



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



Ofício n.º PMC/SEGOV/503/2005

Congonhas, 29 de dezembro de 2005.

Exmo. Sr.  
Múcio Corrêa Evangelista  
Presidente da Câmara Municipal de  
CONGONHAS/MG

*Recebido em 29/12/2005*

Assunto: Encaminhamento.

**LEITURA EM PLENÁRIO**  
10ª Reunião Ext.  
Em 30 / 12 / 2005  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Senhor Presidente,

Encaminhamos Projeto de Lei que **“Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do município de Congonhas e dá outras providências”**, para análise e votação dos Senhores Vereadores.

Aproveitamos o ensejo para nossa manifestação de apreço e consideração e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
**Arnaldo da Silva Osório**  
Secretário Municipal de Governo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE  
CONGONHAS**  
**PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR**



**DEZEMBRO DE 2005**

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Edemir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral




**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



**PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR**

<b>TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE CONGONHAS</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO V - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL</b>	<b>11</b>
<b>TÍTULO II - DAS DIRETRIZES</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA URBANA</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES INTEGRADAS DE POLÍTICAS SOCIAIS</b>	<b>26</b>
Seção I - Das diretrizes específicas de Educação	27
Seção II - Das diretrizes específicas de Esporte e Lazer	27
Seção III - Das diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio	28
Seção IV - Das diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social	29
Seção V - Das diretrizes específicas de Saúde	30
Seção VI - Das diretrizes específicas de Segurança Pública	31
<b>CAPÍTULO VI - AS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA</b>	<b>32</b>
<b>TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL</b>	<b>33</b>
<b>TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>34</b>

  
Anderson Costa Cahid  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Ademir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



PROJETO DE LEI N.º 119 /2005

PROJETO DE LEI Nº 119/2005  
APROVADO EM única DISCUSSÃO E VOTAÇÃO.  
VOTAÇÃO 06 FAVORÁVEIS — NULOS  
— CONTRÁRIOS — BRANCOS.  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG  
Em 13 de Junho de 2006

*Declaro em 29/12/05 p/Neudes*

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas e dá outras providências.**

Presidente

Em atendimento aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e em consonância com a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município de Congonhas, a Câmara Municipal de Congonhas aprova e eu, Prefeito, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas como instrumento básico do desenvolvimento econômico e social do Município e da garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como de estruturação do território municipal e de melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, dentro de um processo de gestão integrada e democrática, envolvendo governo e sociedade, de forma a garantir uma cidade para todos que seja economicamente viável, ambientalmente sustentável e socialmente justa.

**Art. 2º** Para o cumprimento do disposto no artigo anterior, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define políticas e formula diretrizes para atender aos seguintes objetivos:

- a) Regular a ocupação e uso do solo do território municipal, de forma adequada, a partir de uma leitura integrada e sistêmica sobre a estruturação desse território pelas diferentes formas de assentamentos humanos ali existentes e pelas diversas atividades ali exercidas, resultantes de relações econômicas, sociais, culturais e políticas, dentre outras;
- b) Maximizar os impactos positivos e minimizar os impactos negativos ocorridos no processo histórico de transformação desse território, analisando esse processo no contexto regional;
- c) Minimizar os impactos ambientais negativos ocorridos no processo de transformação do território municipal, viabilizando a recuperação dos recursos hídricos e a preservação do patrimônio natural e paisagístico, através da criação de unidades de conservação, sempre que possível, integradas às áreas e conjuntos urbanos de interesse histórico;
- d) Implementar ações no sentido da preservação e valorização do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e artístico do município, representado pelos conjuntos urbanos, edificações, monumentos e manifestações culturais existentes na cidade, distritos e

Anderson Costa Calheta  
PREFEITO MUNICIPAL

Ademir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



povoados, de forma a consolidar uma identidade municipal definindo seus valores sociais e coletivos;

- e) Desenvolver o potencial econômico do município em termos de suas vocações rural, turística, industrial, comercial e de serviços, entre outras, buscando distinguir aspectos relacionados à atração de empreendimentos e investidores, geração de trabalho, criação de empregos;
- f) Maximizar ações e investimentos públicos de suporte ao processo de desenvolvimento social e à qualidade de vida da população, garantindo um trabalho integrado, intersetorial e interdisciplinar na definição e implementação das políticas sociais;
- g) Regular a ocupação e o uso do solo urbano em termos de novos parcelamentos, das densidades de ocupação, da regularização fundiária, da localização de atividades, garantindo instrumentos políticos e jurídicos de controle urbanístico, necessários a uma adequada estruturação do espaço urbano dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo em vista um melhor funcionamento e um menor custo para a cidade;
- h) Criar condições efetivas de articulação do tecido urbano da cidade de Congonhas, melhorando as condições de acessibilidade interna entre os diferentes bairros existentes, bem como melhorando as condições de articulação entre a cidade e os demais distritos e localidades urbanas do município;
- i) Criar melhores condições de mobilidade urbana em termos da consolidação de um sistema hierarquizado de vias e de um sistema de transportes coletivos que possam garantir a circulação adequada e em segurança, de veículos e pedestres;
- j) Melhorar as condições de saneamento ambiental relacionadas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial urbana e de limpeza pública, em termos de oferta, qualidade e atendimento à população, garantindo a saúde e evitando impactos ambientais negativos;
- k) Fortalecer um processo de gestão integrada, democrática e participativa do desenvolvimento municipal, envolvendo governo e sociedade, mediante a criação e funcionamento de espaço institucional capaz de assumir esse papel;
- l) Fortalecer as estruturas de administração local em termos de organização, recursos humanos, materiais e financeiros de forma a garantir ações integradas e intersetoriais que potencializem investimentos e promovam o desenvolvimento sustentável dentro de uma visão ampla de planejamento.

**CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE CONGONHAS**

**Art 3º** A base conceitual desta Lei se apóia nos assentamentos humanos e na adequada distribuição de suas atividades no território municipal, de acordo com os seguintes princípios básicos:

- a) Entender a importância de uma reflexão sobre o município, seu desenvolvimento e a ocupação de seu território no contexto regional, considerando ainda sua inserção no Circuito do Ouro e na Estrada Real, para uma melhor compreensão das relações econômicas, sociais e culturais entre Congonhas e os demais municípios que integram esta região e participam desses circuitos turísticos;

*Anderson Costa Cabral*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Roberto Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- b) Entender a estrutura urbana como uma estrutura orgânica onde as diferentes atividades ali exercidas devem se articular de forma a garantir níveis melhores de qualidade de vida;
- c) Entender o espaço físico como referencial e condicionante dos assentamentos humanos e de suas atividades, dentro de um processo histórico de apropriação e transformação do território e, nesse contexto, considerar as bacias hidrográficas como unidades territoriais importantes para esses assentamentos e para essa transformação;
- d) Entender o patrimônio natural, histórico e sócio-cultural como produto de uma sociedade e, assim sendo, sua importância e qualidade se afirmam quando são reconhecidos, defendidos e utilizados por essa sociedade;
- e) Entender o processo de gestão democrática da cidade e do desenvolvimento municipal sustentável como um trabalho integrado entre os diferentes agentes que interagem na construção da cidade e na promoção do desenvolvimento, representando o governo e a sociedade;
- f) Entender a importância de que as diretrizes e propostas definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal sejam amplamente divulgadas e discutidas com a sociedade através de suas representações;
- g) Entender a importância do papel do Poder Público Municipal como agente ativo na busca de suportes políticos, institucionais, técnicos e financeiros para apoiar o processo de desenvolvimento econômico e social e estruturação do território, e promover a articulação com os demais níveis de governo;
- h) Entender a importância do papel da sociedade, através de suas diversas organizações representativas, na realização de trabalho em parceria com instituições públicas e na cobrança e fiscalização do cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- i) Entender que todos deverão ter acesso e o direito à cidade devendo-se garantir o pleno desempenho das funções urbanas relacionadas à habitação em condições dignas, ao saneamento ambiental, à circulação e ao transporte em condições adequadas, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, de forma a contribuir para a inserção social e a identificação do cidadão com sua cidade.

**CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 4º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas atende à política urbana de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal 10.257 de 10/07/2001 denominada Estatuto da Cidade.

**Art. 5º** A política urbana de que trata o artigo anterior tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, mediante as seguintes diretrizes, que constam do Art. 2º, Capítulo I, do Estatuto da Cidade:

II - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

*Anderson Costa Cabral*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- II. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI. ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:
  - a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
  - d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
  - e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - f) A deterioração das áreas urbanizadas;
  - g) A poluição e a degradação ambiental;
- VII. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII. audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV. simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

*Anderson Costa Calhido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Altemir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- XVI. isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 6º** Os instrumentos da política urbana do Município de Congonhas, definidos por esta Lei são:

- I. o planejamento municipal através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- II. o controle do parcelamento do solo através da Lei de Parcelamento do Solo, o controle do uso e da ocupação do solo através da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o controle da elaboração de projetos e execução de obras através do Código de Obras, o exercício do poder de polícia administrativa municipal através do Código de Posturas;
- III. o Plano Plurianual de Investimentos, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, a gestão orçamentária participativa;
- IV. o planejamento ambiental, a legislação ambiental no âmbito das competências municipais, a criação de unidades de conservação com o respectivo zoneamento ecológico e econômico, tendo em vista o equilíbrio ambiental e a preservação dos recursos naturais, notadamente os recursos hídricos municipais, no interesse coletivo;
- V. os planos, programas e projetos com definição de ações e investimentos para a estruturação do espaço urbano, para o desenvolvimento econômico e para a implementação de políticas sociais;
- VI. o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VII. o direito de preempção;
- VIII. a outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário;
- IX. operações urbanas consorciadas;
- X. a transferência do direito de construir;
- XI. a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XII. os planos, programas e projetos com definição de ações e investimentos para responder às demandas habitacionais da população de baixa renda, através da instituição de zonas especiais de interesse social, da regularização fundiária urbana, da propositura da ação de usucapião especial de imóvel urbano e da utilização dos instrumentos concessão do direito real de uso e concessão do uso especial para fins de moradia;
- XIII. a garantia da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XIV. a legislação tributária municipal através de incentivos e benefícios fiscais, da cobrança pelo uso dos espaços de domínio público, além de outros dispositivos de apoio aos instrumentos de controle urbanístico, às diretrizes de estruturação urbana, saneamento e preservação ambiental, preservação do patrimônio histórico e às necessidades de investimentos, em consonância com a capacidade contributiva da população;
- XV. o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, progressivo no tempo;
- XVI. o instituto do tombamento;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- XVII. os institutos de servidão administrativa e de limitações administrativas;
- XVIII. a realização de Estudos Prévios de Impacto Ambiental – EIA e Estudos Prévios de Impacto de Vizinhaça – EIV.
- XIX. a institucionalização do sistema de gestão integrada e democrática do desenvolvimento municipal através da criação, implantação e fortalecimento da Secretaria Municipal de Planejamento, da criação, implantação e fortalecimento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Diretoria de Meio Ambiente e da criação, implantação e fortalecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, de composição paritária e de caráter deliberativo.

**Parágrafo único.** O disciplinamento dos instrumentos de Política Urbana, referidos neste artigo, será objeto de leis municipais específicas que deverão atender ao disposto na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e se apoiar em estudos técnicos e deliberações decorrentes de um processo de gestão democrática.

**Art. 7º** O planejamento ambiental definido como instrumento de política urbana no inciso IV do Art. 6º deverá atender às preocupações relacionadas à:

- I. recuperar e preservar os recursos hídricos do município, notadamente os que integram a bacia hidrográfica do rio Maranhão, como o ribeirão Santo Antônio, rio Preto, córrego Macaquinhos, entre outros, relativamente a interceptação e tratamento dos esgotos sanitários, à implantação de um sistema de drenagem pluvial urbana com o tratamento adequado dos fundos de vale, e à implantação de um sistema eficiente de coleta e destinação final de resíduos sólidos;
- II. preservar os recursos hídricos que integram as bacias dos mananciais de abastecimento público, com a criação de unidades de conservação à montante dos pontos de captação;
- III. preservar as formações vegetais de interesse ambiental e paisagístico, mediante a criação de unidades de conservação como Parques Municipais, Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN, Corredores Ecológicos, Áreas de Preservação Ambiental - APA.

**Art. 8º** Os planos, programas e projetos definidos como instrumentos de política urbana no inciso V do art. 6º deverão buscar, principalmente:

- I. implantar e consolidar e um sistema viário hierarquizado que possibilite uma articulação interna entre os diversos bairros da cidade e promova o descongestionamento da área central de Congonhas e de seu entorno mais próximo, favorecendo a mobilidade urbana;
- II. elaborar e implantar projetos para recuperação e saneamento ambiental do rio Maranhão, com o tratamento paisagístico de suas áreas marginais, no trecho dentro da área urbana de Congonhas, e para o saneamento ambiental do ribeirão Santo Antônio com a instalação, em suas áreas marginais, do sistema viário de apoio ao novo acesso norte;
- III. elaborar e implantar projeto de requalificação e revitalização da área central do núcleo urbano da sede, integrado às ações de preservação, valorização e restauração do

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



patrimônio histórico e ao projeto de saneamento ambiental do rio Maranhão e áreas marginais;

- IV. elaborar e implantar projetos de preservação e valorização do patrimônio histórico representado pelos conjuntos urbanos e monumentos localizados na sede, nos distritos e demais localidades do território municipal;
- V. elaborar projetos de regularização fundiária das áreas de ocupação irregular dentro do perímetro urbano;
- VI. implantar programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda e programas habitacionais de apoio aos processos de regularização fundiária onde haja remanejamento das moradias situadas em áreas de risco;
- VII. definir, através da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, zonas urbanas a serem reservadas para projetos e implantação de espaços e equipamentos de interesse sócio-cultural, favorecendo a formação de áreas de lazer, recreação, manifestações culturais e pontos de encontro para a população;
- VIII. definir, através da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, zonas urbanas marginais e/ou de fácil acesso aos principais eixos rodoviários, situados dentro do território do município, a serem reservadas para a implantação de atividades econômicas, com baixo potencial poluidor e que necessitam de melhores condições de acessibilidade aos mercados consumidores.

**Art. 9º** A aplicação dos instrumentos de política urbana constantes dos incisos VI, VII, VIII, IX, X do Art. 6º desta Lei, fica assim definida:

- I. o parcelamento compulsório:
  - a) áreas integrantes das zonas de expansão urbana definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e internas ao Perímetro Urbano. Os limites dessas áreas deverão ser objeto de estudos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei, e deverão constar de Lei específica;
- II. a edificação ou utilização compulsórias serão aplicadas em zonas urbanas com parcelamentos aprovados e implantados e que sejam servidos com, no mínimo:
  - a) Vias de acesso abertas e pavimentadas, com meio fio e sarjeta;
  - b) serviços de infra-estrutura relacionados à rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de coleta de esgotos sanitários, rede de coleta de águas pluviais e ao transporte urbano.
- III. o direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Em Congonhas o direito de preempção será aplicado:
  - a) nos imóveis necessários ao cumprimento das diretrizes definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, tais como áreas em que o Poder Público necessitar para regularização fundiária; áreas marginais a fundos de vale, áreas de proteção das nascentes dos principais cursos d'água do território municipal e áreas a serem definidas como unidades de conservação; áreas necessárias a programas habitacionais; áreas de risco; áreas de transição entre unidades de conservação e parcelamentos existentes ou áreas de expansão urbana, bem como áreas necessárias à implantação de novas vias conforme Mapa Sistema Viário Principal e

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



Propostas de Complementação, para ordenamento da expansão urbana: áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos, no interesse coletivo; áreas necessárias à implantação de espaços /equipamentos de interesse sócio-cultural e de recreação e lazer; áreas e edificações de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico, dentre outras áreas e edificações definidas em legislação específica, que deverão ser objeto de estudos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei;

IV. a outorga onerosa do direito de construir e a alteração do uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário, serão aplicadas nos parcelamentos marginais ao novo acesso norte e às novas vias propostas conforme Mapa Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, constante dos documentos anexos à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Os parâmetros necessários à aplicação desses instrumentos serão objeto de lei específica a partir de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do Art. 6º desta Lei;

V. as operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a área interna ao perímetro urbano definido por lei, em conformidade com um programa prioritário de ações e investimentos, necessário ao cumprimento das diretrizes para a Estrutura Urbana, para o Sistema Viário e de Transportes e para o Saneamento e Meio Ambiente definidas nesta Lei, tendo em vista o interesse público e a geração de benefícios. A delimitação da área e a definição de um plano de operação urbana consorciada deve ter, entre outras exigências:

- a) um programa básico de ocupação da área;
- b) um estudo prévio de impacto de vizinhança;
- c) contrapartida a ser exigida dos proprietários, investidores privados e outros a serem beneficiados pelas modificações das normas urbanísticas propostas para a área.

VI. a transferência do direito de construir poderá ser aplicada em imóveis urbanos, privados ou públicos, e autoriza o proprietário do imóvel a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for necessário para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, for de interesse para preservação do ponto de vista histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, ou ainda for de interesse para projetos de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. A transferência do direito de construir em Congonhas deverá ter como áreas receptoras:

- a) parcelamentos marginais ao Sistema Viário Principal, conforme mapa Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, com capacidade e potencial de adensamento definidos pelos parâmetros urbanísticos constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e que regulam a capacidade construtiva dos terrenos urbanos nestas áreas;
- b) zonas urbanas de uso preferencialmente residencial, situadas a noroeste da cidade de Congonhas e nas proximidades do novo acesso norte, parceladas e muito pouco ocupadas, a partir de estudos técnicos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei. Os estudos técnicos relacionam-se, principalmente,

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
**CIDADE DOS PROFETAS**



à verificação de investimentos em infra-estrutura necessária, verificação do potencial máximo de adensamento em termos dos parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e previstos para a zona, que deverá ser mantido, e ao atendimento das recomendações do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, quando couber.

**Art. 10.** A aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, como instrumentos de política urbana constantes do inciso XVIII do Art. 6º desta Lei, fica assim definida:

- I. o EIV deverá contemplar os impactos negativos e positivos de empreendimentos ou atividades, em relação à qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, e deverá analisar, no mínimo, aspectos referentes ao adensamento populacional, a equipamentos urbanos e comunitários, ao uso e ocupação do solo, à valorização imobiliária, à geração de tráfego e demanda por transporte público, à ventilação e iluminação, à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Os documentos integrantes do EIV deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado;
- II. a elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA de acordo com a legislação ambiental vigente.

**CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 11.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento econômico e social do município, bem como a maximização dos investimentos públicos e as relações complementaridade entre o município, municípios limítrofes e demais municípios integrantes da região do Alto Paraopeba e do circuito turístico do Ouro, define as seguintes diretrizes de integração regional, no interesse coletivo:

- I. participação ativa do Poder Público municipal nas discussões necessárias a um processo integrado de planejamento, buscando defender as especificidades municipais e integrar o interesse local no contexto regional, fortalecendo as relações intergovernamentais com os órgãos estaduais e com os demais municípios integrantes da microrregião e dos circuitos turísticos, e definindo o papel de Congonhas no processo de desenvolvimento regional;
- II. participação ativa do Poder Público municipal e do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, órgão colegiado de política urbana proposto pelo inciso XIX do Art. 6º desta Lei, no processo de planejamento regional, discutindo a função social da cidade e da propriedade previstas na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, em termos da oferta adequada e da distribuição equilibrada dos atributos indispensáveis à qualidade de vida da população, entre os quais, moradia, infra-estrutura urbana, educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços, proteção,

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



valorização, preservação e recuperação dos recursos naturais e do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, artístico, paisagístico;

- III. viabilização de negociações entre o Poder Público municipal e entidades públicas e empresas privadas, notadamente as empresas de mineração e de siderurgia que atuam na região e no município, tendo em vista a realização de investimentos geradores de impactos positivos em níveis local e regional como, por exemplo, investimentos em sistemas de gestão integrada de bacias hidrográficas, com benefícios para o saneamento ambiental; investimentos necessários à elaboração de projetos para a definição, implantação e gestão ambiental de unidades de conservação, tendo em vista a valorização do patrimônio natural e paisagístico; investimentos em projetos e obras dos sistemas viário e de transportes intraurbanos e intermunicipais, relativamente à circulação e acessibilidade, tendo em vista o favorecimento ao turismo, à localização de atividades econômicas, ao atendimento à demanda, à redução de tarifas; investimentos em elaboração de projetos e implantação de obras necessárias à preservação de conjuntos urbanos e monumentos de interesse histórico tendo em vista a revitalização e valorização dos circuitos turísticos;
- IV. empreender negociações com o DNIT buscando viabilizar as ações e os recursos necessários à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da BR 040, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa e/ou margeia áreas urbanas. É essencial que se busque compatibilizar a importante função viária de ligação interestadual da rodovia, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
- V. empreender negociações com o DNIT, buscando viabilizar as ações e os recursos necessários à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da BR 383, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa as áreas urbanas de Joaquim Murtinho e Alto Maranhão. Buscando compatibilizar a função viária de ligação desta rodovia federal, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
- VI. manter os entendimentos necessários com o DER/MG, no sentido de viabilizar ações e recursos à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da MG 030, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa a área urbana de Lobo Leite. É essencial que se busque compatibilizar a função viária de ligação desta rodovia federal, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
- VII. empreender as negociações necessárias com a iniciativa privada e com os órgãos competentes, no âmbito federal e estadual, no sentido de viabilizar a elaboração de projeto, a implantação e a gestão integrada de transporte ferroviário turístico entre a Estação de Congonhas e a Estação de Lobo Leite, incluindo a recuperação e restauração dos prédios das estações e áreas de entorno, gerando mais um atrativo dentro do Circuito do Ouro;

*Andréia Costa Cabido*  
PREFEITA MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
**CIDADE DOS PROFETAS**



- VIII. empreender as negociações necessárias com empresas concessionárias de prestação de serviços como a COPASA, CEMIG, entre outras, incluindo empresas de transportes urbanos e intermunicipais, no sentido de atendimento às diretrizes e prioridades definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas em seus aspectos de integração regional;
- IX. participação ativa do Poder Público municipal e dos órgãos colegiados de política urbana e de defesa do meio ambiente, no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Paraopeba, buscando integrar, nas discussões desse comitê, os aspectos locais de preservação, principalmente, da sub-bacia do Rio Maranhão, cujo leito percorre em grande parte a área urbana da cidade de Congonhas e o território municipal, até desaguar no Rio Paraopeba, divisa com o município de Jeceaba. Como suas nascentes e nascentes de muitos de seus tributários encontram-se em outros territórios municipais, é importante que haja um planejamento e um processo de gestão integrada dessa bacia, tendo em vista a proteção de mananciais de abastecimento público e a salubridade ambiental do rio, parte integrante do conjunto urbano de interesse histórico;
- X. viabilização de negociações com órgãos dos demais níveis de governo e com a iniciativa privada, no sentido de criação e implementação de programas habitacionais para a população de baixa renda e programas de regularização fundiária urbana, buscando discutir soluções integradas de âmbito regional relacionadas, por exemplo, aos custos de investimentos em infra-estrutura sanitária, aos custos de deslocamento aos mercados de trabalho através de transportes intermunicipais, ao acesso a equipamentos sociais públicos, tendo em vista problemas relacionados à ocupação de áreas de risco, às más condições de segurança e de salubridade ambiental, entre outros enfrentados pela população de baixa renda.

