções de território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por sua função social diferenciada;
- Zona Residencial (ZR) – São áreas onde se localizam as residências, cuja função, a atividade humana de habitar, é exercida com maior incidência que as demais funções urbanas;
- Zona Industrial (ZI) – São áreas onde se localizam as indústrias e suas atividades conexas;
- Zona de Chácara de Recreio (ZCR) – São áreas legalmente parceladas com essa finalidade, onde se localizam residências e locais de recreio;
- Zona Mista (ZM) – É a área onde coexistem os diversos usos urbanos, que não oferecem grande incômodo ou risco;

- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - São áreas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social;
- Zona Especial de Interesse Turístico e Desenvolvimento Imobiliário (ZEIT) – São áreas destinadas primordialmente ao interesse de novos empreendimentos turísticos;
- Zona de Tombamento e de Preservação ao Patrimônio Histórico (ZTPPH): compreende as áreas de preservação ao Patrimônio Histórico, tendo grande relevância para a história do Município, segundo legislação específica;
- Área de Preservação Ambiental (APA): compreende as áreas de interesse ambiental que o poder público deseje criar, preservar e recuperar, destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação significativa;
- Área de Recuperação Ambiental (ARA): compreende as áreas degradadas, necessitando adotar ações no sentido de recuperá-las;
- Área Verde (AV): entendidas como o conjunto de praças, jardins, canteiros centrais das avenidas e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes;
- Área Residencial (AR): compreende todas as áreas, dentro da consolidação urbana, destinadas à moradia do cidadão;
- Área Comercial e de Serviço (ACS): compreende a área predominantemente estruturada, ou a estruturar, para as atividades comerciais e de prestação de serviços;
- Zona do Distrito Industrial (ZDI): área destinada à atividade industrial;
- Zona para Expansão do Distrito Industrial (ZEDI): - área destinada à expansão da atividade industrial;
- Alinhamento: limite entre o lote e o logradouro público;
- Afastamentos: representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;
- Desenvolvimento Local Endógeno: desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados

ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.);

- Direito de Preferência: o mesmo que o Direito de Preempção estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01;
- Frente do lote ou Testada: é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;
- Gabarito: Limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos;
- Impacto Urbanístico: Impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômicas-culturais, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;
- Incômodo: Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;
- Inócuo: Inofensivo à saúde, à segurança e ao bem-estar da sociedade;
- Lote: é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;
- Pavimento: espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;
- Pólo Gerador de Tráfego: uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;
- Sistema Viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.