**CAPÍTULO V - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**Art. 12.** Para os fins de aplicação das disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, o território municipal compreende as zonas urbanas e de expansão urbana contidas pelos Perímetros Urbanos aprovados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a zona rural.

**Art. 13.** As diretrizes propostas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas serão abrangentes a todo o território municipal, e obedecerão aos seguintes princípios gerais:

- I. cidade para todos, com igualdade de direitos a todos os cidadãos;
- II. abrangência dos benefícios decorrentes das ações e dos investimentos definidos pelo Plano Diretor;
- III. respeito ao ambiente natural, notadamente os recursos hídricos e as formações vegetais de interesse, relativamente às transformações do território para os assentamentos humanos, tendo em vista o desenvolvimento sustentável;
- IV. respeito ao patrimônio histórico representado pelos conjuntos naturais de interesse paisagístico, pelos elementos naturais considerados marcos de referência dentro do processo histórico do assentamento humano no território municipal; pelos conjuntos

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



urbanos edificados e monumentos isolados considerados marcos referenciais de importância arquitetônica e artística dentro do processo histórico de criação e expansão dos núcleos urbanos no município; pelas diversas manifestações culturais existentes em Congonhas, que buscam o equilíbrio entre os valores antigos e os valores contemporâneos da história municipal;

- V. gestão democrática e integrada do processo de desenvolvimento econômico e social e das transformações do território, com total transparência de informações e dos processos e investimentos públicos.

**TÍTULO II - DAS DIRETRIZES**

**Art. 14.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas estabelece as seguintes diretrizes para atendimento aos objetivos e aos princípios básicos definidos respectivamente no Art. 2º e Art. 3º desta Lei:

- I. Diretrizes para a Estrutura Urbana;
- II. Diretrizes para o Sistema Viário e de Transportes;
- III. Diretrizes de Saneamento e Meio Ambiente;
- IV. Diretrizes de Desenvolvimento Econômico;
- V. Diretrizes Integradas de Políticas Sociais;
- VI. Diretrizes para a Estrutura Administrativa da Prefeitura;

§ 1º As diretrizes apontadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e aprovadas nesta Lei serão a base para a elaboração e implementação de ações, planos, programas e projetos de desenvolvimento e estruturação do território, bem como para elaboração, aplicação e fiscalização da legislação necessária.

§ 2º Para o cumprimento das diretrizes previstas no Título II deste plano, o Poder Público Municipal poderá celebrar convênios, realizar concessões, viabilizar parcerias e outros acordos com organizações públicas ou privadas, ONG's e demais entidades de apoio à implementação de políticas públicas.

**CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA URBANA**

**Art. 15.** As diretrizes para a estrutura urbana estão relacionadas às seguintes aglomerações e/ou atividades urbanas existentes no território municipal, assim caracterizadas: Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas, Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite, Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão, Zonas Urbanas Especiais das localidades de Joaquim Murтинho, Pires, Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, Plataforma, Pequero, Santa Quitéria, Esmeril e ainda do complexo siderúrgico da Açominas.

**Parágrafo único.** As diretrizes para a estrutura urbana deverão cumprir as diretrizes gerais e utilizar os instrumentos da política urbana, definidos pela Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade nos Capítulos I e II, respectivamente, para apoiar o processo de estruturação urbana, desenvolvimento sustentável e função social da cidade.

*Anderson Costa Calvão*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



**Art. 16.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas:

- I. definir o perímetro urbano da cidade de Congonhas - Distrito Sede do município, restringindo a expansão de loteamentos nas áreas ao sul da cidade e ao longo da BR 040, evitando a transposição da rodovia por novos bairros. Incentivar a expansão urbana, a ocupação e o adensamento das áreas já parceladas a noroeste da cidade (margem direita do Rio Maranhão), bem como áreas a serem parceladas nas proximidades do novo acesso, com o objetivo de indução gradativa da formação de nova área central;
- II. manter possibilidade de expansão urbana ao sul da cidade em áreas com faixas de declividades inferiores a 30% e parcelamento do solo com lotes acima de 1000m<sup>2</sup>;
- III. reservar áreas para programas habitacionais e/ou parcelamentos de interesse social, em terrenos com fácil acessibilidade em termos de transportes e ocupando áreas com faixas de declividade inferiores a 30%, com o objetivo de diminuir custos dos investimentos em infra-estrutura e diminuir o custo final do lote e/ou moradia destinados à população de baixa renda;
- IV. realizar um cadastro detalhado do estoque de lotes vagos com área inferior a 300m<sup>2</sup>, tendo em vista a utilização do direito de preempção para projetos habitacionais;
- V. utilizar o direito de preempção para as áreas definidas como zonas de expansão urbana de interesse social;
- VI. definir exigências relativas a implantação de infra-estrutura urbana em novos loteamentos, de forma a se evitar dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas já existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais, nas áreas já parceladas e ocupadas, carentes desses equipamentos;
- VII. incentivar o adensamento das áreas já parceladas para maximizar os investimentos necessários à complementação de sua urbanização. Para esse incentivo utilizar parâmetros urbanísticos relacionados a taxas de ocupação e coeficiente de utilização dos lotes, bem como a permissão para receber o adicional de adensamento resultante da transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. estudar a possibilidade de contrato com a iniciativa privada, tendo em vista a utilização da transferência do direito de construir mediante investimentos em infra-estrutura urbana;
- IX. rever as normas de ocupação do solo aprovadas para as Ambiências dos Monumentos Históricos, à luz dos instrumentos disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, notadamente com relação à transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir;
- X. realizar pesquisas, estudos básicos e projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede relativamente a espaços/equipamentos de uso público, pontos de parada e abrigos de ônibus, tratamento de passeios, travessia de pedestres, plano geral de circulação (pedestres e veículos), sinalização de trânsito e sinalização informativa, equipamentos e mobiliário urbanos, paisagem urbana (ambiente natural e construído) e outros aspectos de consolidação dessa área integrando-a ao conjunto urbano e marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Rio Maranhão e áreas marginais, Estação Ferroviária) gerando maiores atrativos para a atividade turística;

*Anderson Costa Balido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Alcides Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- XI. estudar a criação de incentivos de natureza fiscal, entre outros, para apoiar os parcelamentos direcionados para assentamentos de atividades produtivas nas áreas marginais ao novo acesso à cidade, ampliando o fator de indução da expansão urbana naquela direção, de forma a promover a descompressão gradativa da área central de Congonhas e das Ambiências dos Monumentos Históricos;
- XII. elaborar estudos de concepção e projeto de Revitalização e Saneamento Ambiental do Rio Maranhão e áreas marginais, incluindo as áreas marginais ao longo de seu percurso e de seus afluentes dentro da área urbana da sede de Congonhas – interceptação dos esgotos e melhorias do sistema de drenagem pluvial ao longo do leito do Rio Maranhão, melhoria no sistema de coleta de lixo e afastamento de entulhos e detritos do leito do rio, tratamento de suas áreas marginais e paisagismo. Este projeto deve ser integrado ao projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede;
- XIII. integrar o projeto de recuperação sanitária e ambiental do Rio Maranhão e áreas marginais a um programa habitacional que beneficie a população que reside de forma precária nas áreas de risco de inundação, às margens do rio Maranhão e ribeirão Santo Antônio utilizando, neste programa, o estoque de lotes vagos e áreas de expansão urbana a serem definidas como de interesse social, onde o município irá utilizar o direito de preempção;
- XIV. elaborar estudos de concepção e projeto de saneamento ambiental do ribeirão Santo Antônio, incluindo as áreas marginais ao longo de seu percurso, dentro da área urbana da sede de Congonhas, tendo em vista a implantação do Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, conforme mapa constante do documento anexo à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que define as principais vias de articulação com o novo acesso norte;
- XV. elaborar planta cadastral em meio digital e geo-referenciada das áreas urbanas da sede, distritos e demais localidades urbanas do território municipal e criar espaço institucional próprio na Prefeitura, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, com equipamentos, recursos humanos, materiais e financeiros necessários a sua manutenção e atualização sistemática;
- XVI. elaborar projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação das áreas urbanas marginais à rodovia BR 040 (BH/RJ), localizadas dentro do perímetro urbano da cidade de Congonhas – distrito sede, tendo em vista fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento e atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias. Criar alternativas para que não haja interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo.

**Art. 17.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito de Lobo

Leite:

- I. elaborar projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação do conjunto urbano de interesse histórico do distrito de Lobo Leite, com edificações remanescentes do século

Anderson Costa Calhaz  
PREFEITO MUNICIPAL

Ademir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- XVIII e século XIX, incluídas a Igreja N. Sra. da Soledade e a antiga estação ferroviária, introduzindo parâmetros urbanísticos de controle da ocupação e uso do solo em seu entorno;
- II. estudar a viabilidade de ligação ferroviária (trem turístico) entre a cidade de Congonhas e Lobo Leite, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
  - III. caracterizar, como zona de interesse ambiental, na lei de uso e ocupação do solo, áreas limítrofes do conjunto urbano de interesse histórico, não parceladas e não ocupadas, apresentando cobertura vegetal típica e constituindo-se em uma extensão das áreas marginais do ribeirão Soledade. Deverá ser realizado o inventário dos recursos naturais dessas áreas para a criação de um parque municipal, onde não será permitido nenhum tipo de atividade que o descaracterize como entorno paisagístico dos monumentos de interesse histórico de Lobo Leite;
  - IV. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano de Lobo Leite e situadas às margens da rodovia **MG 030** (BR 040/Itabirito/Ouro Branco), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
  - V. definir com maiores restrições o perímetro urbano do distrito de Lobo Leite, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 18.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão:

- I. elaborar projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação dos monumentos de interesse histórico do distrito de Alto Maranhão, introduzindo parâmetros urbanísticos de controle da ocupação e uso do solo em seu entorno e integrando-os ao conjunto histórico da sede, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- II. caracterizar como zona de interesse ambiental, na lei de uso e ocupação do solo, áreas limítrofes da ocupação urbana, não parceladas e não ocupadas, apresentando faixas de declividade mais altas, florestadas em parte e abrigando várias nascentes. Deverá ser realizado o inventário dos recursos naturais dessas áreas para a criação de um parque municipal onde não será permitido nenhum tipo de atividade que o descaracterize como entorno paisagístico dos monumentos de interesse histórico de Alto Maranhão, considerando-se aí o conjunto urbano, a Igreja N. Sra. da Ajuda, as ruínas da Cadeia Pública, o Casarão do Capitão Moreira (antiga Casa de Jogos), a Fonte N. Sra. da Ajuda;
- III. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano de Alto Maranhão e situadas às margens da BR 383 (BR 040/São João Del Rei), onde

*Anderson Costa Calhido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres, devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, obras de recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;

- IV. definir com maiores restrições o perímetro urbano do distrito de Alto Maranhão, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento das necessidades e das demandas existentes por serviços de infraestrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 19.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murтинho:

- I. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da rodovia BR 040 (BH/RJ) e da rodovia **BR 383** (BR 040/São João Del Rei), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
- II. caracterizar como áreas especiais de projeto, áreas dentro do perímetro urbano com problemas e riscos de degradação ambiental, limitrofes ou internas a loteamentos existentes, desocupadas ou ocupadas em parte, que deverão ser objeto de cadastramento da ocupação existente, de remanejamento de assentamentos, caso necessário, bem como de tratamento e recuperação de terrenos, e/ou revisão do projeto de parcelamento.
- III. definir com maiores restrições o perímetro urbano da localidade de Joaquim Murтинho, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infraestrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 20.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana Especial da localidade de Pires:

*Andersson Costa Cabid*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*

Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. caracterizar, como áreas especiais de projeto, áreas situadas às margens da rodovia BR 040 (BH/RJ), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
- II. definir com maiores restrições o perímetro urbano da localidade de Pires, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento das necessidades e das demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 21.** São diretrizes para a estrutura urbana das Zonas Urbanas Especiais das localidades de Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, Plataforma, Pequeri, Santa Quitéria, Esmeril e ainda do **complexo siderúrgico da Açominas**:

- I. definir como zonas urbanas especiais as localidades de Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, bairros distantes da malha urbana da cidade e localizados próximos à BR 040 (BH/RJ), devendo o perímetro urbano dessas localidades ser o limite da área efetivamente parcelada e ocupada, não se permitindo sua expansão com novos loteamentos, considerando-se, aí, o acréscimo de custos dos investimentos públicos em melhoria das condições de segurança do tráfego urbano e da circulação de pedestres na rodovia, bem como os custos de implantação de equipamentos sociais e de infra-estrutura sanitária;
- II. definir como zonas urbanas especiais as localidades de Plataforma, Santa Quitéria, Pequeri, Esmeril, localizadas no território municipal, devendo o perímetro urbano dessas localidades ser o limite da área efetivamente parcelada e efetivamente ocupada por atividades, não se permitindo sua expansão com novos loteamentos, até que seja realizado levantamento cadastral da ocupação, dos serviços, equipamentos e infra-estrutura existente, de forma a se dimensionar necessidades de projetos e investimentos para a melhoria das condições do local. A partir desse cadastro deverá se avaliar a necessidade ou não de revisão do perímetro urbano, considerando-se os gastos públicos e as demais necessidades do município em termos de atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais em áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente;
- III. coincidir na Zona Urbana Especial do complexo siderúrgico da Açominas o perímetro urbano com as divisas de propriedade da área onde esse complexo siderúrgico está instalado;
- IV. definir parâmetros de parcelamento do solo rural para as áreas de entorno do povoado de Esmeril, de forma a fortalecer ali a vocação já existente da localização de pousadas e Hotéis Fazenda, incentivando o turismo rural.

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**Art. 22.** Nas áreas urbanas deverá ser exigido, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, a elaboração de Estudos de Impactos Ambientais (EIA) e licenciamento ambiental pelo CODEMA, para os projetos e intervenções que possam significar impactos sobre a estrutura urbana, atendendo, nestes casos, a Deliberação Normativa COPAM nº 74 / 2004 que virá substituir as DN nº 01 /1990 e nº 36 / 1999 e define os licenciamentos a serem dados no âmbito municipal.

**Art. 23.** Nas áreas urbanas deverá ser exigido, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para intervenções, empreendimentos e atividades privados ou públicos que possam significar impactos sobre a estrutura urbana e a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

## CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

**Art. 24.** É diretriz geral para o sistema viário:

- I. implantar a proposta de complementação do sistema viário da sede, buscando rotas alternativas de ligação entre as várias regiões da cidade e favorecendo a articulação com o novo acesso norte, bem como estudar e implantar o Plano de Circulação – veículos e pedestres, para a área central de Congonhas. Os problemas decorrentes do sistema viário estrangulado, causando congestionamentos, dificultando a circulação e o acesso, bem como a sinalização deficiente, e poucas condições de estacionamento na área central, entre outros aspectos, são dificuldades ao turismo no município.

**Art. 25.** São diretrizes específicas para o sistema viário:

- I. promover a ligação do novo acesso norte da cidade, com a estrada de Casa de Pedra, tratando adequadamente as vias existentes, e implantar a ligação dessa via com a região do bairro Dom Oscar, conforme proposta definida pela Prefeitura Municipal;
- II. promover a ligação da Avenida do Contorno com a Avenida Júlia Kubitschek, criando alternativa de ligação entre a região sul da cidade e a região do bairro Cinquentenário;
- III. tratar e interligar os diversos trechos viários situados na margem esquerda do córrego Santo Antônio, criando um binário com a rua Santo Antônio, garantindo uma ligação mais adequada entre o novo acesso norte e a área central;
- IV. criar mecanismos para minimizar o tráfego de veículos pesados nas regiões central e histórica, como por exemplo a instalação de estacionamentos de caminhões e ônibus e pátio de transbordo de mercadorias nas entradas da cidade;
- V. buscar, junto com o DNIT, minimizar os problemas de segurança dos acessos aos bairros localizados junto à BR-040;
- VI. estabelecer, na lei de parcelamento do solo, que o sistema viário dos novos loteamentos seja dimensionado de forma a garantir uma circulação segura e confortável e assegurar sua boa articulação com o sistema viário existente. Os parâmetros sugeridos são apresentados no quadro a seguir:

### Características do Sistema Viário

*Andersson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*

Ademir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



Vias/ Características	Arteriais	Coletoras	Locais
Largura Mínima	25 m	19 m	12 m
Calçada	4 m	3,5 m	2,5 m
Pista	17 m	12 m	7 m
Rampa máxima	12%	20%	30%

- VII. estabelecer, na lei de parcelamento do solo, a obrigatoriedade de que, nos novos loteamentos a serem aprovados às margens do acesso norte, seja prevista a implantação de via marginal, buscando garantir as condições de segurança e fluidez desse importante investimento feito no sistema viário da cidade;
- VIII. implantar sinalização indicativa, não só buscando conduzir o turista aos pontos de atração da cidade, mas também indicando ao morador as melhores alternativas de acesso às diversas regiões da cidade;
- IX. implantar sinalização de regulamentação de uso da via e de advertência, de acordo com as normas do Código Brasileiro de Trânsito, buscando aumentar a segurança de tráfego;
- X. implementar um programa de manutenção da pavimentação;
- XI. Promover estudos sobre a possibilidade de municipalização do trânsito.

**Art. 26.** São diretrizes específicas para o pedestre:

- I. rever o padrão de implantação de calçadas na cidade. Nos novos loteamentos, as calçadas devem obedecer às larguras definidas no quadro Características do Sistema Viário. Nas áreas urbanas já consolidadas deve-se estabelecer 2,5m como largura mínima, permitindo a circulação segura e confortável do pedestre, bem como a implantação do mobiliário urbano necessário, respeitando-se o estabelecido pelo Código Brasileiro de Trânsito, que é largura livre e desimpedida mínima de passeio com 1,50m;
- II. exigir, através da lei de uso e ocupação do solo, que as novas construções obedeçam a um afastamento frontal, a ser tratado como continuidade da calçada, que permita que se atinja a dimensão proposta.

**Art. 27.** São diretrizes específicas para estacionamento:

- I. manter o sistema de estacionamento rotativo implantado;
- II. estabelecer, através da lei de uso e ocupação do solo, a obrigatoriedade de criação de vagas para estacionamento, dentro dos lotes, para novas edificações e, quando possível, reforma das existentes. O número de vagas a ser exigido deverá ser variável conforme o uso – residencial ou comercial, e o porte da construção.

**Art. 28.** São diretrizes específicas para carga e descarga:

- I. considerando-se que são grandes os problemas acarretados para a circulação de veículos, pela exiguidade de espaço para as operações de carga e descarga, principalmente na área central, as soluções de curto prazo devem ser apenas

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- operacionais e ligadas à regulamentação do uso da via, definindo-se os locais e horários onde essas operações serão permitidas;
- II. estudar a viabilidade da implantação, a médio e longo prazos, de um terminal de carga, nas proximidades do acesso sul da cidade, que possibilite a transferência da carga dos caminhões de maior porte, para veículos de carga com dimensões compatíveis às dimensões do sistema viário urbano de Congonhas;
  - III. exigir, através da lei de uso e ocupação do solo, que as novas edificações destinadas ao uso comercial tenham espaço reservado às operações de carga e descarga no interior do empreendimento.

**Art. 29.** São diretrizes específicas para o transporte público:

- I. considerar que o transporte público urbano é um sistema dinâmico, que vai sendo ampliado à medida que o desenvolvimento urbano assim exija. Assim, são necessários, a curto prazo, alguns ajustes como relocação de alguns pontos de parada com vistas a garantir a segurança do usuário, principalmente na BR-040, e/ou a fluidez do tráfego. Deve haver fiscalização constante evitando estacionamento irregular de veículos nos pontos de parada;
- II. estudar a viabilidade do sistema de transporte ser totalmente operado com micro-ônibus, considerando-se as condições de estrangulamento do sistema viário da cidade, principalmente no centro histórico;
- III. criar e implantar, na estrutura administrativa da Prefeitura, a Diretoria de Segurança e Trânsito, vinculada à Secretaria de Infra-estrutura Urbana, com recursos humanos, materiais e financeiros necessários para gerir, conforme exigência constitucional, o transporte público no município, inclusive buscando utilizá-lo como indutor do desenvolvimento urbano.

**Art. 30.** São diretrizes específicas para o sistema viário principal interligado ao novo acesso norte:

- I. incentivar a expansão urbana e um maior adensamento na ocupação do solo, na região compreendida entre o novo acesso norte e a área já urbanizada de Congonhas, de forma a desconcentrar, gradativamente, o centro da cidade;
- II. o sistema viário dessa região, entre o acesso norte e a área urbanizada, deverá ser estruturado a partir dos caminhos hoje ali existentes, que deverão ser adequados a uma nova função de acesso aos futuros loteamentos, obedecendo aos padrões estabelecidos para as vias coletoras;
- III. o sistema viário dos futuros loteamentos a serem implantados nessa área, deverá obedecer às diretrizes que serão estabelecidas pelo Poder Executivo, conforme Lei de Parcelamento do Solo, buscando articular as novas vias e implantá-las de forma a garantir sua continuidade, favorecendo, assim, a circulação do transporte coletivo e veículos de serviço por essa região.

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE**

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



**Art. 31.** São diretrizes de saneamento e meio ambiente, diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água, o sistema de esgotamento sanitário, o sistema de drenagem pluvial urbana, o sistema de limpeza pública, bem como diretrizes gerais para questões ambientais.

**Art. 32.** Além da diretriz geral de abastecimento público com água de qualidade e em quantidade suficiente, tendo em vista a saúde da população, são diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água do município Congonhas:


- I. a COPASA deverá Iniciar, a curto prazo, juntamente com a Prefeitura e com o envolvimento das empresas mineradoras, um programa de proteção e fiscalização das bacias hidrográficas de captação de água dos mananciais previstos para o abastecimento público;
- II. iniciar, a curto prazo, o tratamento da água dos distritos e demais localidades urbanas;
- III. iniciar, a curto prazo, a regularização da quantidade de água distribuída nas comunidades onde ocorre falta de água;
- IV. viabilizar a criação e implementação, a curto prazo, do Conselho Municipal de Saneamento.

**Art. 33.** São diretrizes específicas para o sistema de esgotamento sanitário:

- I. viabilizar programa em parceria entre a Prefeitura e a COPASA, para:
  - a) elaborar os cadastros físicos das redes coletoras de esgotos e de drenagem pluvial, tanto na sede municipal como nos povoados e distritos.
  - b) levantar as ligações clandestinas de águas pluviais nas redes de esgotos.
  - c) levantar as ligações clandestinas de esgotos sanitários nas redes pluviais.
  - d) eliminar as ligações clandestinas.
  - e) ampliar o atendimento de rede coletora nos distritos e demais localidades urbanas.
- II. a COPASA deve elaborar os projetos de engenharia dos interceptores de esgotos, em sintonia com os projetos de canalização ambientalmente adequada dos cursos d'água, que serão elaborados pela Prefeitura Municipal.
- III. a COPASA deve elaborar e executar, imediatamente, os projetos de engenharia para o tratamento de esgotos bem como executar as obras das unidades de tratamento dos esgotos, tanto na sede municipal como nos distritos e demais localidades urbanas.
- IV. a COPASA deve iniciar as obras dos interceptores de esgotos antes ou, no máximo, durante a execução das obras de canalização ambientalmente adequada do rio Maranhão, na área urbana da sede municipal;
- V. estimular a parceria entre a Prefeitura de Conselheiro Lafaiete e a COPASA, visando:
  - a) concluir as obras e iniciar a operação da ETE Bananeiras que fará o tratamento de 65% dos esgotos urbanos produzidos em Conselheiro Lafaiete e lançados, atualmente, sem tratamento, dentro da bacia hidrográfica do rio Maranhão.
  - b) iniciar projetos e obras para o tratamento dos esgotos que ainda estão sendo lançados sem tratamento na bacia hidrográfica do rio Maranhão.

**Art. 34.** São diretrizes específicas para o sistema de drenagem pluvial:

  
Anderson Costa Cabido  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Ademir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. elaborar programa através de parceria entre a Prefeitura/Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana e a COPASA, para:
  - a) elaborar os cadastros físicos das redes coletora de esgotos e de drenagem pluvial;
  - b) levantar as ligações clandestinas de águas pluviais nas redes de esgotos;
  - c) levantar as ligações clandestinas de esgotos sanitários nas redes pluviais;
  - d) elaborar projetos e obras, tanto de rede de esgotos como de rede pluvial, onde forem necessários, para eliminar os problemas das ligações clandestinas. Nesse sentido, cada instituição cuidaria de sua parte, ou seja, a Prefeitura com os trabalhos referentes à drenagem pluvial e a COPASA com os de esgotamento sanitário.
- II. avaliar a possibilidade de aproveitamento, total ou parcial, da rede de drenagem pluvial existente e elaborar o projeto executivo de engenharia para toda a área restante da cidade (Plano Diretor de Drenagem Pluvial da Cidade de Congonhas), contemplando também os distritos e demais localidades urbanas;
- III. reavaliar o projeto executivo de engenharia de Canalização do Córrego Santo Antônio, analisando a possibilidade de se utilizar uma outra estrutura, que não seja de concreto armado, e avaliar os impactos sociais e ambientais da obra e os respectivos custos;
- IV. elaborar o projeto de engenharia de canalização ambientalmente adequada do córrego Macaquinhos;
- V. elaborar o projeto de engenharia de canalização ambientalmente adequada do córrego Campinho;
- VI. elaborar o projeto de canalização ambientalmente adequada do rio Maranhão, para o trecho de cerca de 4 km, dentro da área urbana, com concepção compatível com o critério ambiental e com o critério de menor custo, avaliando o valor das desapropriações das edificações de menor padrão construtivo, localizadas em suas margens, apresentando alternativas de alocação das famílias desalojadas e, finalmente, tratando o projeto de forma integrada a um projeto urbanístico e paisagístico de desenho e revitalização urbana da área central da cidade e das áreas marginais do rio;
- VII. realizar o licenciamento ambiental do projeto de canalização do rio Maranhão;
- VIII. no decorrer do processo de licenciamento ambiental do projeto de canalização do rio Maranhão, a Prefeitura deve se mobilizar para captar os recursos necessários para a execução das respectivas obras, ou de parte das mesmas, conforme o montante dos recursos levantados;
- IX. realizar parceria com a COPASA para que as obras dos interceptores de esgotos, ao longo do trecho do rio Maranhão a ser objeto do projeto de canalização, sejam iniciadas antes ou no máximo durante a execução das obras de sua canalização;
- X. elaborar projetos e obras de engenharia de galerias pluviais, em parceria entre a Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana e a UEP/Programa MONUMENTA, para a região da Ladeira do Bom Jesus, tombada pelo Patrimônio Histórico, visando conseguir um mínimo de intervenções que possam descaracterizar essa área.

**Art. 35.** São diretrizes específicas para o sistema de limpeza pública:

- I. reavaliar os atuais roteiros e frequências de coleta, redimensionar a frota de veículos e dimensionar os equipamentos de varrição e acessórios de segurança para os operários. Estes estudos deverão também avaliar a possibilidade de utilização de veículos coletores alternativos, para operar nas áreas com ruas estreitas;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Altemir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- II. criar um serviço municipal de coleta de entulhos de construção, com custo de coleta subsidiado ou de baixo custo, visando incentivar o não lançamento destes resíduos nos cursos d'água;
- III. disponibilizar novos veículos coletores de lixo e novos equipamentos;
- IV. disponibilizar caçambas estacionárias com tampa para atender aos distritos e demais localidades;
- V. investir na coleta seletiva visando reduzir, principalmente, o número de viagens ao futuro aterro sanitário a ser implantado através de consórcio entre as prefeituras de Congonhas, Ouro Branco e Conselheiro Lafaiete, em área bem mais distante que o local onde atualmente é feita a disposição final do lixo. Neste sentido, devem ser disponibilizados galpões aos catadores;
- VI. viabilizar apoio das empresas mineradoras para iniciar campanha de educação ambiental e de coleta seletiva junto à população;

**Art. 36.** São diretrizes gerais relacionadas a questões ambientais:

- I. promover negociações e fortalecer entendimentos com os municípios integrantes da bacia hidrográfica do rio Maranhão. A melhoria das condições ambientais do rio Maranhão, além das ações de natureza local, exige ações integradas com os setores público e privado dos demais municípios de sua bacia hidrográfica, a montante de Congonhas e, conseqüentemente, da bacia do rio Paraopeba, da qual o rio Maranhão faz parte;
- II. criação e implantação da Diretoria de Meio Ambiente com estrutura adequada, contando com equipamentos, materiais, recursos orçamentários e corpo técnico necessário para o seu perfeito funcionamento;
- III. o CODEMA, que já está criado legalmente, deverá ser efetivamente implantado e fortalecido, de forma a funcionar normalmente, devendo o município garantir estrutura, recursos humanos e financeiros e organização administrativa necessários a este funcionamento;
- IV. fortalecimento de todas as secretarias municipais, de natureza técnica, com corpo técnico, treinado e qualificado, para apoiar os procedimentos de licenciamento ambiental municipal, assessorando o CODEMA.

**CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 37.** São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

- I. ampliação e fortalecimento de um trabalho conjunto entre a ADECON, órgãos da Administração Municipal, órgãos estaduais com atuação no município, empresas e organizações da sociedade, para a elaboração do Plano de Promoção do Desenvolvimento Econômico em bases ambientalmente sustentáveis, apoiado nas diretrizes da política urbana constantes do Artigo 2º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, contemplando o potencial existente para o desenvolvimento dos setores primário, secundário e terciário, tendo em vista, principalmente, garantir o suporte necessário ao crescimento e dinamização do turismo no município;

*Anderson Costa Cabral*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- II. criação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, responsável por promover em parceria com a sociedade civil organizada, empresas, órgãos estaduais e federais o processo de desenvolvimento econômico, sustentável, integrado e incluyente, coordenando todas as ações na área de indústria, comércio, serviços, turismo, meio ambiente, desenvolvimento rural, geração de trabalho, emprego e renda;
- III. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas que visem o desenvolvimento rural do município, apoiando prioritariamente o pequeno produtor e a agricultura familiar;
- IV. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas que visem o desenvolvimento industrial, comercial e do setor de serviços do município, apoiando prioritariamente as micro e pequenas empresas locais e captando novos empreendimentos para a cidade;
- V. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas de geração de trabalho, emprego e renda, sobretudo aos segmentos marginalizados do mercado de trabalho;
- VI. fortalecimento das ações e da parceria com o SINE – Sistema Nacional de Emprego;
- VII. integração das ações ambientais às atividades e estratégias de desenvolvimento econômico.

**Art. 38.** São diretrizes específicas para o desenvolvimento do turismo no município:

- I. profissionalização da atividade:
  - a) formação e reciclagem dos recursos humanos envolvidos, nos diferentes níveis de atividade, de forma a atender a um tipo de turista que, pelo seu nível educacional, exige explicações bem fundadas e, em geral, procura estabelecer diálogos sobre aspectos históricos, culturais e ecológicos do município em nível de maior complexidade.
  - b) produção de materiais informativos adequados e de bom nível, elaborados em outros idiomas - mapas; catálogos turísticos e folhetos explicativos e didáticos; roteiros de visitas para períodos de um, dois ou três dias, por exemplo, de forma a permitir aos turistas planejarem melhor sua viagem e, eventualmente, permanecerem mais tempo na cidade; relação de locais de hospedagem, com suas características e preços de diária;
  - c) melhoria e implantação de postos de informações turísticas, com adequadas características de atendimento ao cliente.
- II. implantação de equipamentos que tragam maior conforto ao turista, como banheiros, telefones públicos, cestos coletores de lixo, etc;
- III. melhoria dos serviços de limpeza das ruas;
- IV. sinalização adequada da cidade, respeitando suas características, mas, ao mesmo tempo, prestando informações inclusive como fator de atração do turista, tanto em relação a tráfego de veículos e pessoas como à identificação de logradouros;
- V. estímulo à criação, no município, de empresas transportadoras turísticas, que atuem como organizadoras de excursões e passeios ou que prestem serviços a operadores de turismo;
- VI. adoção de medidas que contribuam para reter o turista por mais dias na cidade, através de melhor divulgação das potencialidades históricas e culturais, paisagísticas e naturais de Congonhas e adjacências, aliada à oferta de informações e à identificação adequada desses locais, via sinalização indicativa;
- VII. ampliação de oportunidades alternativas de atração:

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- a) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede relativamente a espaços/equipamentos de uso público, plano geral de circulação (pedestres e veículos), sinalização, equipamentos e mobiliário urbanos, e outros aspectos que promovam a integração dessa área aos marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Estação Ferroviária), gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- b) implantação do projeto de Revitalização e Saneamento Ambiental do Rio Maranhão e Áreas Marginais, com o tratamento e paisagismo das margens do rio, criando um caminho natural que irá integrá-lo aos marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Estação Ferroviária), gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- c) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação do conjunto urbano de interesse histórico do distrito de Lobo Leite, integrando-o ao conjunto histórico da sede, através da ferrovia, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- d) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação dos monumentos de interesse histórico do distrito de Alto Maranhão, integrando-os ao conjunto histórico da sede através da recuperação da estrada secundária entre o distrito e o Santuário do Bom Jesus, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- e) implantação de empreendimentos turísticos privados (hotéis, pousadas, etc.) nas imediações da sede urbana de Congonhas;
- f) melhor aproveitamento dos recursos naturais e paisagísticos, com a criação de unidades de conservação como parques, objetivando fomentar o turismo ecológico, a exemplo do Parque da Cachoeira;
- g) elaborar e implantar programa de apoio à produção artesanal integrado às ações de desenvolvimento do turismo, fortalecendo o artesanato em pedra sabão, tradicional de Congonhas, os produtos em palha de milho como bolsas e bonecas com temática do Congado, e incentivando outras produções artesanais, de forma a ampliar oportunidades de trabalho e geração de renda;
- h) desenvolver estratégias mercadológicas para a produção artesanal de forma a ampliar o número de pontos de comercialização dos produtos, além daqueles já existentes.

**VIII. Superação da sazonalidade do turismo:**

- a) elaboração do Plano de Desenvolvimento do Turismo;
- b) estabelecimento de parcerias para a criação e promoção de eventos e do calendário unificado de eventos - iniciativas públicas e privadas;
- c) divulgação contínua e sistemática dos atrativos turísticos de Congonhas em termos de seu patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico, bem como do calendário de eventos, buscando a conscientização e a sensibilização necessárias para atrair visitantes e para induzir a população a tomar iniciativas que promovam, cada vez mais, o município, e o tornem atraente para setores econômicos do turismo e da cultura;
- d) realização de pesquisas sistemáticas através de parcerias com a sociedade civil, empresas mineradoras, órgãos e entidades públicas, inclusive de municípios vizinhos, no sentido de identificar novas demandas e/ou obstáculos relacionados

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



ao desenvolvimento do turismo na região, de forma a buscar soluções conjuntas, para incentivar ações ou eliminar problemas existentes.

- IX. viabilizar, junto ao órgão responsável do governo federal, a melhoria das condições de tráfego da BR 040, em termos de segurança, manutenção, sinalização, entre outros aspectos que favoreçam o acesso à Congonhas e demais municípios do Circuito do Ouro, receptores de turismo na região;
- X. implantar a proposta de complementação do sistema viário da sede, favorecendo a articulação com o novo acesso norte, bem como o Plano de Circulação – veículos e pedestres, para a área central de Congonhas. O estrangulamento do sistema viário, deficiências da sinalização e más condições de estacionamento na área central, entre outros aspectos, são dificuldades ao turismo no município;

**CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES INTEGRADAS DE POLÍTICAS SOCIAIS**

**Art. 39.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como políticas sociais:

- I. Política de Educação;
- II. Política de Esporte e Lazer;
- III. Política integrada de Cultura e Patrimônio;
- IV. Política de Desenvolvimento e Assistência Social;
- V. Política de Saúde;
- VI. Política de Segurança Pública.

**Art. 40.** São diretrizes integradas de políticas sociais

- I. discutir as Políticas Sociais verificando como as ações, programas e projetos resultantes dessas políticas respondem às necessidades da cidade. Interagir com outros setores, dando e/ou recebendo apoio como, por exemplo, a melhoria do sistema viário para o acesso da população infantil à escola, a melhoria dos serviços de saneamento para prevenir problemas de saúde, a construção de praças e locais públicos para a realização de eventos culturais e atividades de lazer;
- II. elaborar e implantar projetos integrados sócio-culturais envolvendo as áreas de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Saúde e Ação Social, em parceria com os órgãos de Segurança Pública, fortalecendo ações intersetoriais e interdisciplinares para consolidação e ampliação do alcance das políticas sociais no município;
- III. elaborar e implantar programas educacionais relacionados à Educação Sanitária, Educação Ambiental, Educação Patrimonial, Educação Artística, Educação para o Trânsito, Educação para a Cidadania, entre outros, integrando os órgãos municipais de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Ação Social, Saúde e Meio Ambiente, e os órgãos de Segurança Pública, fortalecendo a visão intersetorial, interdisciplinar e integrada das ações necessárias à promoção da qualidade de vida urbana, ao fortalecimento da identidade municipal, à socialização, à convivência e à construção da cidadania.

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Luiz Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



**Seção I - Das diretrizes específicas de Educação**

**Art. 41.** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Educação, com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, de garantir o atendimento adequado da comunidade escolar e de implantar políticas que visem o constante aumento da qualidade da educação no município, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Educação:

- I. implantar sistema de avaliação que, além de avaliar os resultados do ensino, possa avaliar os programas e projetos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação, bem como os índices de reprovação e evasão escolar;
- II. incrementar a informatização das escolas municipais privilegiando o ensino, inclusive, capacitando professores e adquirindo equipamentos para disponibilizá-los ao ensino regular e aos projetos e programas especiais;
- III. elaborar e implantar programa de recuperação da infra-estrutura física e aquisição de mobiliário e equipamentos para as unidades escolares, tendo em vista a maximização dos recursos utilizados como, por exemplo, a construção de quadras esportivas necessárias às atividades de lazer, integração e promoção social, que podem ser disponibilizadas para a comunidade em dias e horários diferentes do calendário do ensino regular, mantendo um trabalho interativo entre escola e comunidade;
- IV. elaborar programas e/ou projetos que possam promover ações intersetoriais com os órgãos municipais que têm interfaces com a Educação, tais como: Trabalho e Renda, Meio Ambiente, Desenvolvimento Social, Saúde, Cultura, Esporte e Lazer e Turismo, bem como com órgãos de segurança pública;
- V. atuar no sentido de fortalecer as ações voltadas para a educação para o trabalho, ensino técnico e profissionalizante, de qualificação profissional, ensino médio e superior de qualidade e com oferta necessária para reduzir a emigração escolar;
- VI. investir na constante qualificação dos professores, dando aos mesmos as melhores condições possíveis para elevar o nível de educação do congonhense;
- VII. atuar no sentido de aumentar de forma significativa o nível de escolaridade da população bem como de reduzir drasticamente os níveis de analfabetismo funcional.

**Seção II - Das diretrizes específicas de Esporte e Lazer**

**Art. 42.** Além da diretriz geral de oferta de espaços e equipamentos voltados para a prática esportiva em suas diversas modalidades e também para atividades de lazer, entretenimento e convívio social, com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Esporte e Lazer:

- I. criar e fortalecer o Conselho Municipal de Esporte e Lazer para discutir e elaborar, em conjunto com o executivo municipal, as políticas públicas para esta área;
- II. realizar pesquisa junto à comunidade para saber quais são as modalidades esportivas que ela quer ver implementadas e/ou ampliadas pelo poder público municipal;
- III. elaborar calendário de atividades, eventos e possíveis cursos, voltados para a área esportiva, consolidando-os como proposta da política de esportes e lazer;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- IV. definir estratégia que possa atrair o patrocínio das mineradoras e das demais empresas do município, apresentando eventos que venham a se incorporar ao calendário anual e que criem condições para a participação das próprias empresas patrocinadoras;
- V. estudar a possibilidade de direcionar parte dos recursos gerados pelo Parque da Cachoeira ao financiamento da política pública municipal de esportes e lazer, sem prejuízo dos gastos necessários à manutenção e conservação adequada do parque;
- VI. viabilizar parcerias com instituições que oferecem curso superior de educação física, para o desenvolvimento de projetos com a participação de estudantes e com entidades e empresas que possam apoiar financeiramente estas ações;
- VII. definir, com o apoio da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, áreas a serem reservadas para a implantação de espaços/equipamentos de suporte às atividades esportivas e de lazer, que possam se constituir em pontos de encontro da população, de forma a construir e fortalecer uma identidade municipal.

**Seção III - Das diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio**

**Art. 43.** Além da diretriz geral de liberdade e incentivo às manifestações culturais existentes no município através de grupos e de indivíduos, e da criação e implementação de programas e projetos culturais com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio:

- I. criar e fortalecer as atividades dos conselhos municipais de cultura e de patrimônio histórico a fim de que os mesmos possam desempenhar os seus papéis de construção e acompanhamento das políticas públicas das referidas áreas de atuação;
- II. formular uma Política Municipal de Cultura e Patrimônio, com o respectivo fortalecimento da capacidade de gestão do órgão municipal competente, para promover ações intersetoriais, bem como articular e propor parcerias, tendo em vista a elaboração de programas e projetos em trabalho conjunto com representações da sociedade civil, com representações empresariais, bem como com os órgãos e entidades públicas das esferas estadual e federal e também municipal. O fortalecimento dessa capacidade de gestão fortalecerá as políticas aplicadas e dotará os órgãos responsáveis de um conjunto de instrumentos adequados para alcançar seus objetivos;
- III. relacionar todas as edificações e marcos históricos que devem integrar o patrimônio histórico, arquitetônico e artístico de Congonhas, na sede e nos distritos e povoados, e realizar inventário daqueles que ainda não foram inventariados para conhecer, em detalhes, o estado de conservação de cada um, para indicar os projetos a serem elaborados para sua preservação e valorização, bem como os procedimentos e trabalhos a serem adotados na restauração e conservação dos mesmos;
- IV. incluir neste inventário o patrimônio relacionado à história da mineração e da siderurgia no município, como a Fábrica Patriótica, uma das primeiras usinas de fundição do país e a primeira de Minas Gerais, construída no século XIX, e localizada a 13 km da cidade, na área da Companhia Vale do Rio Doce, Minas de Fábrica;
- V. viabilizar soluções para as questões relacionadas à infra-estrutura de segurança e vigilância das edificações e marcos históricos. Observa-se falta de equipamentos

*Anderson Costa Calvão*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



suficientes tanto internos (extintores) como externos (hidrantes) de combate a incêndios na maioria das edificações, além da fragilidade dos sistemas de alarmes. O número de vigilantes também não é suficiente considerando-se todas as edificações e marcos existentes;

- VI. preservar os sítios naturais com espécies de planta “Congonha”, origem do nome da cidade, incentivando o cultivo da mesma, e realizar o tombamento municipal do chá de Congonha. Dentro das políticas sociais de Educação é importante dar às escolas um papel ativo na preservação da “Congonha”, fazendo divulgação e incentivando o cultivo da planta nas próprias escolas;
- VII. estimular o desenvolvimento de atividades de produção artesanal vinculadas ao turismo como o artesanato em pedra sabão, típico da região, a produção de doces, geléias e licores caseiros, agricultura orgânica, entre outras possibilidades decorrentes das manifestações culturais do município;
- VIII. maximizar a utilização de espaços físicos existentes, ampliando-os caso necessário, para abrigar atividades integradas relacionadas à cultura e ao patrimônio, numa ação intersetorial com órgãos públicos responsáveis pelas políticas de educação, de desenvolvimento, de esporte e lazer. Também outras políticas sociais como, por exemplo, prédios escolares abrigando ações de desenvolvimento comunitário e respondendo, também, às necessidades por espaços para esportes e lazer e/ou para atividades culturais;
- IX. viabilizar, a elaboração de um calendário de eventos mais amplo, incorporando todas as atividades e eventos desenvolvidos na área pública, e as atividades e eventos realizados pela iniciativa privada, considerando que um calendário único irá eliminar a sobreposição de eventos, bem como criar uma oportunidade real de participação da comunidade e dos produtores de cultura da iniciativa privada de Congonhas, amenizando posições antagônicas e iniciando um processo de efetivas parcerias;
- X. promover a articulação regional sistemática na promoção de programas e projetos integrados, consolidando o intercâmbio cultural entre os municípios no sentido de promoverem, em conjunto, os atrativos da região como um todo, buscando a maximização de investimentos e viabilizando negociações;
- XI. elaborar projetos apontando os investimentos necessários em cultura e patrimônio, para serem negociados com as empresas mineradoras instaladas no município, dentro dos prazos exigidos pelo calendário da elaboração dos orçamentos privados. Assim, há necessidade de melhoria do processo de planejamento e gestão dos aspectos relacionados aos investimentos em cultura e patrimônio por parte da administração pública municipal, tendo em vista negociações com as empresas privadas.

**Seção IV - Das diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social**

**Art. 44.** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, fortalecer os programas existentes que recebem verbas do governo federal e os trabalhos que já estão sendo realizados junto com outras secretarias, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social:

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. criar e fortalecer os conselhos municipais específicos para que os mesmos desenvolvam os seus importantes papéis de elaboração e acompanhamento das políticas públicas municipais para as respectivas áreas;
- II. desenvolver políticas sociais através de programas e projetos que atendam necessidades próprias do município, buscando recursos financeiros em entidades nacionais, internacionais, e através de parcerias com empresas, órgãos públicos e organizações da sociedade civil, para garantir assistência social, segurança alimentar, mobilização e organização comunitária, esporte, lazer, cultura, habitação e a preservação dos direitos essenciais assegurando à população em geral condições dignas de vida, tendo em vista as desigualdades sociais existentes;
- III. garantir a adequada aplicação dos recursos públicos, incentivando a gestão participativa da população no Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV. desenvolver programas sociais específicos que atendam necessidades próprias do município;
- V. reforçar duas recomendações extraídas nas Conferências Municipais de Assistência Social: a primeira relacionada à realização de diagnóstico social do município relativamente às carências habitacionais, com o inventário das áreas municipais disponíveis para construção de moradias e equipamentos de educação, lazer e esportes, e a segunda relacionada ao exercício democrático de acompanhamento da elaboração e gestão dos Planos Plurianuais – PPA, e das Leis Orçamentárias Anuais;
- VI. rever e manter atualização sistemática dos dados do cadastro único, quando da elaboração do diagnóstico social, como forma de mantê-lo em condições de utilização para a distribuição dos benefícios sociais oriundos da esfera municipal, estadual e federal;
- VII. desenvolver ações de reinserção e reintegração social para os grupos menos favorecidos ou com fragilidades especiais;
- VIII. intensificar, principalmente com a área de saúde, o desenvolvimento de programas e projetos integrados, visando a inserção da população excluída das políticas sociais básicas;
- IX. realizar, com o apoio da Defesa Civil, negociações necessárias ao desenvolvimento de programas e projetos integrados, visando contribuir para a solução habitacional da população localizada em áreas de risco;
- X. desenvolver e implementar, em trabalho conjunto com os órgãos de Segurança Pública, programas e projetos integrados, visando apoiar a população em situação de risco, principalmente crianças e jovens excluídos das políticas sociais básicas.

**Seção V - Das diretrizes específicas de Saúde**

**Art. 45.** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Saúde com o objetivo de assegurar condições dignas de saúde e bem-estar à população, e garantir serviços de saúde com qualidade para todos pela adequada aplicação dos recursos financeiros públicos e, ainda, de implementar ações com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Saúde:

  
Anderson Costa Cabido  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Ademir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. fortalecer o Conselho Municipal de Saúde no sentido de dar-lhe maiores e melhores condições de estabelecer e debater a política municipal de saúde, bem como a de acompanhar as ações desenvolvidas na cidade, tanto pelos órgãos públicos como pelos privados;
- II. redirecionar o foco da saúde da mera assistência para a atenção básica, estimulando as ações de promoção da saúde e prevenção às doenças, bem como estruturando uma rede de atendimento e prestação de serviços descentralizada através de novas unidades básicas de saúde e de equipes do programa saúde da família.
- III. promover eventos tendo como objetivo a conscientização da população sobre a prevenção às zoonoses.
- IV. promover as articulações necessárias entre o município e órgãos no nível estadual e federal, bem como realizar parcerias com entidades não governamentais e da iniciativa privada, através de convênios, na busca de assistência técnica e amparo, inclusive legal, para a resolução de alguns problemas, tais como o abate e o transporte clandestino de animais e a raiva proveniente de morcegos.
- V. desenvolver projeto de monitoria e avaliação permanente das ações e serviços desenvolvidos pelo setor da saúde.
- VI. intensificar o desenvolvimento de campanhas periódicas sobre ações preventivas e de promoção da saúde, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil organizada e fortalecer os postos de atendimento para atividades de orientação.
- VII. intensificar as ações e serviços de oftalmologia.
- VIII. intensificar as ações e serviços de atendimento aos adolescentes, privilegiando a diminuição da gravidez de adolescentes e o acompanhamento e tratamento de adolescentes usuários de drogas;
- IX. discutir o Código Sanitário Municipal em vigor, tendo como objetivo promover ajustes, se necessários, para responder situações não contempladas na Lei, mas diagnosticadas pela ação do setor de vigilância sanitária.

**Seção VI - Das diretrizes específicas de Segurança Pública**

**Art. 46.** Além da diretriz geral de empreender as negociações necessárias entre o município e o Estado, no sentido da viabilização de recursos materiais, humanos e financeiros e da realização de ações conjuntas para a melhoria das condições de segurança pública em Congonhas, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Segurança Pública:

- I. estimular a integração das ações dos poderes executivo, legislativo, judiciário, ministério público, polícias e comunidade a fim de se aperfeiçoar o sistema público de segurança no município;
- II. criar a Guarda Municipal de Congonhas, com a responsabilidade de fiscalização e controle do trânsito, guarda patrimonial dos prédios públicos municipais e outras atribuições de caráter educativo e preventivo;
- III. elaborar amplo programa contemplando ações preventivas para promover, através de parcerias entre a Prefeitura, a iniciativa privada, e órgãos públicos com sede no município, a consolidação do trabalho desenvolvido pela Polícia Militar, junto à

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademar Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- comunidade escolar, relacionado a drogas, violência, entre outras questões de interesse para a coletividade;
- IV. elaborar projeto e implementar, mediante parcerias entre a Prefeitura, iniciativa privada e demais órgãos públicos, ações integradas de segurança e saúde pública e de segurança e defesa civil, incorporando essas ações aos programas e projetos específicos dos setores da Saúde e da Defesa Civil;
  - V. elaborar um amplo programa e implementar, mediante parcerias entre a Prefeitura, iniciativa privada e demais órgãos públicos, ações integradas de segurança, trabalho e renda, esporte e lazer e cultura, apoiando e dando continuidade aos projetos de escolas de futebol para crianças e implantação da Transitolândia, bem como viabilizando a criação e implantação de praças e espaços/ equipamentos para atividades culturais;
  - VI. viabilizar a elaboração de cartilhas sobre questões relacionadas à segurança pública, para divulgação junto à comunidade;
  - VII. viabilizar a instalação de telefone na Policlínica, para atendimento dos casos de assistência médica, como forma de avaliar a atividade ostensiva e preventiva da Polícia Militar;
  - VIII. incentivar as empresas locais e outras empresas localizadas na região, a dar oportunidade de trabalho a condenados em condições de exercer alguma atividade, bem como a própria prefeitura.

**CAPÍTULO VI - AS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA**

**Art. 47.** O Poder Executivo promoverá, por meio de legislação específica, a adequação de sua estrutura administrativa em termos de organização, funcionamento, recursos humanos, recursos materiais, finanças municipais e fortalecimento do papel do planejamento em todas os setores da administração, para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas conforme disposições desta Lei, atendendo às seguintes diretrizes específicas:

- I. elaborar e implantar amplo projeto de Reforma e Modernização Administrativa em termos de organização, informatização, procedimentos, recursos humanos, materiais e financeiros, buscando uma melhor definição de atribuições e de funcionamento de cada órgão municipal da administração direta e da administração indireta;
- II. criar amplo programa de capacitação de recursos humanos tendo em vista um melhor aproveitamento e qualificação dos funcionários de carreira para as funções definidas, bem como um intenso projeto de valorização dos servidores municipais;
- III. criar e implantar a Secretaria Municipal de Planejamento com os recursos humanos, financeiros, tecnológicos e materiais necessários à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e da legislação urbanística, com atribuições para o controle urbanístico, consolidando o Sistema Municipal de Planejamento;
- IV. criar e implantar, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento, setor específico para elaborar os projetos necessários, para a implantação e consolidação de um Sistema de Informações Municipais Geo-referenciado, interligando todos os setores da Administração Municipal, tendo em vista agilizar a tomada de decisão, maximizar a

*Arson Costa Calheta*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



utilização dos recursos através do planejamento integrado dos investimentos. Apoiar o processo de negociação do governo municipal junto aos programas e projetos de outros níveis de governo e de agências de fomento ao desenvolvimento, além de informar com agilidade à população sobre processos em andamento e assuntos de seu interesse;

- V. apoiar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através da Diretoria de Meio Ambiente para a elaboração de planos, programas e projetos, apoio técnico ao CODEMA nos processos de licenciamento ambiental de competência do município, mantendo corpo de fiscais ambientais experientes e treinados para trabalharem em conformidade com a realidade municipal;
- VI. viabilizar, na estrutura administrativa da Prefeitura, setor de apoio e orientação técnica à população, relativamente à elaboração e execução de unidades residenciais de interesse social;
- VII. promover a estruturação efetiva e consolidação do CODEMA como órgão deliberativo das questões ambientais no âmbito do município, parte integrante do Sistema Municipal de Meio Ambiente, fortalecendo sua importância no processo de regulamentação e controle da qualidade ambiental.

**TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO  
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 48.** Para garantir a gestão democrática da cidade e do desenvolvimento municipal em Congonhas, deverão ser utilizados órgãos colegiados de política urbana, debates, audiências e consultas públicas, gestão orçamentária participativa, conferências sobre assuntos de interesse municipal e iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 49.** Para a institucionalização do Sistema de Gestão Democrática do Desenvolvimento Municipal, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, será necessário redefinir as atribuições e a composição da COPPLAMA – Comissão Municipal de Patrimônio, Planejamento e Meio Ambiente, criada pela Lei Municipal 2457 de 06/01/2004, transformando-a em um conselho de caráter deliberativo e de composição paritária - o **Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN**, com novos participantes e atribuições que o fortaleçam como parte importante do sistema municipal de planejamento, adequando seu funcionamento às disposições do Capítulo IV da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 50.** Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e à Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana dar o suporte institucional ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, que irá funcionar como um órgão colegiado para discutir e deliberar sobre a política urbana no âmbito municipal.

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

*Ademir Pereira de Oliveira*  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



**Parágrafo único.** A criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, que irá substituir a COPPLAMA, se dará através de legislação específica que fixará o prazo para sua regulamentação.

**TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**


**Art. 51.** Aplicar-se-ão as sanções previstas na Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, ao não atendimento às disposições desta Lei.

**Art. 52.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 28 de dezembro de 2005.

  
**ANDERSON COSTA CABIDO**  
Prefeito de Congonhas



  
Demir Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O desenvolvimento e expansão das cidades exige, por parte do Poder Público e da sociedade, uma discussão contínua sobre as transformações daí decorrente e seus impactos na qualidade de vida dos cidadãos.

Neste sentido, o planejamento urbano é uma ação necessária a ser implementada pelos governos municipais, em parceria com os diferentes agentes públicos e privados que atuam e interferem no espaço da cidade.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 182 diz que o *plano diretor, aprovado pela Câmara municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

O texto constitucional, em seu art. 30, diz também que o compete ao município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A constituição Federal aponta ainda para um trabalho de planejamento com maior sintonia entre o governo e sociedade, de forma a que as propostas e as prioridades em ações e investimentos, ali definidos, possam refletir as necessidades e as aspirações de todos os benefícios pretendidos.

Os dispositivos constitucionais sobre a política urbana foram regulamentados pelo Congresso Nacional ao aprovar a Lei 10.257, denominada Estatuto da Cidade, que entrou em vigor no dia 10 de outubro de 2001.

É importante ressaltar disposições constantes no art. 2º da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, que orientam a ação dos governos municipais em termos do planejamento municipal e da definição de políticas adequadas de expansão urbana, de uso e ocupação do solo, de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental e, principalmente, da gestão democrática da cidade.

As disposições sobre a gestão democrática buscam garantir ampla discussão pública sobre as ações a serem empreendidas e sobre os instrumentos legais controle urbanístico a serem encaminhados pelo Executivo e aprovados pelo Legislativo, tendo em vista o desenvolvimento sustentável:

“Art. 2º *A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:*

*I- garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*

*II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”*

Anderson Costa Cabido  
PREFEITO MUNICIPAL

Adriano Pereira de Oliveira  
Procurador Geral



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



A elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, portanto, buscou responder aos princípios básicos do planejamento democrático, da função social da cidade e do desenvolvimento sustentável contidos no Estatuto da Cidade.

Buscando garantir participação e comprometimento com os trabalhos por parte dos diversos atores sociais da cidade foram realizadas reuniões de trabalho quando estes atores fizeram sua leitura sobre o processo de desenvolvimento municipal, através de exposições e debates.

Foram reuniões públicas, realizadas no plenário desta egrégia Câmara, para discutir aspectos relacionados ao desenvolvimento econômico, ao patrimônio histórico, às políticas sociais, ao saneamento e meio ambiente, à estrutura urbana, sistema viário e de transportes, entre outros.

Esse trabalho integrado se desdobrou em termos de aprofundamentos necessários, levantamento de outras informações, análises e elaboração de documentos e mapas contendo uma proposta preliminar para a estruturação do espaço urbano, e a formulação de diretrizes de desenvolvimento, com vistas a um plano de ação municipal.

Com muito orgulho e convicto da importância do Plano Diretor para o grande projeto de mudança da cidade que o povo escolheu em outubro de 2004, encaminhamos a esta egrégia Câmara os Projetos de Lei que representam os resultados da discussão popular e da avaliação técnica realizada pela nova equipe de governo. Nele, procuramos apontar as direções a serem tomadas pelo município de Congonhas, tendo em vista seu desenvolvimento, a preservação de seu patrimônio histórico e de seus recursos naturais, bem como a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

Assim, o Poder Executivo solicita aos senhores vereadores que apreciem os presentes projetos de leis, manifestem-se nas comissões especiais e pertinentes ao assunto, e, ao final, sejam aprovados em plenário.

Atenciosamente.



**ANDERSON COSTA CABIDO**  
Prefeito de Congonhas



**Antônio Pereira de Oliveira**  
Procurador Geral



# Câmara Municipal de Congonhas

Congonhas, aos 22 de fevereiro de 2.005.



À

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJR

**Ref.: Projeto de Lei 119/2005 – Plano Diretor.**

## PARECER

Versa o projeto sobre a instituição do Plano Diretor de Congonhas.

O projeto é de iniciativa do Executivo, que é competente para tal.

*“A competência para o planejamento e o poder de polícia sobre o uso do solo urbano têm sido tradicionalmente atribuições do Município. A CF reforçou esse papel ao reconhecê-lo como ente federado com competências autônomas sobre o assunto e por inserir, pela primeira vez, um capítulo específico sobre a Política Urbana (arts. 182 e 183). No srt. 182, destaca-se a indicação de que a Política de Desenvolvimento Urbano executada pelo Poder Público municipal tem por objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. Esse mesmo artigo indica o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (§ 2º). O art. 183 refere-se à figura do usucapião urbano, instituto jurídico que permite incorporar parcelas da população que vive em áreas informais à chamada “cidade formal”, através da regularização de sua propriedade.*

*A CF destacou também vários aspectos relativos à participação popular nas decisões de interesse público, mormente nos processos de planejamento.*

*O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10/07/01) estabelece diretrizes gerais para a política urbana, regula a função social da cidade e elenca instrumentos que podem ser utilizados para regulamentar a função social da propriedade urbana e para a gestão democrática da cidade, recuperando e reforçando a atribuição municipal em relação ao planejamento urbano.*

*O caráter preconizado para os novos planos diretores é bastante distinto dos antigos, elaborados sob uma ótica tecnocrática que representava o conceito*





# Câmara Municipal de Congonhas

*da época. Observados o marco jurídico e a nova concepção política e social, os planos diretores passam hoje a ser promotores e instrumentos de planejamento municipal, que deve associar as questões de uso do solo e acesso à terra às demais políticas ambientais, sociais e de desenvolvimento econômico local, processo que deve ser conduzido de maneira democrática e com ampla participação da sociedade.*

*O Estatuto da Cidade indica uma mudança de paradigma, quando preceitua que a propriedade deve cumprir sua função social, sujeitando o direito individual ao da coletividade, e indicando que o direito de propriedade e o direito de construir devem subordinar-se aos parâmetros estabelecidos na legislação municipal, ou seja, no Plano Diretor.*

*A CF indica que os planos diretores são obrigatórios para as cidades com população de 20 mil habitantes.*

*O Plano Diretor é uma lei e deverá, portanto, ser encaminhado como projeto para apreciação pela Câmara Municipal. Sendo os Vereadores importantes agentes políticos locais, será necessário buscar sua efetiva participação em todo o processo de concepção e implementação, obrigação que o Legislativo compartilha com o Executivo.*

*A Lei do Plano Diretor, contendo as estratégias e diretrizes para o desenvolvimento urbano, pode ser acompanhada de um conjunto básico de leis a ela associadas, a compor o arcabouço da Política Urbana municipal. Entre elas pode-se destacar a Lei do Perímetro Urbano, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. A revisão do Código de Obras e da Lei Geral de Licenciamento (antigo Código de Posturas) pode ser também necessária.*

*Dependendo das questões locais, outros diplomas legais podem complementar o Plano Diretor tratando de temas relacionados com:*

- . proteção dos recursos naturais;*
- . mobilidade e acessibilidade urbanas;*
- . saneamento ambiental;*
- . macrodrenagem urbana;*
- . política habitacional;*
- . sistema viário.*





# Câmara Municipal de Congonhas

*Nem todos os municípios necessitarão de todos esses aparatos legais, que poderão ser elaborados na medida da complexidade de cada um e das possibilidades reais de aplicação pelos técnicos do Executivo. Entretanto, essa linha dá conta do elenco de temas que podem ser contemplados no Plano, com maior ou menor profundidade.*

*O Estatuto da Cidade apresenta também amplo conjunto de instrumentos jurídicos e tributários que, respondendo às estratégias a serem definidas no Plano Diretor, podem ser usados para induzir ou deter o desenvolvimento urbano em determinadas áreas, ocupar vazios urbanos, aumentar ou manter a densidade de ocupação, preservar áreas de interesse ambiental e cultural e facilitar a mudança ou a diversidade dos usos de alguns setores das cidades. Para facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia e à propriedade imobiliária, destacam-se aqueles que se voltam para a regularização fundiária e os programas destinados a requalificar áreas de especial interesse social.*

*Essas ferramentas deverão ser adotadas em função das características locais e das estruturas disponíveis para sua efetiva aplicação. Ressalte-se que algumas devem ser indicadas na Lei do Plano diretor as áreas onde serão aplicadas e os parâmetros a serem adotados. É possível que seja necessária, em alguns casos, regulamentação em lei específica.*

*Além de possibilitar a resolução efetiva de complexos problemas urbanos, a elaboração do Plano Diretor e a implementação dos recursos que contém requerem a produção de informações específicas e o aprimoramento da capacidade de negociação e de empreendedorismo dos gestores municipais. A preparação do Plano diretor e dos seus acessórios constitui experiência em construção no País, onde cada Município protagonista modela as formas do desenvolvimento que almeja.”(transcrito do Manual do Prefeito – IBAM – 12ª edição).*

A elaboração do Plano Diretor de Congonhas, foi objeto de diversas reuniões entre o Executivo e a sociedade congonhense, com audiências públicas, com participação efetiva da população, isto nos anos de 2003 e 2004.

Foi criada uma Comissão Especial, que teve assessoramento técnico do IDM – INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, que possui grande conhecimento sobre a matéria.

O projeto está fundamentado, não havendo nenhuma ilegalidade e inconstitucionalidade.



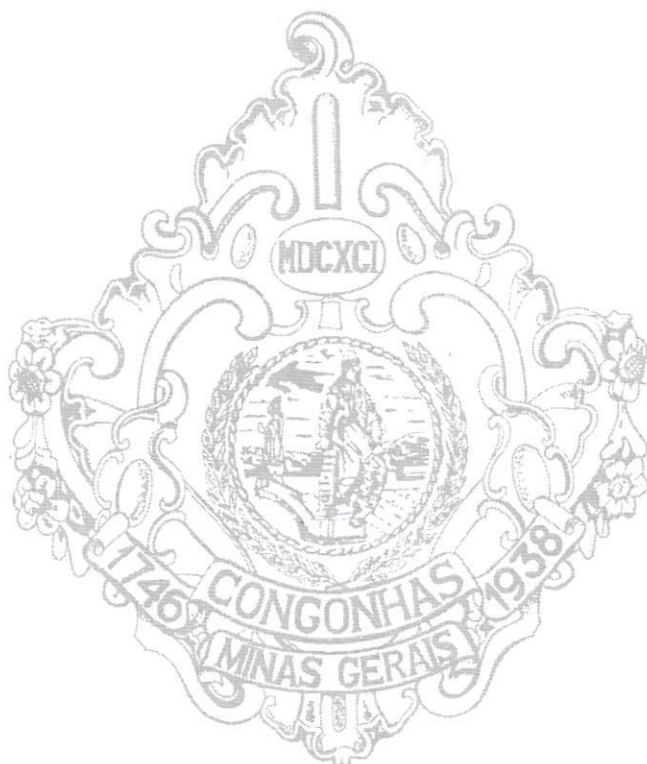


# Câmara Municipal de Congonhas

Sugerimos seja solicitado ao Executivo Municipal, cópia do CD onde há diversas informações sobre o Plano Diretor, facilitando a compreensão por todos.

Este é o nosso parecer, smj.

**Adriano Melillo**  
**PROCURADOR DO LEGISLATIVO**



**CONSTITUIÇÃO FEDERAL CAPÍTULO II  
PARÁGRAFOS 182 E 183  
POLÍTICA URBANA**

ART. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento ou edificação compulsórios;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

ART. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não

seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.



## LEI N 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS

ART. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

ART. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

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

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

ART. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I - legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II - legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à

política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

## CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

ART. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III - planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV - institutos tributários e financeiros;



- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- i) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito.

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

ART. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II - (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;



II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal especifica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

ART. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

### SEÇÃO III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

ART. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8.

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

### SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

ART. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º 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 de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

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

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.



SEÇÃO V  
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL  
URBANO

ART. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

ART. 10 As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos,

estabelecendo frações ideais diferenciadas

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

ART. 11 Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

ART. 12 São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I - o possuidor, isoladamente ou em litis consórcio originário ou superveniente;
- II - os possuidores, em estado de com-posse;
- III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

ART. 13 A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.





ART. 14 Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

#### SEÇÃO VI DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

ART. 15 (VETADO)

ART. 16 (VETADO)

ART. 17 (VETADO)

ART. 18 (VETADO)

ART. 19 (VETADO)

ART. 20 (VETADO)

#### SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

ART. 21 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

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

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

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

ART. 22 Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

ART. 23 Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

ART. 24 Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual foi concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

#### SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

ART. 25 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado

na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

ART. 26 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;

IX - (VETADO)

PARÁGRAFO ÚNICO. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

ART. 27 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput 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 O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos ter-

mos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### SEÇÃO IX DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ART. 28 O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.



ART. 29 O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

ART. 30 Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

ART. 31 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

#### SEÇÃO X DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

ART. 32 Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o 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.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das

normas edílicas, considerado o impacto ambiental delas decorrente:

- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

ART. 33 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

ART. 34 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.



§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

#### SEÇÃO XI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ART. 35 Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

#### SEÇÃO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ART. 36 Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

ART. 37 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

PARÁGRAFO ÚNICO. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

ART. 38 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



### CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

ART. 39 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

ART. 40 O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

ART. 41 O plano diretor é obrigatório para cidades:

I - com mais de vinte mil habitantes;

152

II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

ART. 42 O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III - sistema de acompanhamento e controle.

### CAPÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

ART. 43 Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:



I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

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

V - (VETADO)

ART. 44 No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

ART. 45 Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

## CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 46 O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização

das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º 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 art. 8º desta Lei.

ART. 47 Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

ART. 48 Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

ART. 49 Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.





ART. 50 Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.

ART. 51 Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

ART. 52 Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - (VETADO)

II - deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV - aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI - impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apre-

sentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

ART. 53 O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes:

Art.1º .....  
.....  
.....

III - à ordem urbanística;

..... (NR)

ART. 54 O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO). (NR)

Art. 55 O art. 167, inciso I, Item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.167 .....  
I - .....  
.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

..... (NR)

ART. 56 O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

Art.167 .....  
I - .....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (NR)

ART. 57 O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

Art.167. ....

II - .....

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. (NR)

ART. 58 Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Aicides Lopes Tâpias

Alberto Mendes Cardoso

Ovídio Antônio de Ângelis

Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

## MEDIDA PROVISÓRIA NO 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 10 do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

### CAPÍTULO I DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

ART. 1º. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

ART. 2º. Nos imóveis de que trata o art. 10, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a



concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

ART. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

ART. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

ART. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

ART. 6º. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

ART. 7º. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

ART. 8º. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

- I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou
- II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

PARÁGRAFO ÚNICO. A extinção de que trata este artigo será averbada no car-



tório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

ART. 9º. É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no caput deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 40 e 50 desta Medida Provisória.

## CAPÍTULO II DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ART. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e

VI - elaborar o regimento interno.

ART. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

PARÁGRAFO ÚNICO. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

ART. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

ART. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

ART. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

## CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 15. O inciso I do art. 167 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“I - .....





.....  
28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....  
37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....  
40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público." (NR)

ART. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 1800 da Independência e 1130 da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Padrão Parente

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 5.9.2001 (Edição extra)

## PARECER

Nº do Parecer: 1600/05

Interessada: Prefeitura Municipal de XXX – XX

- Política urbana. Comentários sobre a obrigatoriedade de elaboração do Plano Diretor.

### **CONSULTA:**

O Prefeito Municipal de XXX – XX, Sr. XXX, solicita ao IBAM parecer sobre a obrigatoriedade de elaboração de Plano Diretor para Municípios cuja população seja inferior a 20.000 habitantes.

Informa o Consulente que o Município de XXX, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE em 01 de julho de 2005, possuía aproximadamente 16.189 habitantes.

### **RESPOSTA:**

O Plano Diretor constitui instrumento básico de que se serve o Município para estabelecer as normas de organização do território, fixando parâmetros técnicos e legais de organização e ocupação do espaço, indicando as prioridades da Administração em termos de investimento, induzindo a forma e o sentido de ocupação e desenvolvimento dos espaços, disciplinando e controlando as atividades. Sobre o tema, ensina o Prof. José Afonso da Silva<sup>1</sup>:

“é *plano*, porque estabelece objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados (ainda que sendo plano geral, não precise fixar prazo, no que tange às diretrizes básicas), as atividades a serem executadas e quem deve executá-las. É *diretor*, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município”.

De acordo com o art. 182, § 1º, da Constituição da República Federativa do Brasil, só estão obrigados a elaborá-lo cidades com mais de vinte mil habitantes. Nada obsta, porém, e até é aconselhável que Municípios de menor porte elaborem seu Plano Diretor que, do ponto de vista técnico, deve ser revisto a cada cinco anos, ainda que o Estatuto da Cidade mencione o prazo de dez anos (art. 39, § 3º), o que, em alguns casos, em face do ritmo de crescimento populacional e econômico, pode significar um lapso extenso de tempo.

Em suma, o Município consulente não está obrigado a elaborar Plano Diretor, pois, atualmente, sua população é inferior a vinte mil habitantes. Apesar disso, pode e deve, conforme já salientado acima, instituí-lo, uma vez que tal

<sup>1</sup> In Direito Urbanístico: Ed. Malheiros, São Paulo, 1995, p. 123/4



P/1600/05

Plano constitui o esteio onde são definidos objetivos e diretrizes a serem alcançados pela Administração Municipal, a fim de implementar o bom desenvolvimento urbano.

É o parecer, s.m.j.

Rita de Cássia de Almeida  
Da Consultoria Jurídica

Aprovo o parecer

Rachel Farhi  
Consultora Jurídica

Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2005.

RCA\prl  
H:\AREA\NOVO\_CJ\2005\20051600.DOC





## CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Câmara, 20/03/2006.

Projeto de Lei 119/2005.

Fica designado  
relator deste projeto  
o Vereador Eduardo.

Adilson





# Câmara Municipal de Congonhas

## REQUERIMENTO CMC/215/2006



Exmo.Sr  
**EVANDRO ALVES DE ALMEIDA**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o art. 160, §§ 1º e 2º, do RI, Art. 160, - *A concessão de urgência especial dependerá de assentimento do plenário, mediante provocação por escrito da Mesa ou comissão quando autora de proposição em assunto de sua competência privativa ou especialidade, ou ainda proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.*

§ 1º - *O Plenário somente concederá a urgência especial quando a proposição por seus objetivos, exigir apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.*

§ 2º - *Concedida a urgência especial para o projeto sem parecer, será feito o levantamento da sessão, para que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na Ordem do Dia da Própria sessão”.*

ouvido o Plenário, requerem a V. Exa. que o **Projeto de Lei nº 119/2005 institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas e dá outras providências; Projeto de Lei nº 120/2005 dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Congonhas; Projeto de Lei nº 121/2006 que institui o Código de Posturas do Município de Congonhas e dá outras providências e Projeto de Lei nº 122/2005 que dispõe normas de uso e ocupação do solo no Município de Congonhas** - tramitem em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL, para fins de discussão e votação nesta sessão ordinária.

Requer que o projetos em epígrafe sejam submetidos a turno único de discussão nos termos do art. 240, I, do RI verbes: *Art. 240 : Terão uma única discussão as seguintes matérias:*

*I - as que tenha sido colocadas em regime de urgência especial.*

*II - as que tenha sido colocadas em regime de urgência simples.*

Requer que se aplique a espécie o disposto no Art 256, caput, do RI, verbes:

*Art. 256 - A cada discussão segue-se a votação, que completa o turno regimental de tramitação.*

Requer a dispensa de votação pelo Plenário do parecer da redação final, nos termos do art. 275 do RI: *“Art. 275 – A redação final será discutida e votada depois de sua publicação, salvo se o Plenário a dispensar a requerimento de Vereador”.*

Requer a convocação da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para emissão de parecer final da proposição em questão.

Câmara Municipal de Congonhas, 13 de junho de 2006.

**Vereadores**



# Câmara Municipal de Congonhas

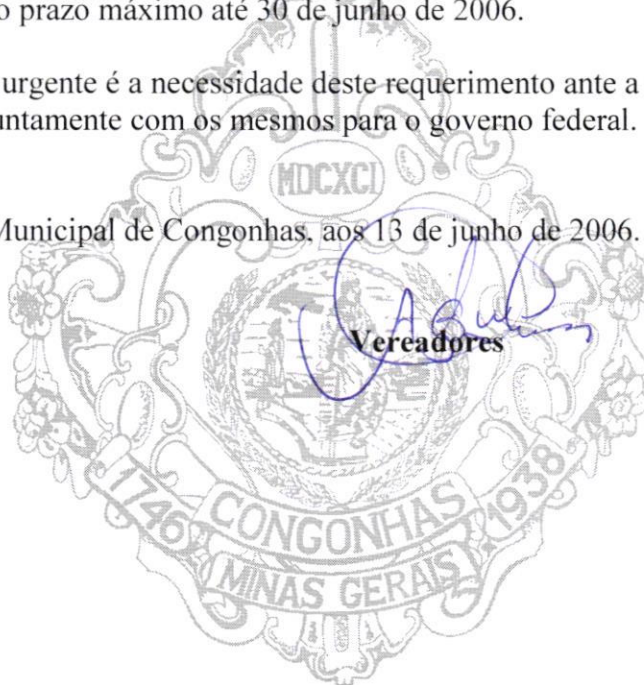


## JUSTIFICATIVA

Com a aproximação do período eleitoral autorizado pela justiça que será a partir do dia 1º de julho, o município não receberá verbas federais se não tiver estes projetos transformados em leis, sendo o prazo máximo até 30 de junho de 2006.

Portanto, urgente é a necessidade deste requerimento ante a burocracia da documentação a ser enviada juntamente com os mesmos para o governo federal.

Câmara Municipal de Congonhas, aos 13 de junho de 2006.





# Câmara Municipal de Congonhas

Congonhas, 13 de junho de 2006.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final  
Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento  
Comissão de Educação, Cultura e Patrimônio Histórico  
Comissão de Obras e Serviços Públicos  
Comissão de Proteção do Meio Ambiente

**Ref.: Projeto de Lei nº 0119/2005** – Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas e dá outras providências.

## RELATÓRIO

O projeto visa instituir o Plano Diretor de Congonhas.

A instituição de normas que regulamentam o parcelamento do solo no município de Congonhas, é um grande avanço que irá coibir a implantação de loteamentos sem qualquer infra-estrutura, fato ocorrido por diversas vezes no nosso município.

A Constituição de 1988, em seu art. 182 diz que o plano diretor aprovado pela Câmara Municipal é o instrumento básico das políticas de desenvolvimento e de expansão urbana, bem como as posturas municipais, além do uso e ocupação do solo, todas visando um desenvolvimento urbanístico planejado, com o menor impacto ambiental possível.

Um conjunto de projetos de lei está sendo analisado, no qual criaremos um regramento legal para o desenvolvimento urbanístico de nossa cidade.

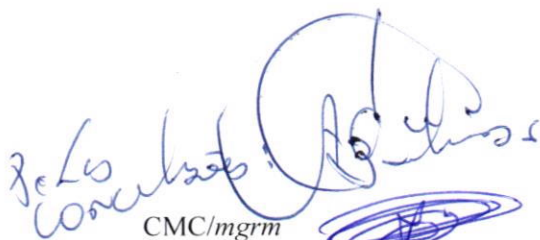
O projeto teve participação popular em sua elaboração, garantindo a tomada de decisões de forma democrática.

O projeto é legal e constitucional.

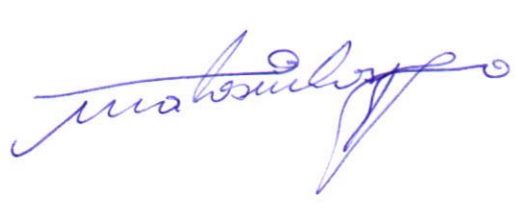
Somos pela aprovação do projeto por ser de grande relevância.

Este é o nosso relatório.

  
Relator

  
CMC/mgrm

11 11  
11 11  
11 11  



# Câmara Municipal de Congonhas



Congonhas, 13 de junho de 2006.

## REDAÇÃO FINAL

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final .

Ref.: Projeto de Lei nº 119/2005 – Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas e dá outras providências.

### RELATÓRIO

O projeto de Lei nº 0119/2005, de autoria do Executivo, após ter sido aprovado conclusivamente em Plenário, retorna a esta comissão para elaboração da redação final.

Obedecendo aos requisitos da técnica legislativa, não foram promovidas correções de linguagem e forma, nos termos do Regimento Interno desta Casa.

Este é o nosso relatório.

*[Handwritten Signature]*  
Relator

*P/condições. para assinatura*

"

"

"

*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*



**Ofício** CMC/SE/264/2006  
**Assunto** Encaminhamento/ Faz  
**Origem** Presidência da Câmara  
**Data** 20/06/2006

Senhor Prefeito.

Encaminhamos a V.Exa. os trabalhos das Reuniões Ordinárias realizadas nos dias 8 e 13 de junho:

**Projeto de Decreto Legislativo nº 009/2006** – Concede título de cidadania honorária ao Sr. José Afonso Niquini – Aprovado em única discussão e votação por 9 votos (Decreto Legislativo nº 543/2006).

**Projeto de Decreto Legislativo nº 011/2006** – Denomina via pública – Rua Maria da Penha Paulino – Nova Cidade – Aprovado em única discussão e votação por 6 votos (Decreto Legislativo nº 544/2006).

**Projeto de Decreto Legislativo nº 012/2006** – Denomina via pública – Rua Manoela das Chagas Pereira – Nova Cidade – Aprovado em única discussão e votação por 6 votos (Decreto Legislativo nº 545/2006).

**Projeto de Decreto Legislativo nº 013/2006** – Denomina via pública – Rua Pedro Paulino – Nova Cidade – Aprovado em única discussão e votação por 6 votos (Decreto Legislativo nº 546/2006).

**Projeto de Decreto Legislativo nº 014/2006** – Denomina via pública – Rua Lenita Maria Castro Gomes – Nova Cidade – Aprovado em única discussão e votação por 6 votos (Decreto Legislativo nº 547/2006).

**Projeto de Decreto Legislativo nº 015/2006** – Denomina via pública – Rua Joaquim Gonçalves de Oliveira – Campinho – Aprovado em única discussão e votação por 6 votos (Decreto Legislativo nº 548/2006).

**Projeto de Decreto Legislativo nº 016/2006** – Denomina via pública – Rua Laurindo Cristão de Souza – Ipiranga – Aprovado em única discussão e votação por 6 votos (Decreto Legislativo nº 549/2006).

**Projeto de Lei nº 116/2005** – Institui o Programa Ponto de Partida e estabelece incentivo à criação e manutenção por contribuintes do ISSQN, de postos de trabalho destinados a novos empregos para moradores de Congonhas – Aprovado em 1ª e 2ª discussões e votações, por 5 votos - Proposição de Lei nº 043/2006.

**Projeto de Lei nº 119/2005** – Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas e dá outras providências - Aprovado em única discussão e votação por 6 votos - Proposição de Lei nº 038/2006.



**Projeto de Lei nº 120/2005** – Dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Congonhas - Aprovado em única discussão e votação por 6 votos - Proposição de Lei nº 040/2006.

**Projeto de Lei nº 121/2005** – Institui o Código de Posturas de Congonhas e dá outras providências - Aprovado em única discussão e votação por 6 votos - Proposição de Lei nº 041/2006.

**Projeto de Lei nº 122/2005** – Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no Município de Congonhas - Aprovado o Projeto de Lei Substitutivo 001 ao Projeto de Lei 122/2005 em única discussão e votação por 5 votos - Proposição de Lei nº 039/2006.

**Projeto de Lei nº 038/2006** – Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR e dá outras providências - Aprovado em 1ª e 2ª discussões e votações por 5 votos. - Proposição de Lei nº 044/2006.

Respeitosamente.

**EVANDRO ALVES DE ALMEIDA**  
Presidente da Mesa Diretora  
Câmara Municipal de Congonhas

**Exmo. Sr.**  
**ANDERSON COSTA CABIDO**  
Prefeito Municipal de Congonhas

CMC/mgm



# Câmara Municipal de Congonhas



**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE  
CONGONHAS**

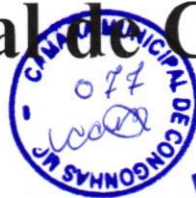
**PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR**



**DEZEMBRO DE 2005**



# Câmara Municipal de Congonhas



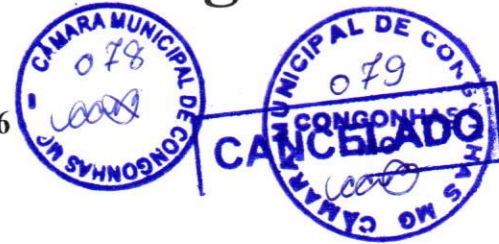
## PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

<b>TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE CONGONHAS</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO V - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL</b>	<b>11</b>
<b>TÍTULO II - DAS DIRETRIZES</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA URBANA</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES INTEGRADAS DE POLÍTICAS SOCIAIS</b>	<b>26</b>
Seção I - Das diretrizes específicas de Educação	26
Seção II - Das diretrizes específicas de Esporte e Lazer	27
Seção III - Das diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio	28
Seção IV - Das diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social	29
Seção V - Das diretrizes específicas de Saúde	30
Seção VI - Das diretrizes específicas de Segurança Pública	31
<b>CAPÍTULO VI - AS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA</b>	<b>32</b>
<b>TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL</b>	<b>33</b>
<b>TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>34</b>



# Câmara Municipal de Congonhas

PROPOSIÇÃO DE LEI N.º 038/2006



## INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Em atendimento aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e em consonância com a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município de Congonhas, a Câmara Municipal de Congonhas aprova e eu, Prefeito, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas como instrumento básico do desenvolvimento econômico e social do Município e da garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como de estruturação do território municipal e de melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, dentro de um processo de gestão integrada e democrática, envolvendo governo e sociedade, de forma a garantir uma cidade para todos que seja economicamente viável, ambientalmente sustentável e socialmente justa.

**Art. 2º** Para o cumprimento do disposto no artigo anterior, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define políticas e formula diretrizes para atender aos seguintes objetivos:

- a) Regular a ocupação e uso do solo do território municipal, de forma adequada, a partir de uma leitura integrada e sistêmica sobre a estruturação desse território pelas diferentes formas de assentamentos humanos ali existentes e pelas diversas atividades ali exercidas, resultantes de relações econômicas, sociais, culturais e políticas, dentre outras;
- b) Maximizar os impactos positivos e minimizar os impactos negativos ocorridos no processo histórico de transformação desse território, analisando esse processo no contexto regional;
- c) Minimizar os impactos ambientais negativos ocorridos no processo de transformação do território municipal, viabilizando a recuperação dos recursos hídricos e a preservação do patrimônio natural e paisagístico, através da criação de unidades de conservação, sempre que possível, integradas às áreas e conjuntos urbanos de interesse histórico;
- d) Implementar ações no sentido da preservação e valorização do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e artístico do município, representado pelos conjuntos urbanos, edificações, monumentos e manifestações culturais existentes na cidade, distritos e



# Câmara Municipal de Congonhas



povoados, de forma a consolidar uma identidade municipal, mantendo seus valores sociais e coletivos;

- e) Desenvolver o potencial econômico do município em termos de suas vocações rural, turística, industrial, comercial e de serviços, entre outras, buscando distinguir aspectos relacionados à atração de empreendimentos e investidores, geração de trabalho, criação de empregos;
- f) Maximizar ações e investimentos públicos de suporte ao processo de desenvolvimento social e à qualidade de vida da população, garantindo um trabalho integrado, intersetorial e interdisciplinar na definição e implementação das políticas sociais;
- g) Regular a ocupação e o uso do solo urbano em termos de novos parcelamentos, das densidades de ocupação, da regularização fundiária, da localização de atividades, garantindo instrumentos políticos e jurídicos de controle urbanístico, necessários a uma adequada estruturação do espaço urbano dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo em vista um melhor funcionamento e um menor custo para a cidade;
- h) Criar condições efetivas de articulação do tecido urbano da cidade de Congonhas, melhorando as condições de acessibilidade interna entre os diferentes bairros existentes, bem como melhorando as condições de articulação entre a cidade e os demais distritos e localidades urbanas do município;
- i) Criar melhores condições de mobilidade urbana em termos da consolidação de um sistema hierarquizado de vias e de um sistema de transportes coletivos que possam garantir a circulação adequada e em segurança, de veículos e pedestres;
- j) Melhorar as condições de saneamento ambiental relacionadas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial urbana e de limpeza pública, em termos de oferta, qualidade e atendimento à população, garantindo a saúde e evitando impactos ambientais negativos;
- k) Fortalecer um processo de gestão integrada, democrática e participativa do desenvolvimento municipal, envolvendo governo e sociedade, mediante a criação e funcionamento de espaço institucional capaz de assumir esse papel;
- l) Fortalecer as estruturas de administração local em termos de organização, recursos humanos, materiais e financeiros de forma a garantir ações integradas e intersetoriais que potencializem investimentos e promovam o desenvolvimento sustentável dentro de uma visão ampla de planejamento.

## CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE CONGONHAS

**Art 3º** A base conceitual desta Lei se apóia nos assentamentos humanos e na adequada distribuição de suas atividades no território municipal, de acordo com os seguintes princípios básicos:

- a) Entender a importância de uma reflexão sobre o município, seu desenvolvimento e a ocupação de seu território no contexto regional, considerando ainda sua inserção no Circuito do Ouro e na Estrada Real, para uma melhor compreensão das relações econômicas, sociais e culturais entre Congonhas e os demais municípios que integram esta região e participam desses circuitos turísticos;



# Câmara Municipal de Congonhas



- b) Entender a estrutura urbana como uma estrutura orgânica onde as diferentes atividades ali exercidas devem se articular de forma a garantir níveis melhores de qualidade de vida;
- c) Entender o espaço físico como referencial e condicionante dos assentamentos humanos e de suas atividades, dentro de um processo histórico de apropriação e transformação do território e, nesse contexto, considerar as bacias hidrográficas como unidades territoriais importantes para esses assentamentos e para essa transformação;
- d) Entender o patrimônio natural, histórico e sócio-cultural como produto de uma sociedade e, assim sendo, sua importância e qualidade se afirmam quando são reconhecidos, defendidos e utilizados por essa sociedade;
- e) Entender o processo de gestão democrática da cidade e do desenvolvimento municipal sustentável como um trabalho integrado entre os diferentes agentes que interagem na construção da cidade e na promoção do desenvolvimento, representando o governo e a sociedade;
- f) Entender a importância de que as diretrizes e propostas definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal sejam amplamente divulgadas e discutidas com a sociedade através de suas representações;
- g) Entender a importância do papel do Poder Público Municipal como agente ativo na busca de suportes políticos, institucionais, técnicos e financeiros para apoiar o processo de desenvolvimento econômico e social e estruturação do território, e promover a articulação com os demais níveis de governo;
- h) Entender a importância do papel da sociedade, através de suas diversas organizações representativas, na realização de trabalho em parceria com instituições públicas e na cobrança e fiscalização do cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- i) Entender que todos deverão ter acesso e o direito à cidade devendo-se garantir o pleno desempenho das funções urbanas relacionadas à habitação em condições dignas, ao saneamento ambiental, à circulação e ao transporte em condições adequadas, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, de forma a contribuir para a inserção social e a identificação do cidadão com sua cidade.

## CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA

**Art. 4º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas atende à política urbana de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal 10.257 de 10/07/2001 denominada Estatuto da Cidade.

**Art. 5º** A política urbana de que trata o artigo anterior tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, mediante as seguintes diretrizes, que constam do Art. 2º, Capítulo I, do Estatuto da Cidade:

- I. garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;



# Câmara Municipal de Congonhas



- II. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI. ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:
  - a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
  - d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
  - e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - f) A deterioração das áreas urbanizadas;
  - g) A poluição e a degradação ambiental;
- VII. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e à fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII. audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV. simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;



# Câmara Municipal de Congonhas

- XVI. isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

## CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 6º** Os instrumentos da política urbana do Município de Congonhas, definidos por esta Lei são:

- I. o planejamento municipal através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- II. o controle do parcelamento do solo através da Lei de Parcelamento do Solo, o controle do uso e da ocupação do solo através da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o controle da elaboração de projetos e execução de obras através do Código de Obras, o exercício do poder de polícia administrativa municipal através do Código de Posturas;
- III. o Plano Plurianual de Investimentos, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, a gestão orçamentária participativa;
- IV. o planejamento ambiental, a legislação ambiental no âmbito das competências municipais, a criação de unidades de conservação com o respectivo zoneamento ecológico e econômico, tendo em vista o equilíbrio ambiental e a preservação dos recursos naturais, notadamente os recursos hídricos municipais, no interesse coletivo;
- V. os planos, programas e projetos com definição de ações e investimentos para a estruturação do espaço urbano, para o desenvolvimento econômico e para a implementação de políticas sociais;
- VI. o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VII. o direito de preempção;
- VIII. a outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário;
- IX. operações urbanas consorciadas;
- X. a transferência do direito de construir;
- XI. a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XII. os planos, programas e projetos com definição de ações e investimentos para responder às demandas habitacionais da população de baixa renda, através da instituição de zonas especiais de interesse social, da regularização fundiária urbana, da propositura da ação de usucapião especial de imóvel urbano e da utilização dos instrumentos concessão do direito real de uso e concessão do uso especial para fins de moradia;
- XIII. a garantia da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XIV. a legislação tributária municipal através de incentivos e benefícios fiscais, da cobrança pelo uso dos espaços de domínio público, além de outros dispositivos de apoio aos instrumentos de controle urbanístico, às diretrizes de estruturação urbana, saneamento e preservação ambiental, preservação do patrimônio histórico e às necessidades de investimentos, em consonância com a capacidade contributiva da população;
- XV. o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, progressivo no tempo;
- XVI. o instituto do tombamento;



# Câmara Municipal de Congonhas



- XVII. os institutos de servidão administrativa e de limitações administrativas;
- XVIII. a realização de Estudos Prévios de Impacto Ambiental – EIA e Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV.
- XIX. a institucionalização do sistema de gestão integrada e democrática do desenvolvimento municipal através da criação, implantação e fortalecimento da Secretaria Municipal de Planejamento, da criação, implantação e fortalecimento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Diretoria de Meio Ambiente e da criação, implantação e fortalecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, de composição paritária e de caráter deliberativo.

**Parágrafo único.** O disciplinamento dos instrumentos de Política Urbana, referidos neste artigo, será objeto de leis municipais específicas que deverão atender ao disposto na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e se apoiar em estudos técnicos e deliberações decorrentes de um processo de gestão democrática.

**Art. 7º** O planejamento ambiental definido como instrumento de política urbana no inciso IV do Art. 6º deverá atender às preocupações relacionadas à:

- I. recuperar e preservar os recursos hídricos do município, notadamente os que integram a bacia hidrográfica do rio Maranhão, como o ribeirão Santo Antônio, rio Preto, córrego Macaquinhos, entre outros, relativamente à interceptação e tratamento dos esgotos sanitários, à implantação de um sistema de drenagem pluvial urbana com o tratamento adequado dos fundos de vale, e à implantação de um sistema eficiente de coleta e destinação final de resíduos sólidos;
- II. preservar os recursos hídricos que integram as bacias dos mananciais de abastecimento público, com a criação de unidades de conservação à montante dos pontos de captação;
- III. preservar as formações vegetais de interesse ambiental e paisagístico, mediante a criação de unidades de conservação como Parques Municipais, Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN, Corredores Ecológicos, Áreas de Preservação Ambiental - APA.

**Art. 8º** Os planos, programas e projetos definidos como instrumentos de política urbana no inciso V do art. 6º deverão buscar, principalmente:

- I. implantar e consolidar um sistema viário hierarquizado que possibilite uma articulação interna entre os diversos bairros da cidade e promova o descongestionamento da área central de Congonhas e de seu entorno mais próximo, favorecendo a mobilidade urbana;
- II. elaborar e implantar projetos para recuperação e saneamento ambiental do rio Maranhão, com o tratamento paisagístico de suas áreas marginais, no trecho dentro da área urbana de Congonhas, e para o saneamento ambiental do ribeirão Santo Antônio com a instalação, em suas áreas marginais, do sistema viário de apoio ao novo acesso norte;
- III. elaborar e implantar projeto de requalificação e revitalização da área central do núcleo urbano da sede, integrado às ações de preservação, valorização e restauração do



# Câmara Municipal de Congonhas



- patrimônio histórico e ao projeto de saneamento ambiental do rio Maranhão e áreas marginais;
- IV. elaborar e implantar projetos de preservação e valorização do patrimônio histórico representado pelos conjuntos urbanos e monumentos localizados na sede, nos distritos e demais localidades do território municipal;
  - V. elaborar projetos de regularização fundiária das áreas de ocupação irregular dentro do perímetro urbano;
  - VI. implantar programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda e programas habitacionais de apoio aos processos de regularização fundiária onde haja remanejamento das moradias situadas em áreas de risco;
  - VII. definir, através da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, zonas urbanas a serem reservadas para projetos e implantação de espaços e equipamentos de interesse sócio-cultural, favorecendo a formação de áreas de lazer, recreação, manifestações culturais e pontos de encontro para a população;
  - VIII. definir, através da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, zonas urbanas marginais e/ou de fácil acesso aos principais eixos rodoviários, situados dentro do território do município, a serem reservadas para a implantação de atividades econômicas, com baixo potencial poluidor e que necessitam de melhores condições de acessibilidade aos mercados consumidores.

**Art. 9º** A aplicação dos instrumentos de política urbana constantes dos incisos VI, VII, VIII, IX, X do Art. 6º desta Lei, fica assim definida:

- I. o parcelamento compulsório:
  - a) áreas integrantes das zonas de expansão urbana definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e internas ao Perímetro Urbano. Os limites dessas áreas deverão ser objeto de estudos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei, e deverão constar de Lei específica;
- II. a edificação ou utilização compulsórias serão aplicadas em zonas urbanas com parcelamentos aprovados e implantados e que sejam servidos com, no mínimo:
  - a) Vias de acesso abertas e pavimentadas, com meio fio e sarjeta;
  - b) serviços de infra-estrutura relacionados à rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de coleta de esgotos sanitários, rede de coleta de águas pluviais e ao transporte urbano.
- III. o direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Em Congonhas o direito de preempção será aplicado:
  - a) nos imóveis necessários ao cumprimento das diretrizes definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, tais como áreas em que o Poder Público necessitar para regularização fundiária; áreas marginais a fundos de vale, áreas de proteção das nascentes dos principais cursos d'água do território municipal e áreas a serem definidas como unidades de conservação; áreas necessárias a programas habitacionais; áreas de risco; áreas de transição entre unidades de conservação e parcelamentos existentes ou áreas de expansão urbana, bem como áreas necessárias à implantação de novas vias conforme Mapa Sistema Viário Principal e



# Câmara Municipal de Congonhas



Propostas de Complementação, para ordenamento da expansão urbana; áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos, no interesse coletivo; áreas necessárias à implantação de espaços /equipamentos de interesse sócio-cultural e de recreação e lazer; áreas e edificações de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico, dentre outras áreas e edificações definidas em legislação específica, que deverão ser objeto de estudos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei;

- IV. a outorga onerosa do direito de construir e a alteração do uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário, serão aplicadas nos parcelamentos marginais ao novo acesso norte e às novas vias propostas conforme Mapa Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, constante dos documentos anexos à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Os parâmetros necessários à aplicação desses instrumentos serão objeto de lei específica a partir de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do Art. 6º desta Lei;
- V. as operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a área interna ao perímetro urbano definido por lei, em conformidade com um programa prioritário de ações e investimentos, necessário ao cumprimento das diretrizes para a Estrutura Urbana, para o Sistema Viário e de Transportes e para o Saneamento e Meio Ambiente definidas nesta Lei, tendo em vista o interesse público e a geração de benefícios. A delimitação da área e a definição de um plano de operação urbana consorciada deve ter, entre outras exigências:
- um programa básico de ocupação da área;
  - um estudo prévio de impacto de vizinhança;
  - contrapartida a ser exigida dos proprietários, investidores privados e outros a serem beneficiados pelas modificações das normas urbanísticas propostas para a área.
- VI. a transferência do direito de construir poderá ser aplicada em imóveis urbanos, privados ou públicos, e autoriza o proprietário do imóvel a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for necessário para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, for de interesse para preservação do ponto de vista histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, ou ainda for de interesse para projetos de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. A transferência do direito de construir em Congonhas deverá ter como áreas receptoras:
- parcelamentos marginais ao Sistema Viário Principal, conforme mapa Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, com capacidade e potencial de adensamento definidos pelos parâmetros urbanísticos constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e que regulam a capacidade construtiva dos terrenos urbanos nestas áreas;
  - zonas urbanas de uso preferencialmente residencial, situadas a noroeste da cidade de Congonhas e nas proximidades do novo acesso norte, parceladas e muito pouco ocupadas, a partir de estudos técnicos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei. Os estudos técnicos relacionam-se, principalmente,



# Câmara Municipal de Congonhas



à verificação de investimentos em infra-estrutura necessária, à verificação do potencial máximo de adensamento em termos dos parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e previstos para a zona, que deverá ser mantido, e ao atendimento das recomendações do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, quando couber.

**Art. 10** A aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, como instrumentos de política urbana constantes do inciso XVIII do Art. 6º desta Lei, fica assim definida:

- I. o EIV deverá contemplar os impactos negativos e positivos de empreendimentos ou atividades, em relação à qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, e deverá analisar, no mínimo, aspectos referentes ao adensamento populacional, a equipamentos urbanos e comunitários, ao uso e ocupação do solo, à valorização imobiliária, à geração de tráfego e demanda por transporte público, à ventilação e iluminação, à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Os documentos integrantes do EIV deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado;
- II. a elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA de acordo com a legislação ambiental vigente.

## CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 11** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento econômico e social do município, bem como a maximização dos investimentos públicos e as relações complementaridade entre o município, municípios limítrofes e demais municípios integrantes da região do Alto Paraopeba e do circuito turístico do Ouro, define as seguintes diretrizes de integração regional, no interesse coletivo:

- I. participação ativa do Poder Público municipal nas discussões necessárias a um processo integrado de planejamento, buscando defender as especificidades municipais e integrar o interesse local no contexto regional, fortalecendo as relações intergovernamentais com os órgãos estaduais e com os demais municípios integrantes da microrregião e dos circuitos turísticos, e definindo o papel de Congonhas no processo de desenvolvimento regional;
- II. participação ativa do Poder Público municipal e do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, órgão colegiado de política urbana proposto pelo inciso XIX do Art. 6º desta Lei, no processo de planejamento regional, discutindo a função social da cidade e da propriedade previstas na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, em termos da oferta adequada e da distribuição equilibrada dos atributos indispensáveis à qualidade de vida da população, entre os quais, moradia, infra-estrutura urbana, educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços, proteção,



# Câmara Municipal de Congonhas



- valorização, preservação e recuperação dos recursos naturais e do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, artístico, paisagístico;
- III. viabilização de negociações entre o Poder Público municipal e entidades públicas e empresas privadas, notadamente as empresas de mineração e de siderurgia que atuam na região e no município, tendo em vista a realização de investimentos geradores de impactos positivos em níveis local e regional como, por exemplo, investimentos em sistemas de gestão integrada de bacias hidrográficas, com benefícios para o saneamento ambiental; investimentos necessários à elaboração de projetos para a definição, implantação e gestão ambiental de unidades de conservação, tendo em vista a valorização do patrimônio natural e paisagístico; investimentos em projetos e obras dos sistemas viário e de transportes intraurbanos e intermunicipais, relativamente à circulação e acessibilidade, tendo em vista o favorecimento ao turismo, à localização de atividades econômicas, ao atendimento à demanda, à redução de tarifas; investimentos em elaboração de projetos e implantação de obras necessárias à preservação de conjuntos urbanos e monumentos de interesse histórico tendo em vista a revitalização e valorização dos circuitos turísticos;
  - IV. empreender negociações com o DNIT buscando viabilizar as ações e os recursos necessários à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da BR 040, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa e/ou margeia áreas urbanas. É essencial que se busque compatibilizar a importante função viária de ligação interestadual da rodovia, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
  - V. empreender negociações com o DNIT, buscando viabilizar as ações e os recursos necessários à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da BR 383, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa as áreas urbanas de Joaquim Murinho e Alto Maranhão. Buscando compatibilizar a função viária de ligação desta rodovia federal, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
  - VI. manter os entendimentos necessários com o DER/MG, no sentido de viabilizar ações e recursos à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da MG 030, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa a área urbana de Lobo Leite. É essencial que se busque compatibilizar a função viária de ligação desta rodovia federal, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
  - VII. empreender as negociações necessárias com a iniciativa privada e com os órgãos competentes, no âmbito federal e estadual, no sentido de viabilizar a elaboração de projeto, a implantação e a gestão integrada de transporte ferroviário turístico entre a Estação de Congonhas e a Estação de Lobo Leite, incluindo a recuperação e restauração dos prédios das estações e áreas de entorno, gerando mais um atrativo dentro do Circuito do Ouro;



# Câmara Municipal de Congonhas



- VIII. empreender as negociações necessárias com empresas concessionárias de prestação de serviços como a COPASA, CEMIG, entre outras, incluindo empresas de transportes urbanos e intermunicipais, no sentido de atendimento às diretrizes e prioridades definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas em seus aspectos de integração regional;
- IX. participação ativa do Poder Público municipal e dos órgãos colegiados de política urbana e de defesa do meio ambiente, no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Paraopeba, buscando integrar, nas discussões desse comitê, os aspectos locais de preservação, principalmente, da sub-bacia do Rio Maranhão, cujo leito percorre em grande parte a área urbana da cidade de Congonhas e o território municipal, até desaguar no Rio Paraopeba, divisa com o município de Jeceaba. Como suas nascentes e nascentes de muitos de seus tributários encontram-se em outros territórios municipais, é importante que haja um planejamento e um processo de gestão integrada dessa bacia, tendo em vista a proteção de mananciais de abastecimento público e a salubridade ambiental do rio, parte integrante do conjunto urbano de interesse histórico;
- X. viabilização de negociações com órgãos dos demais níveis de governo e com a iniciativa privada, no sentido de criação e implementação de programas habitacionais para a população de baixa renda e programas de regularização fundiária urbana, buscando discutir soluções integradas de âmbito regional relacionadas, por exemplo, aos custos de investimentos em infra-estrutura sanitária, aos custos de deslocamento aos mercados de trabalho através de transportes intermunicipais, ao acesso a equipamentos sociais públicos, tendo em vista problemas relacionados à ocupação de áreas de risco, às más condições de segurança e de salubridade ambiental, entre outros enfrentados pela população de baixa renda.

## CAPÍTULO V - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

**Art. 12** Para os fins de aplicação das disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, o território municipal compreende as zonas urbanas e de expansão urbana contidas pelos Perímetros Urbanos aprovados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a zona rural.

**Art. 13** As diretrizes propostas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas serão abrangentes a todo o território municipal, e obedecerão aos seguintes princípios gerais:

- I. cidade para todos, com igualdade de direitos a todos os cidadãos;
- II. abrangência dos benefícios decorrentes das ações e dos investimentos definidos pelo Plano Diretor;
- III. respeito ao ambiente natural, notadamente os recursos hídricos e as formações vegetais de interesse, relativamente às transformações do território para os assentamentos humanos, tendo em vista o desenvolvimento sustentável;
- IV. respeito ao patrimônio histórico representado pelos conjuntos naturais de interesse paisagístico, pelos elementos naturais considerados marcos de referência dentro do processo histórico do assentamento humano no território municipal; pelos conjuntos



# Câmara Municipal de Congonhas

- urbanos edificados e monumentos isolados considerados marcos referenciais de importância arquitetônica e artística dentro do processo histórico de criação e expansão dos núcleos urbanos no município; pelas diversas manifestações culturais existentes em Congonhas, que buscam o equilíbrio entre os valores antigos e os valores contemporâneos da história municipal;
- V. gestão democrática e integrada do processo de desenvolvimento econômico e social e das transformações do território, com total transparência de informações e dos processos e investimentos públicos.

## TÍTULO II - DAS DIRETRIZES

**Art. 14** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas estabelece as seguintes diretrizes para atendimento aos objetivos e aos princípios básicos definidos respectivamente no Art. 2º e Art. 3º desta Lei:

- I. Diretrizes para a Estrutura Urbana;
- II. Diretrizes para o Sistema Viário e de Transportes;
- III. Diretrizes de Saneamento e Meio Ambiente;
- IV. Diretrizes de Desenvolvimento Econômico;
- V. Diretrizes Integradas de Políticas Sociais;
- VI. Diretrizes para a Estrutura Administrativa da Prefeitura;

§ 1º As diretrizes apontadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e aprovadas nesta Lei serão a base para a elaboração e implementação de ações, planos, programas e projetos de desenvolvimento e estruturação do território, bem como para elaboração, aplicação e fiscalização da legislação necessária.

§ 2º Para o cumprimento das diretrizes previstas no Título II deste plano, o Poder Público Municipal poderá celebrar convênios, realizar concessões, viabilizar parcerias e outros acordos com organizações públicas ou privadas, ONG's e demais entidades de apoio à implementação de políticas públicas.

## CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA URBANA

**Art. 15** As diretrizes para a estrutura urbana estão relacionadas às seguintes aglomerações e/ou atividades urbanas existentes no território municipal, assim caracterizadas: Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas, Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite, Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão, Zonas Urbanas Especiais das localidades de Joaquim Murtinho, Pires, Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, Plataforma, Pequeri, Santa Quitéria, Esmeril e ainda do complexo siderúrgico da Açominas.

**Parágrafo único.** As diretrizes para a estrutura urbana deverão cumprir as diretrizes gerais e utilizar os instrumentos da política urbana, definidos pela Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade nos Capítulos I e II, respectivamente, para apoiar o processo de estruturação urbana, desenvolvimento sustentável e função social da cidade.





# Câmara Municipal de Congonhas

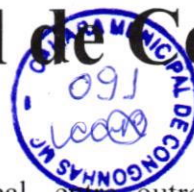


**Art. 16** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas:

- I. definir o perímetro urbano da cidade de Congonhas - Distrito Sede do município, restringindo a expansão de loteamentos nas áreas ao sul da cidade e ao longo da BR 040, evitando a transposição da rodovia por novos bairros. Incentivar a expansão urbana, a ocupação e o adensamento das áreas já parceladas a noroeste da cidade (margem direita do Rio Maranhão), bem como áreas a serem parceladas nas proximidades do novo acesso, com o objetivo de indução gradativa da formação de nova área central;
- II. manter possibilidade de expansão urbana ao sul da cidade em áreas com faixas de declividades inferiores a 30% e parcelamento do solo com lotes acima de 1000m<sup>2</sup>;
- III. reservar áreas para programas habitacionais e/ou parcelamentos de interesse social, em terrenos com fácil acessibilidade em termos de transportes e ocupando áreas com faixas de declividade inferiores a 30%, com o objetivo de diminuir custos dos investimentos em infra-estrutura e diminuir o custo final do lote e/ou moradia destinados à população de baixa renda;
- IV. realizar um cadastro detalhado do estoque de lotes vagos com área inferior a 300m<sup>2</sup>, tendo em vista a utilização do direito de preempção para projetos habitacionais;
- V. utilizar o direito de preempção para as áreas definidas como zonas de expansão urbana de interesse social;
- VI. definir exigências relativas à implantação de infra-estrutura urbana em novos loteamentos, de forma a se evitar dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas já existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais, nas áreas já parceladas e ocupadas, carentes desses equipamentos;
- VII. incentivar o adensamento das áreas já parceladas para maximizar os investimentos necessários à complementação de sua urbanização. Para esse incentivo utilizar parâmetros urbanísticos relacionados a taxas de ocupação e coeficiente de utilização dos lotes, bem como a permissão para receber o adicional de adensamento resultante da transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. estudar a possibilidade de contrato com a iniciativa privada, tendo em vista a utilização da transferência do direito de construir mediante investimentos em infra-estrutura urbana;
- IX. rever as normas de ocupação do solo aprovadas para as Ambiências dos Monumentos Históricos, à luz dos instrumentos disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, notadamente com relação à transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir;
- X. realizar pesquisas, estudos básicos e projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede relativamente a espaços/equipamentos de uso público, pontos de parada e abrigos de ônibus, tratamento de passeios, travessia de pedestres, plano geral de circulação (pedestres e veículos), sinalização de trânsito e sinalização informativa, equipamentos e mobiliário urbanos, paisagem urbana (ambiente natural e construído) e outros aspectos de consolidação dessa área integrando-a ao conjunto urbano e marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Rio Maranhão e áreas marginais, Estação Ferroviária) gerando maiores atrativos para a atividade turística;



# Câmara Municipal de Congonhas



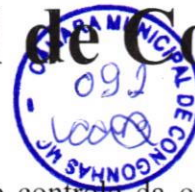
- XI. estudar a criação de incentivos de natureza fiscal, entre outros, para apoiar os parcelamentos direcionados para assentamentos de atividades produtivas nas áreas marginais ao novo acesso à cidade, ampliando o fator de indução da expansão urbana naquela direção, de forma a promover a descompressão gradativa da área central de Congonhas e das Ambiências dos Monumentos Históricos;
- XII. elaborar estudos de concepção e projeto de Revitalização e Saneamento Ambiental do Rio Maranhão e áreas marginais, incluindo as áreas marginais ao longo de seu percurso e de seus afluentes dentro da área urbana da sede de Congonhas – interceptação dos esgotos e melhorias do sistema de drenagem pluvial ao longo do leito do Rio Maranhão, melhoria no sistema de coleta de lixo e afastamento de entulhos e detritos do leito do rio, tratamento de suas áreas marginais e paisagismo. Este projeto deve ser integrado ao projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede;
- XIII. integrar o projeto de recuperação sanitária e ambiental do Rio Maranhão e áreas marginais a um programa habitacional que beneficie a população que reside de forma precária nas áreas de risco de inundação, às margens do rio Maranhão e ribeirão Santo Antônio utilizando, neste programa, o estoque de lotes vagos e áreas de expansão urbana a serem definidas como de interesse social, onde o município irá utilizar o direito de preempção;
- XIV. elaborar estudos de concepção e projeto de saneamento ambiental do ribeirão Santo Antônio, incluindo as áreas marginais ao longo de seu percurso, dentro da área urbana da sede de Congonhas, tendo em vista a implantação do Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, conforme mapa constante do documento anexo à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que define as principais vias de articulação com o novo acesso norte;
- XV. elaborar planta cadastral em meio digital e geo-referenciada das áreas urbanas da sede, distritos e demais localidades urbanas do território municipal e criar espaço institucional próprio na Prefeitura, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, com equipamentos, recursos humanos, materiais e financeiros necessários a sua manutenção e atualização sistemática;
- XVI. elaborar projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação das áreas urbanas marginais à rodovia BR 040 (BH/RJ), localizadas dentro do perímetro urbano da cidade de Congonhas – distrito sede, tendo em vista fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento e atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias. Criar alternativas para que não haja interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo.

**Art. 17** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite:

- I. elaborar projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação do conjunto urbano de interesse histórico do distrito de Lobo Leite, com edificações remanescentes do século XVIII e século XIX, incluídas a Igreja N. Sra. da Soledade e a antiga estação



# Câmara Municipal de Congonhas



- ferroviária, introduzindo parâmetros urbanísticos de controle da ocupação e uso do solo em seu entorno;
- II. estudar a viabilidade de ligação ferroviária (trem turístico) entre a cidade de Congonhas e Lobo Leite, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
  - III. caracterizar, como zona de interesse ambiental, na lei de uso e ocupação do solo, áreas limítrofes do conjunto urbano de interesse histórico, não parceladas e não ocupadas, apresentando cobertura vegetal típica e constituindo-se em uma extensão das áreas marginais do ribeirão Soledade. Deverá ser realizado o inventário dos recursos naturais dessas áreas para a criação de um parque municipal, onde não será permitido nenhum tipo de atividade que o descaracterize como entorno paisagístico dos monumentos de interesse histórico de Lobo Leite;
  - IV. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano de Lobo Leite e situadas às margens da rodovia **MG 030** (BR 040/Itabirito/Ouro Branco), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
  - V. definir com maiores restrições o perímetro urbano do distrito de Lobo Leite, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 18** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão:

- I. elaborar projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação dos monumentos de interesse histórico do distrito de Alto Maranhão, introduzindo parâmetros urbanísticos de controle da ocupação e uso do solo em seu entorno e integrando-os ao conjunto histórico da sede, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- II. caracterizar como zona de interesse ambiental, na lei de uso e ocupação do solo, áreas limítrofes da ocupação urbana, não parceladas e não ocupadas, apresentando faixas de declividade mais altas, florestadas em parte e abrigando várias nascentes. Deverá ser realizado o inventário dos recursos naturais dessas áreas para a criação de um parque municipal onde não será permitido nenhum tipo de atividade que o descaracterize como entorno paisagístico dos monumentos de interesse histórico de Alto Maranhão, considerando-se aí o conjunto urbano, a Igreja N. Sra. da Ajuda, as ruínas da Cadeia Pública, o Casarão do Capitão Moreira (antiga Casa de Jogos), a Fonte N. Sra. da Ajuda;
- III. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano de Alto Maranhão e situadas às margens da BR 383 (BR 040/São João Del Rei), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses



# Câmara Municipal de Congonhas



projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres, devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, obras de recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;

- IV. definir com maiores restrições o perímetro urbano do distrito de Alto Maranhão, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento das necessidades e das demandas existentes por serviços de infraestrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 19** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murтинho:

- I. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da rodovia BR 040 (BH/RJ) e da rodovia **BR 383** (BR 040/São João Del Rei), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
- II. caracterizar como áreas especiais de projeto, áreas dentro do perímetro urbano com problemas e riscos de degradação ambiental, limítrofes ou internas a loteamentos existentes, desocupadas ou ocupadas em parte, que deverão ser objeto de cadastramento da ocupação existente, de remanejamento de assentamentos, caso necessário, bem como de tratamento e recuperação de terrenos, e/ou revisão do projeto de parcelamento.
- III. definir com maiores restrições o perímetro urbano da localidade de Joaquim Murтинho, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infraestrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 20** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana Especial da localidade de Pires:

- I. caracterizar, como áreas especiais de projeto, áreas situadas às margens da rodovia BR 040 (BH/RJ), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e



# Câmara Municipal de Congonhas



circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;

- II. definir com maiores restrições o perímetro urbano da localidade de Pires, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento das necessidades e das demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 21** São diretrizes para a estrutura urbana das Zonas Urbanas Especiais das localidades de Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, Plataforma, Pequeri, Santa Quitéria, Esmeril e ainda do **complexo siderúrgico da Açominas**:

- I. definir como zonas urbanas especiais as localidades de Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, bairros distantes da malha urbana da cidade e localizados próximos à BR 040 (BH/RJ), devendo o perímetro urbano dessas localidades ser o limite da área efetivamente parcelada e ocupada, não se permitindo sua expansão com novos loteamentos, considerando-se, aí, o acréscimo de custos dos investimentos públicos em melhoria das condições de segurança do tráfego urbano e da circulação de pedestres na rodovia, bem como os custos de implantação de equipamentos sociais e de infra-estrutura sanitária;
- II. definir como zonas urbanas especiais as localidades de Plataforma, Santa Quitéria, Pequeri, Esmeril, localizadas no território municipal, devendo o perímetro urbano dessas localidades ser o limite da área efetivamente parcelada e efetivamente ocupada por atividades, não se permitindo sua expansão com novos loteamentos, até que seja realizado levantamento cadastral da ocupação, dos serviços, equipamentos e infra-estrutura existente, de forma a se dimensionar necessidades de projetos e investimentos para a melhoria das condições do local. A partir desse cadastro deverá se avaliar a necessidade ou não de revisão do perímetro urbano, considerando-se os gastos públicos e as demais necessidades do município em termos de atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais em áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente;
- III. coincidir na Zona Urbana Especial do complexo siderúrgico da Açominas o perímetro urbano com as divisas de propriedade da área onde esse complexo siderúrgico está instalado;
- IV. definir parâmetros de parcelamento do solo rural para as áreas de entorno do povoado de Esmeril, de forma a fortalecer ali a vocação já existente da localização de pousadas e Hotéis Fazenda, incentivando o turismo rural.

**Art. 22** Nas áreas urbanas deverá ser exigido, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, a elaboração de Estudos de Impactos Ambientais (EIA) e licenciamento ambiental pelo CODEMA, para os projetos e intervenções que possam



# Câmara Municipal de Congonhas



significar impactos sobre a estrutura urbana, atendendo, nestes casos, a Deliberação Normativa COPAM nº 74 / 2004 que virá substituir as DN nº 01 /1990 e nº 36 / 1999 e define os licenciamentos a serem dados no âmbito municipal.

**Art. 23** Nas áreas urbanas deverá ser exigido, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para intervenções, empreendimentos e atividades privados ou públicos que possam significar impactos sobre a estrutura urbana e a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

## CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

**Art. 24** É diretriz geral para o sistema viário:

- I. implantar a proposta de complementação do sistema viário da sede, buscando rotas alternativas de ligação entre as várias regiões da cidade e favorecendo a articulação com o novo acesso norte, bem como estudar e implantar o Plano de Circulação – veículos e pedestres, para a área central de Congonhas. Os problemas decorrentes do sistema viário estrangulado, causando congestionamentos, dificultando a circulação e o acesso, bem como a sinalização deficiente, e poucas condições de estacionamento na área central, entre outros aspectos, são dificuldades ao turismo no município.

**Art. 25** São diretrizes específicas para o sistema viário:

- I. promover a ligação do novo acesso norte da cidade, com a estrada de Casa de Pedra, tratando adequadamente as vias existentes, e implantar a ligação dessa via com a região do bairro Dom Oscar, conforme proposta definida pela Prefeitura Municipal;
- II. promover a ligação da Avenida do Contorno com a Avenida Júlia Kubitschek, criando alternativa de ligação entre a região sul da cidade e a região do bairro Cinquentenário;
- III. tratar e interligar os diversos trechos viários situados na margem esquerda do córrego Santo Antônio, criando um binário com a rua Santo Antônio, garantindo uma ligação mais adequada entre o novo acesso norte e a área central;
- IV. criar mecanismos para minimizar o tráfego de veículos pesados nas regiões central e histórica, como por exemplo a instalação de estacionamentos de caminhões e ônibus e pátio de transbordo de mercadorias nas entradas da cidade;
- V. buscar, junto com o DNIT, minimizar os problemas de segurança dos acessos aos bairros localizados junto à BR-040;
- VI. estabelecer, na lei de parcelamento do solo, que o sistema viário dos novos loteamentos seja dimensionado de forma a garantir uma circulação segura e confortável e assegurar sua boa articulação com o sistema viário existente. Os parâmetros sugeridos são apresentados no quadro a seguir:

### Características do Sistema Viário

Vias/ Características	Arteriais	Coletoras	Locais
Largura Mínima	25 m	19 m	12 m



# Câmara Municipal de Congonhas

Calçada	4 m	3,5 m	2,5 m
Pista	17 m	12 m	7 m
Rampa máxima	12%	20%	30%



- VII. estabelecer, na lei de parcelamento do solo, a obrigatoriedade de que, nos novos loteamentos a serem aprovados às margens do acesso norte, seja prevista a implantação de via marginal, buscando garantir as condições de segurança e fluidez desse importante investimento feito no sistema viário da cidade;
- VIII. implantar sinalização indicativa, não só buscando conduzir o turista aos pontos de atração da cidade, mas também indicando ao morador as melhores alternativas de acesso às diversas regiões da cidade;
- IX. implantar sinalização de regulamentação de uso da via e de advertência, de acordo com as normas do Código Brasileiro de Trânsito, buscando aumentar a segurança de tráfego;
- X. implementar um programa de manutenção da pavimentação;
- XI. Promover estudos sobre a possibilidade de municipalização do trânsito.

**Art. 26** São diretrizes específicas para o pedestre:

- I. rever o padrão de implantação de calçadas na cidade. Nos novos loteamentos, as calçadas devem obedecer às larguras definidas no quadro Características do Sistema Viário. Nas áreas urbanas já consolidadas deve-se estabelecer 2,5m como largura mínima, permitindo a circulação segura e confortável do pedestre, bem como a implantação do mobiliário urbano necessário, respeitando-se o estabelecido pelo Código Brasileiro de Trânsito, que é largura livre e desimpedida mínima de passeio com 1,50m;
- II. exigir, através da lei de uso e ocupação do solo, que as novas construções obedeçam a um afastamento frontal, a ser tratado como continuidade da calçada, que permita que se atinja a dimensão proposta.

**Art. 27** São diretrizes específicas para estacionamento:

- I. manter o sistema de estacionamento rotativo implantado;
- II. estabelecer, através da lei de uso e ocupação do solo, a obrigatoriedade de criação de vagas para estacionamento, dentro dos lotes, para novas edificações e, quando possível, reforma das existentes. O número de vagas a ser exigido deverá ser variável conforme o uso – residencial ou comercial, e o porte da construção.

**Art. 28** São diretrizes específicas para carga e descarga:

- I. considerando-se que são grandes os problemas acarretados para a circulação de veículos, pela exigüidade de espaço para as operações de carga e descarga, principalmente na área central, as soluções de curto prazo devem ser apenas operacionais e ligadas à regulamentação do uso da via, definindo-se os locais e horários onde essas operações serão permitidas;
- II. estudar a viabilidade da implantação, a médio e longo prazos, de um terminal de carga, nas proximidades do acesso sul da cidade, que possibilite a transferência da carga dos





# Câmara Municipal de Congonhas



- caminhões de maior porte, para veículos de carga com dimensões compatíveis às dimensões do sistema viário urbano de Congonhas;
- III. exigir, através da lei de uso e ocupação do solo, que as novas edificações destinadas ao uso comercial tenham espaço reservado às operações de carga e descarga no interior do empreendimento.

**Art. 29** São diretrizes específicas para o transporte público:

- I. considerar que o transporte público urbano é um sistema dinâmico, que vai sendo ampliado à medida que o desenvolvimento urbano assim exija. Assim, são necessários, a curto prazo, alguns ajustes como relocação de alguns pontos de parada com vistas a garantir a segurança do usuário, principalmente na BR-040, e/ou a fluidez do tráfego. Deve haver fiscalização constante evitando estacionamento irregular de veículos nos pontos de parada;
- II. estudar a viabilidade do sistema de transporte ser totalmente operado com micro-ônibus, considerando-se as condições de estrangulamento do sistema viário da cidade, principalmente no centro histórico;
- III. criar e implantar, na estrutura administrativa da Prefeitura, a Diretoria de Segurança e Trânsito, vinculada à Secretaria de Infra-estrutura Urbana, com recursos humanos, materiais e financeiros necessários para gerir, conforme exigência constitucional, o transporte público no município, inclusive buscando utilizá-lo como indutor do desenvolvimento urbano.



**Art. 30** São diretrizes específicas para o sistema viário principal interligado ao novo acesso norte:

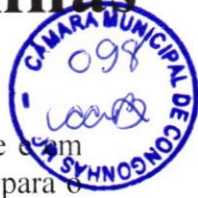
- I. incentivar a expansão urbana e um maior adensamento na ocupação do solo, na região compreendida entre o novo acesso norte e a área já urbanizada de Congonhas, de forma a desconcentrar, gradativamente, o centro da cidade;
- II. o sistema viário dessa região, entre o acesso norte e a área urbanizada, deverá ser estruturado a partir dos caminhos hoje ali existentes, que deverão ser adequados a uma nova função de acesso aos futuros loteamentos, obedecendo aos padrões estabelecidos para as vias coletoras;
- III. o sistema viário dos futuros loteamentos a serem implantados nessa área, deverá obedecer às diretrizes que serão estabelecidas pelo Poder Executivo, conforme Lei de Parcelamento do Solo, buscando articular as novas vias e implantá-las de forma a garantir sua continuidade, favorecendo, assim, a circulação do transporte coletivo e veículos de serviço por essa região.

## CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

**Art. 31** São diretrizes de saneamento e meio ambiente, diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água, o sistema de esgotamento sanitário, o sistema de drenagem pluvial urbana, o sistema de limpeza pública, bem como diretrizes gerais para questões ambientais.



# Câmara Municipal de Congonhas



**Art. 32** Além da diretriz geral de abastecimento público com água de qualidade e em quantidade suficiente, tendo em vista a saúde da população, são diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água do município Congonhas:

- I. a COPASA deverá Iniciar, a curto prazo, juntamente com a Prefeitura e com o envolvimento das empresas mineradoras, um programa de proteção e fiscalização das bacias hidrográficas de captação de água dos mananciais previstos para o abastecimento público;
- II. iniciar, a curto prazo, o tratamento da água dos distritos e demais localidades urbanas;
- III. iniciar, a curto prazo, a regularização da quantidade de água distribuída nas comunidades onde ocorre falta de água;
- IV. viabilizar a criação e implementação, a curto prazo, do Conselho Municipal de Saneamento.

**Art. 33** São diretrizes específicas para o sistema de esgotamento sanitário:

- I. viabilizar programa em parceria entre a Prefeitura e a COPASA, para:
  - a) elaborar os cadastros físicos das redes coletoras de esgotos e de drenagem pluvial, tanto na sede municipal como nos povoados e distritos.
  - b) levantar as ligações clandestinas de águas pluviais nas redes de esgotos.
  - c) levantar as ligações clandestinas de esgotos sanitários nas redes pluviais.
  - d) eliminar as ligações clandestinas.
  - e) ampliar o atendimento de rede coletora nos distritos e demais localidades urbanas.
- II. a COPASA deve elaborar os projetos de engenharia dos interceptores de esgotos, em sintonia com os projetos de canalização ambientalmente adequada dos cursos d'água, que serão elaborados pela Prefeitura Municipal.
- III. a COPASA deve elaborar e executar, imediatamente, os projetos de engenharia para o tratamento de esgotos bem como executar as obras das unidades de tratamento dos esgotos, tanto na sede municipal como nos distritos e demais localidades urbanas.
- IV. a COPASA deve iniciar as obras dos interceptores de esgotos antes ou, no máximo, durante a execução das obras de canalização ambientalmente adequada do rio Maranhão, na área urbana da sede municipal;
- V. estimular a parceria entre a Prefeitura de Conselheiro Lafaiete e a COPASA, visando:
  - a) concluir as obras e iniciar a operação da ETE Bananeiras que fará o tratamento de 65% dos esgotos urbanos produzidos em Conselheiro Lafaiete e lançados, atualmente, sem tratamento, dentro da bacia hidrográfica do rio Maranhão.
  - b) iniciar projetos e obras para o tratamento dos esgotos que ainda estão sendo lançados sem tratamento na bacia hidrográfica do rio Maranhão.

**Art. 34** São diretrizes específicas para o sistema de drenagem pluvial:

- I. elaborar programa através de parceria entre a Prefeitura/Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana e a COPASA, para:
  - a) elaborar os cadastros físicos das redes coletora de esgotos e de drenagem pluvial;
  - b) levantar as ligações clandestinas de águas pluviais nas redes de esgotos;
  - c) levantar as ligações clandestinas de esgotos sanitários nas redes pluviais;



# Câmara Municipal de Congonhas



- d) elaborar projetos e obras, tanto de rede de esgotos como de rede pluvial, onde forem necessários, para eliminar os problemas das ligações clandestinas. Nesse sentido, cada instituição cuidaria de sua parte, ou seja, a Prefeitura com os trabalhos referentes à drenagem pluvial e a COPASA com os de esgotamento sanitário.
- II. avaliar a possibilidade de aproveitamento, total ou parcial, da rede de drenagem pluvial existente e elaborar o projeto executivo de engenharia para toda a área restante da cidade (Plano Diretor de Drenagem Pluvial da Cidade de Congonhas), contemplando também os distritos e demais localidades urbanas;
- III. reavaliar o projeto executivo de engenharia de Canalização do Córrego Santo Antônio, analisando a possibilidade de se utilizar uma outra estrutura, que não seja de concreto armado, e avaliar os impactos sociais e ambientais da obra e os respectivos custos;
- IV. elaborar o projeto de engenharia de canalização ambientalmente adequada do córrego Macaquinhos;
- V. elaborar o projeto de engenharia de canalização ambientalmente adequada do córrego Campinho;
- VI. elaborar o projeto de canalização ambientalmente adequada do rio Maranhão, para o trecho de cerca de 4 km. dentro da área urbana, com concepção compatível com o critério ambiental e com o critério de menor custo, avaliando o valor das desapropriações das edificações de menor padrão construtivo, localizadas em suas margens, apresentando alternativas de alocação das famílias desalojadas e, finalmente, tratando o projeto de forma integrada a um projeto urbanístico e paisagístico de desenho e revitalização urbana da área central da cidade e das áreas marginais do rio;
- VII. realizar o licenciamento ambiental do projeto de canalização do rio Maranhão;
- VIII. no decorrer do processo de licenciamento ambiental do projeto de canalização do rio Maranhão, a Prefeitura deve se mobilizar para captar os recursos necessários para a execução das respectivas obras, ou de parte das mesmas, conforme o montante dos recursos levantados;
- IX. realizar parceria com a COPASA para que as obras dos interceptores de esgotos, ao longo do trecho do rio Maranhão a ser objeto do projeto de canalização, sejam iniciadas antes ou no máximo durante a execução das obras de sua canalização;
- X. elaborar projetos e obras de engenharia de galerias pluviais, em parceria entre a Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana e a UEP/Programa MONUMENTA, para a região da Ladeira do Bom Jesus, tombada pelo Patrimônio Histórico, visando conseguir um mínimo de intervenções que possam descaracterizar essa área.

**Art. 35** São diretrizes específicas para o sistema de limpeza pública:

- I. reavaliar os atuais roteiros e frequências de coleta, redimensionar a frota de veículos e dimensionar os equipamentos de varrição e acessórios de segurança para os operários. Estes estudos deverão também avaliar a possibilidade de utilização de veículos coletores alternativos, para operar nas áreas com ruas estreitas;
- II. criar um serviço municipal de coleta de entulhos de construção, com custo de coleta subsidiado ou de baixo custo, visando incentivar o não lançamento destes resíduos nos cursos d'água;
- III. disponibilizar novos veículos coletores de lixo e novos equipamentos;





# Câmara Municipal de Congonhas



- IV. disponibilizar caçambas estacionárias com tampa para atender aos distritos e demais localidades;
- V. investir na coleta seletiva visando reduzir, principalmente, o número de viagens ao futuro aterro sanitário a ser implantado através de consórcio entre as prefeituras de Congonhas, Ouro Branco e Conselheiro Lafaiete, em área bem mais distante que o local onde atualmente é feita a disposição final do lixo. Neste sentido, devem ser disponibilizados galpões aos catadores;
- VI. viabilizar apoio das empresas mineradoras para iniciar campanha de educação ambiental e de coleta seletiva junto à população;

**Art. 36** São diretrizes gerais relacionadas a questões ambientais:

- I. promover negociações e fortalecer entendimentos com os municípios integrantes da bacia hidrográfica do rio Maranhão. A melhoria das condições ambientais do rio Maranhão, além das ações de natureza local, exige ações integradas com os setores público e privado dos demais municípios de sua bacia hidrográfica, a montante de Congonhas e, conseqüentemente, da bacia do rio Paraopeba, da qual o rio Maranhão faz parte;
- II. criação e implantação da Diretoria de Meio Ambiente com estrutura adequada, contando com equipamentos, materiais, recursos orçamentários e corpo técnico necessário para o seu perfeito funcionamento;
- III. o CODEMA, que já está criado legalmente, deverá ser efetivamente implantado e fortalecido, de forma a funcionar normalmente, devendo o município garantir estrutura, recursos humanos e financeiros e organização administrativa necessários a este funcionamento;
- IV. fortalecimento de todas as secretarias municipais, de natureza técnica, com corpo técnico, treinado e qualificado, para apoiar os procedimentos de licenciamento ambiental municipal, assessorando o CODEMA.

## CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 37** São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

- I. ampliação e fortalecimento de um trabalho conjunto entre a ADECON, órgãos da Administração Municipal, órgãos estaduais com atuação no município, empresas e organizações da sociedade, para a elaboração do Plano de Promoção do Desenvolvimento Econômico em bases ambientalmente sustentáveis, apoiado nas diretrizes da política urbana constantes do Artigo 2º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, contemplando o potencial existente para o desenvolvimento dos setores primário, secundário e terciário, tendo em vista, principalmente, garantir o suporte necessário ao crescimento e dinamização do turismo no município;
- II. criação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, responsável por promover em parceria com a sociedade civil organizada, empresas, órgãos estaduais e federais o processo de desenvolvimento econômico, sustentável, integrado e includente, coordenando todas as ações na área de indústria, comércio, serviços, turismo, meio ambiente, desenvolvimento rural, geração de trabalho, emprego e renda;





# Câmara Municipal de Congonhas



- III. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas que visem o desenvolvimento rural do município, apoiando prioritariamente o pequeno produtor e a agricultura familiar;
- IV. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas que visem o desenvolvimento industrial, comercial e do setor de serviços do município, apoiando prioritariamente as micro e pequenas empresas locais e captando novos empreendimentos para a cidade;
- V. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas de geração de trabalho, emprego e renda, sobretudo aos segmentos marginalizados do mercado de trabalho;
- VI. fortalecimento das ações e da parceria com o SINE – Sistema Nacional de Emprego;
- VII. integração das ações ambientais às atividades e estratégias de desenvolvimento econômico.

**Art. 38** São diretrizes específicas para o desenvolvimento do turismo no município:

- I. profissionalização da atividade:
  - a) formação e reciclagem dos recursos humanos envolvidos, nos diferentes níveis de atividade, de forma a atender a um tipo de turista que, pelo seu nível educacional, exige explicações bem fundadas e, em geral, procura estabelecer diálogos sobre aspectos históricos, culturais e ecológicos do município em nível de maior complexidade;
  - b) produção de materiais informativos adequados e de bom nível, elaborados em outros idiomas - mapas, catálogos turísticos e folhetos explicativos e didáticos; roteiros de visitas para períodos de um, dois ou três dias, por exemplo, de forma a permitir aos turistas planejarem melhor sua viagem e, eventualmente, permanecerem mais tempo na cidade; relação de locais de hospedagem, com suas características e preços de diária;
  - c) melhoria e implantação de postos de informações turísticas, com adequadas características de atendimento ao cliente.
- II. implantação de equipamentos que tragam maior conforto ao turista, como banheiros, telefones públicos, cestos coletores de lixo, etc;
- III. melhoria dos serviços de limpeza das ruas;
- IV. sinalização adequada da cidade, respeitando suas características, mas, ao mesmo tempo, prestando informações inclusive como fator de atração do turista, tanto em relação a tráfego de veículos e pessoas como à identificação de logradouros;
- V. estímulo à criação, no município, de empresas transportadoras turísticas, que atuem como organizadoras de excursões e passeios ou que prestem serviços a operadores de turismo;
- VI. adoção de medidas que contribuam para reter o turista por mais dias na cidade, através de melhor divulgação das potencialidades históricas e culturais, paisagísticas e naturais de Congonhas e adjacências, aliada à oferta de informações e à identificação adequada desses locais, via sinalização indicativa;
- VII. ampliação de oportunidades alternativas de atração:
  - a) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede relativamente a espaços/equipamentos de uso público, plano geral de circulação (pedestres e veículos), sinalização, equipamentos e mobiliário urbanos, e outros aspectos que promovam a integração dessa área aos marcos de



# Câmara Municipal de Congonhas



interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Estação Ferroviária), gerando maiores atrativos para a atividade turística;

- b) implantação do projeto de Revitalização e Saneamento Ambiental do Rio Maranhão e Áreas Marginais, com o tratamento e paisagismo das margens do rio, criando um caminho natural que irá integrá-lo aos marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Estação Ferroviária), gerando maiores atrativos para a atividade turística;
  - c) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação do conjunto urbano de interesse histórico do distrito de Lobo Leite, integrando-o ao conjunto histórico da sede, através da ferrovia, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
  - d) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação dos monumentos de interesse histórico do distrito de Alto Maranhão, integrando-os ao conjunto histórico da sede através da recuperação da estrada secundária entre o distrito e o Santuário do Bom Jesus, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
  - e) implantação de empreendimentos turísticos privados (hotéis, pousadas, etc.) nas imediações da sede urbana de Congonhas;
  - f) melhor aproveitamento dos recursos naturais e paisagísticos, com a criação de unidades de conservação como parques, objetivando fomentar o turismo ecológico, a exemplo do Parque da Cachoeira;
  - g) elaborar e implantar programa de apoio à produção artesanal integrado às ações de desenvolvimento do turismo, fortalecendo o artesanato em pedra sabão, tradicional de Congonhas, os produtos em palha de milho como bolsas e bonecas com temática do Congado, e incentivando outras produções artesanais, de forma a ampliar oportunidades de trabalho e geração de renda;
  - h) desenvolver estratégias mercadológicas para a produção artesanal de forma a ampliar o número de pontos de comercialização dos produtos, além daqueles já existentes.
- VIII. Superação da sazonalidade do turismo:
- a) elaboração do Plano de Desenvolvimento do Turismo;
  - b) estabelecimento de parcerias para a criação e promoção de eventos e do calendário unificado de eventos - iniciativas públicas e privadas;
  - c) divulgação contínua e sistemática dos atrativos turísticos de Congonhas em termos de seu patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico, bem como do calendário de eventos, buscando a conscientização e a sensibilização necessárias para atrair visitantes e para induzir a população a tomar iniciativas que promovam, cada vez mais, o município, e o tornem atraente para setores econômicos do turismo e da cultura;
  - d) realização de pesquisas sistemáticas através de parcerias com a sociedade civil, empresas mineradoras, órgãos e entidades públicas, inclusive de municípios vizinhos, no sentido de identificar novas demandas e/ou obstáculos relacionados ao desenvolvimento do turismo na região, de forma a buscar soluções conjuntas, para incentivar ações ou eliminar problemas existentes.
- IX. viabilizar, junto ao órgão responsável do governo federal, a melhoria das condições de tráfego da BR 040, em termos de segurança, manutenção, sinalização, entre outros



# Câmara Municipal de Congonhas

- aspectos que favoreçam o acesso à Congonhas e demais municípios do Circuito do Ouro, receptores de turismo na região;
- X. implantar a proposta de complementação do sistema viário da sede, favorecendo a articulação com o novo acesso norte, bem como o Plano de Circulação – veículos e pedestres, para a área central de Congonhas. O estrangulamento do sistema viário, deficiências da sinalização e más condições de estacionamento na área central, entre outros aspectos, são dificuldades ao turismo no município;

## CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES INTEGRADAS DE POLÍTICAS SOCIAIS

**Art. 39** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como políticas sociais:

- I. Política de Educação;
- II. Política de Esporte e Lazer;
- III. Política integrada de Cultura e Patrimônio;
- IV. Política de Desenvolvimento e Assistência Social;
- V. Política de Saúde;
- VI. Política de Segurança Pública.

**Art. 40** São diretrizes integradas de políticas sociais

- I. discutir as Políticas Sociais verificando como as ações, programas e projetos resultantes dessas políticas respondem às necessidades da cidade. Interagir com outros setores, dando e/ou recebendo apoio como, por exemplo, a melhoria do sistema viário para o acesso da população infantil à escola, a melhoria dos serviços de saneamento para prevenir problemas de saúde, a construção de praças e locais públicos para a realização de eventos culturais e atividades de lazer;
- II. elaborar e implantar projetos integrados sócio-culturais envolvendo as áreas de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Saúde e Ação Social, em parceria com os órgãos de Segurança Pública, fortalecendo ações intersetoriais e interdisciplinares para consolidação e ampliação do alcance das políticas sociais no município;
- III. elaborar e implantar programas educacionais relacionados à Educação Sanitária, Educação Ambiental, Educação Patrimonial, Educação Artística, Educação para o Trânsito, Educação para a Cidadania, entre outros, integrando os órgãos municipais de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Ação Social, Saúde e Meio Ambiente, e os órgãos de Segurança Pública, fortalecendo a visão intersetorial, interdisciplinar e integrada das ações necessárias à promoção da qualidade de vida urbana, ao fortalecimento da identidade municipal, à socialização, à convivência e à construção da cidadania.

### Seção I - Das diretrizes específicas de Educação

**Art. 41** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Educação, com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, de garantir o atendimento adequado da comunidade escolar e de implantar políticas que visem o constante



# Câmara Municipal de Congonhas



aumento da qualidade da educação no município, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Educação:

- I. implantar sistema de avaliação que, além de avaliar os resultados do ensino, possa avaliar os programas e projetos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação, bem como os índices de reprovação e evasão escolar;
- II. incrementar a informatização das escolas municipais privilegiando o ensino, inclusive, capacitando professores e adquirindo equipamentos para disponibilizá-los ao ensino regular e aos projetos e programas especiais;
- III. elaborar e implantar programa de recuperação da infra-estrutura física e aquisição de mobiliário e equipamentos para as unidades escolares, tendo em vista a maximização dos recursos utilizados como, por exemplo, a construção de quadras esportivas necessárias às atividades de lazer, integração e promoção social, que podem ser disponibilizadas para a comunidade em dias e horários diferentes do calendário do ensino regular, mantendo um trabalho interativo entre escola e comunidade;
- IV. elaborar programas e/ou projetos que possam promover ações intersetoriais com os órgãos municipais que têm interfaces com a Educação, tais como: Trabalho e Renda, Meio Ambiente, Desenvolvimento Social, Saúde, Cultura, Esporte e Lazer e Turismo, bem como com órgãos de segurança pública;
- V. atuar no sentido de fortalecer as ações voltadas para a educação para o trabalho, ensino técnico e profissionalizante, de qualificação profissional, ensino médio e superior de qualidade e com oferta necessária para reduzir a emigração escolar;
- VI. investir na constante qualificação dos professores, dando aos mesmos as melhores condições possíveis para elevar o nível de educação do congonhense;
- VII. atuar no sentido de aumentar de forma significativa o nível de escolaridade da população bem como de reduzir drasticamente os níveis de analfabetismo funcional.

## Seção II - Das diretrizes específicas de Esporte e Lazer



**Art. 42** Além da diretriz geral de oferta de espaços e equipamentos voltados para a prática esportiva em suas diversas modalidades e também para atividades de lazer, entretenimento e convívio social, com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Esporte e Lazer:

- I. criar e fortalecer o Conselho Municipal de Esporte e Lazer para discutir e elaborar, em conjunto com o executivo municipal, as políticas públicas para esta área;
- II. realizar pesquisa junto à comunidade para saber quais são as modalidades esportivas que ela quer ver implementadas e/ou ampliadas pelo poder público municipal;
- III. elaborar calendário de atividades, eventos e possíveis cursos, voltados para a área esportiva, consolidando-os como proposta da política de esportes e lazer;
- IV. definir estratégia que possa atrair o patrocínio das mineradoras e das demais empresas do município, apresentando eventos que venham a se incorporar ao calendário anual e que criem condições para a participação das próprias empresas patrocinadoras;



# Câmara Municipal de Congonhas



- V. estudar a possibilidade de direcionar parte dos recursos gerados pelo Parque da Cachoeira ao financiamento da política pública municipal de esportes e lazer, sem prejuízo dos gastos necessários à manutenção e conservação adequada do parque;
- VI. viabilizar parcerias com instituições que oferecem curso superior de educação física, para o desenvolvimento de projetos com a participação de estudantes e com entidades e empresas que possam apoiar financeiramente estas ações;
- VII. definir, com o apoio da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, áreas a serem reservadas para a implantação de espaços/equipamentos de suporte às atividades esportivas e de lazer, que possam se constituir em pontos de encontro da população, de forma a construir e fortalecer uma identidade municipal.

## Seção III - Das diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio

**Art. 43** Além da diretriz geral de liberdade e incentivo às manifestações culturais existentes no município através de grupos e de indivíduos, e da criação e implementação de programas e projetos culturais com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio:

- I. criar e fortalecer as atividades dos conselhos municipais de cultura e de patrimônio histórico a fim de que os mesmos possam desempenhar os seus papéis de construção e acompanhamento das políticas públicas das referidas áreas de atuação;
- II. formular uma Política Municipal de Cultura e Patrimônio, com o respectivo fortalecimento da capacidade de gestão do órgão municipal competente, para promover ações intersetoriais, bem como articular e propor parcerias, tendo em vista a elaboração de programas e projetos em trabalho conjunto com representações da sociedade civil, com representações empresariais, bem como com os órgãos e entidades públicas das esferas estadual e federal e também municipal. O fortalecimento dessa capacidade de gestão fortalecerá as políticas aplicadas e dotará os órgãos responsáveis de um conjunto de instrumentos adequados para alcançar seus objetivos;
- III. relacionar todas as edificações e marcos históricos que devem integrar o patrimônio histórico, arquitetônico e artístico de Congonhas, na sede e nos distritos e povoados, e realizar inventário daqueles que ainda não foram inventariados para conhecer, em detalhes, o estado de conservação de cada um, para indicar os projetos a serem elaborados para sua preservação e valorização, bem como os procedimentos e trabalhos a serem adotados na restauração e conservação dos mesmos;
- IV. incluir neste inventário o patrimônio relacionado à história da mineração e da siderurgia no município, como a Fábrica Patriótica, uma das primeiras usinas de fundição do país e a primeira de Minas Gerais, construída no século XIX, e localizada a 13 km da cidade, na área da Companhia Vale do Rio Doce, Minas de Fábrica;
- V. viabilizar soluções para as questões relacionadas à infra-estrutura de segurança e vigilância das edificações e marcos históricos. Observa-se falta de equipamentos suficientes tanto internos (extintores) como externos (hidrantes) de combate a incêndios na maioria das edificações, além da fragilidade dos sistemas de alarmes. O





# Câmara Municipal de Congonhas



número de vigilantes também não é suficiente considerando-se todas as edificações e marcos existentes;

- VI. preservar os sítios naturais com espécies de planta “Congonha”, origem do nome da cidade, incentivando o cultivo da mesma, e realizar o tombamento municipal do chá de Congonha. Dentro das políticas sociais de Educação é importante dar às escolas um papel ativo na preservação da “Congonha”, fazendo divulgação e incentivando o cultivo da planta nas próprias escolas;
- VII. estimular o desenvolvimento de atividades de produção artesanal vinculadas ao turismo como o artesanato em pedra sabão, típico da região, a produção de doces, geléias e licores caseiros, agricultura orgânica, entre outras possibilidades decorrentes das manifestações culturais do município;
- VIII. maximizar a utilização de espaços físicos existentes, ampliando-os caso necessário, para abrigar atividades integradas relacionadas à cultura e ao patrimônio, numa ação intersetorial com órgãos públicos responsáveis pelas políticas de educação, de desenvolvimento, de esporte e lazer. Também outras políticas sociais como, por exemplo, prédios escolares abrigando ações de desenvolvimento comunitário e respondendo, também, às necessidades por espaços para esportes e lazer e/ou para atividades culturais;
- IX. viabilizar, a elaboração de um calendário de eventos mais amplo, incorporando todas as atividades e eventos desenvolvidos na área pública, e as atividades e eventos realizados pela iniciativa privada, considerando que um calendário único irá eliminar a sobreposição de eventos, bem como criar uma oportunidade real de participação da comunidade e dos produtores de cultura da iniciativa privada de Congonhas, amenizando posições antagônicas e iniciando um processo de efetivas parcerias;
- X. promover a articulação regional sistemática na promoção de programas e projetos integrados, consolidando o intercâmbio cultural entre os municípios no sentido de promoverem, em conjunto, os atrativos da região como um todo, buscando a maximização de investimentos e viabilizando negociações;
- XI. elaborar projetos apontando os investimentos necessários em cultura e patrimônio, para serem negociados com as empresas mineradoras instaladas no município, dentro dos prazos exigidos pelo calendário da elaboração dos orçamentos privados. Assim, há necessidade de melhoria do processo de planejamento e gestão dos aspectos relacionados aos investimentos em cultura e patrimônio por parte da administração pública municipal, tendo em vista negociações com as empresas privadas.

## Seção IV - Das diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social

**Art. 44** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, fortalecer os programas existentes que recebem verbas do governo federal e os trabalhos que já estão sendo realizados junto com outras secretarias, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social:



# Câmara Municipal de Congonhas



- I. criar e fortalecer os conselhos municipais específicos para que os mesmos desenvolvam os seus importantes papéis de elaboração e acompanhamento das políticas públicas municipais para as respectivas áreas;
- II. desenvolver políticas sociais através de programas e projetos que atendam necessidades próprias do município, buscando recursos financeiros em entidades nacionais, internacionais, e através de parcerias com empresas, órgãos públicos e organizações da sociedade civil, para garantir assistência social, segurança alimentar, mobilização e organização comunitária, esporte, lazer, cultura, habitação e a preservação dos direitos essenciais assegurando à população em geral condições dignas de vida, tendo em vista as desigualdades sociais existentes;
- III. garantir a adequada aplicação dos recursos públicos, incentivando a gestão participativa da população no Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV. desenvolver programas sociais específicos que atendam necessidades próprias do município;
- V. reforçar duas recomendações extraídas nas Conferências Municipais de Assistência Social: a primeira relacionada à realização de diagnóstico social do município relativamente às carências habitacionais, com o inventário das áreas municipais disponíveis para construção de moradias e equipamentos de educação, lazer e esportes, e a segunda relacionada ao exercício democrático de acompanhamento da elaboração e gestão dos Planos Plurianuais – PPA, e das Leis Orçamentárias Anuais;
- VI. rever e manter atualização sistemática dos dados do cadastro único, quando da elaboração do diagnóstico social, como forma de mantê-lo em condições de utilização para a distribuição dos benefícios sociais oriundos da esfera municipal, estadual e federal;
- VII. desenvolver ações de reinserção e reintegração social para os grupos menos favorecidos ou com fragilidades especiais;
- VIII. intensificar, principalmente com a área de saúde, o desenvolvimento de programas e projetos integrados, visando a inserção da população excluída das políticas sociais básicas;
- IX. realizar, com o apoio da Defesa Civil, negociações necessárias ao desenvolvimento de programas e projetos integrados, visando contribuir para a solução habitacional da população localizada em áreas de risco;
- X. desenvolver e implementar, em trabalho conjunto com os órgãos de Segurança Pública, programas e projetos integrados, visando apoiar a população em situação de risco, principalmente crianças e jovens excluídos das políticas sociais básicas.

## Seção V - Das diretrizes específicas de Saúde



**Art. 45** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Saúde com o objetivo de assegurar condições dignas de saúde e bem-estar à população, e garantir serviços de saúde com qualidade para todos pela adequada aplicação dos recursos financeiros públicos e, ainda, de implementar ações com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Saúde:



# Câmara Municipal de Congonhas



- I. fortalecer o Conselho Municipal de Saúde no sentido de dar-lhe maiores e melhores condições de estabelecer e debater a política municipal de saúde, bem como a de acompanhar as ações desenvolvidas na cidade, tanto pelos órgãos públicos como pelos privados;
- II. redirecionar o foco da saúde da mera assistência para a atenção básica, estimulando as ações de promoção da saúde e prevenção às doenças, bem como estruturando uma rede de atendimento e prestação de serviços descentralizada através de novas unidades básicas de saúde e de equipes do programa saúde da família.
- III. promover eventos tendo como objetivo a conscientização da população sobre a prevenção às zoonoses.
- IV. promover as articulações necessárias entre o município e órgãos no nível estadual e federal, bem como realizar parcerias com entidades não governamentais e da iniciativa privada, através de convênios, na busca de assistência técnica e amparo, inclusive legal, para a resolução de alguns problemas, tais como o abate e o transporte clandestino de animais e a raiva proveniente de morcegos.
- V. desenvolver projeto de monitoria e avaliação permanente das ações e serviços desenvolvidos pelo setor da saúde.
- VI. intensificar o desenvolvimento de campanhas periódicas sobre ações preventivas e de promoção da saúde, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil organizada e fortalecer os postos de atendimento para atividades de orientação.
- VII. intensificar as ações e serviços de oftalmologia.
- VIII. intensificar as ações e serviços de atendimento aos adolescentes, privilegiando a diminuição da gravidez de adolescentes e o acompanhamento e tratamento de adolescentes usuários de drogas;
- IX. discutir o Código Sanitário Municipal em vigor, tendo como objetivo promover ajustes, se necessários, para responder situações não contempladas na Lei, mas diagnosticadas pela ação do setor de vigilância sanitária.

## Seção VI - Das diretrizes específicas de Segurança Pública



**Art. 46** Além da diretriz geral de empreender as negociações necessárias entre o município e o Estado, no sentido da viabilização de recursos materiais, humanos e financeiros e da realização de ações conjuntas para a melhoria das condições de segurança pública em Congonhas, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Segurança Pública:

- I. estimular a integração das ações dos poderes executivo, legislativo, judiciário, ministério público, polícias e comunidade a fim de se aperfeiçoar o sistema público de segurança no município;
- II. criar a Guarda Municipal de Congonhas, com a responsabilidade de fiscalização e controle do trânsito, guarda patrimonial dos prédios públicos municipais e outras atribuições de caráter educativo e preventivo;
- III. elaborar amplo programa contemplando ações preventivas para promover, através de parcerias entre a Prefeitura, a iniciativa privada, e órgãos públicos com sede no município, a consolidação do trabalho desenvolvido pela Polícia Militar, junto à



# Câmara Municipal de Congonhas



- comunidade escolar, relacionado a drogas, violência, entre outras questões de interesse para a coletividade;
- IV. elaborar projeto e implementar, mediante parcerias entre a Prefeitura, iniciativa privada e demais órgãos públicos, ações integradas de segurança e saúde pública e de segurança e defesa civil, incorporando essas ações aos programas e projetos específicos dos setores da Saúde e da Defesa Civil;
  - V. elaborar um amplo programa e implementar, mediante parcerias entre a Prefeitura, iniciativa privada e demais órgãos públicos, ações integradas de segurança, trabalho e renda, esporte e lazer e cultura, apoiando e dando continuidade aos projetos de escolas de futebol para crianças e implantação da Transitolândia, bem como viabilizando a criação e implantação de praças e espaços/ equipamentos para atividades culturais;
  - VI. viabilizar a elaboração de cartilhas sobre questões relacionadas à segurança pública, para divulgação junto à comunidade;
  - VII. viabilizar a instalação de telefone na Policlínica, para atendimento dos casos de assistência médica, como forma de avaliar a atividade ostensiva e preventiva da Polícia Militar;
  - VIII. incentivar as empresas locais e outras empresas localizadas na região, a dar oportunidade de trabalho a condenados em condições de exercer alguma atividade, bem como a própria prefeitura.

## CAPÍTULO VI - AS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA

**Art. 47** O Poder Executivo promoverá, por meio de legislação específica, a adequação de sua estrutura administrativa em termos de organização, funcionamento, recursos humanos, recursos materiais, finanças municipais e fortalecimento do papel do planejamento em todas os setores da administração, para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas conforme disposições desta Lei, atendendo às seguintes diretrizes específicas:

- I. elaborar e implantar amplo projeto de Reforma e Modernização Administrativa em termos de organização, informatização, procedimentos, recursos humanos, materiais e financeiros, buscando uma melhor definição de atribuições e de funcionamento de cada órgão municipal da administração direta e da administração indireta;
- II. criar amplo programa de capacitação de recursos humanos tendo em vista um melhor aproveitamento e qualificação dos funcionários de carreira para as funções definidas, bem como um intenso projeto de valorização dos servidores municipais;
- III. criar e implantar a Secretaria Municipal de Planejamento com os recursos humanos, financeiros, tecnológicos e materiais necessários à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e da legislação urbanística, com atribuições para o controle urbanístico, consolidando o Sistema Municipal de Planejamento;
- IV. criar e implantar, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento, setor específico para elaborar os projetos necessários, para a implantação e consolidação de um Sistema de Informações Municipais Geo-referenciado, interligando todos os setores da Administração Municipal, tendo em vista agilizar a tomada de decisão, maximizar a





# Câmara Municipal de Congonhas

- utilização dos recursos através do planejamento integrado dos investimentos. Apoiar o processo de negociação do governo municipal junto aos programas e projetos de outros níveis de governo e de agências de fomento ao desenvolvimento, além de informar com agilidade à população sobre processos em andamento e assuntos de seu interesse;
- V. apoiar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através da Diretoria de Meio Ambiente para a elaboração de planos, programas e projetos, apoio técnico ao CODEMA nos processos de licenciamento ambiental de competência do município, mantendo corpo de fiscais ambientais experientes e treinados para trabalharem em conformidade com a realidade municipal;
  - VI. viabilizar, na estrutura administrativa da Prefeitura, setor de apoio e orientação técnica à população, relativamente à elaboração e execução de unidades residenciais de interesse social;
  - VII. promover a estruturação efetiva e consolidação do CODEMA como órgão deliberativo das questões ambientais no âmbito do município, parte integrante do Sistema Municipal de Meio Ambiente, fortalecendo sua importância no processo de regulamentação e controle da qualidade ambiental.

## TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 48** Para garantir a gestão democrática da cidade e do desenvolvimento municipal em Congonhas, deverão ser utilizados órgãos colegiados de política urbana, debates, audiências e consultas públicas, gestão orçamentária participativa, conferências sobre assuntos de interesse municipal e iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 49** Para a institucionalização do Sistema de Gestão Democrática do Desenvolvimento Municipal, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, será necessário redefinir as atribuições e a composição da COPPLAMA – Comissão Municipal de Patrimônio, Planejamento e Meio Ambiente, criada pela Lei Municipal 2457 de 06/01/2004, transformando-a em um conselho de caráter deliberativo e de composição paritária - o **Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN**, com novos participantes e atribuições que o fortaleçam como parte importante do sistema municipal de planejamento, adequando seu funcionamento às disposições do Capítulo IV da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 50** Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e à Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana dar o suporte institucional ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, que irá funcionar como um órgão colegiado para discutir e deliberar sobre a política urbana no âmbito municipal.



# Câmara Municipal de Congonhas


**Parágrafo único.** A criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, que irá substituir a COPPLAMA, se dará através de legislação específica que fixará o prazo para sua regulamentação.

## TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 51** Aplicar-se-ão as sanções previstas na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, ao não atendimento às disposições desta Lei.

**Art. 52** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Congonhas, 20 de junho de 2005.

  
**EVANDRO ALVES DE ALMEIDA**  
Presidente da Mesa Diretora  
Câmara Municipal de Congonhas



CMC/mari



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



LEI N.º 2.621, DE 21 DE JUNHO DE 2006

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE  
CONGONHAS

*Anderson Costa Calide*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



<b>TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE CONGONHAS</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO V - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL</b>	<b>11</b>
<b>TÍTULO II - DAS DIRETRIZES</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA URBANA</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES INTEGRADAS DE POLÍTICAS SOCIAIS</b>	<b>26</b>
Seção I - Das diretrizes específicas de Educação	27
Seção II - Das diretrizes específicas de Esporte e Lazer	27
Seção III - Das diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio	28
Seção IV - Das diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social	29
Seção V - Das diretrizes específicas de Saúde	30
Seção VI - Das diretrizes específicas de Segurança Pública	31
<b>CAPÍTULO VI - AS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA</b>	<b>32</b>
<b>TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL</b>	<b>33</b>
<b>TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>34</b>

*Anderson Costa Cabid*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS

1

LEI N.º 2.621, DE 21 DE JUNHO DE 2006.



**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas e dá outras providências.**

Em atendimento aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e em consonância com a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município de Congonhas, a Câmara Municipal de Congonhas aprova e eu, Prefeito, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Congonhas como instrumento básico do desenvolvimento econômico e social do Município e da garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como de estruturação do território municipal e de melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, dentro de um processo de gestão integrada e democrática, envolvendo governo e sociedade, de forma a garantir uma cidade para todos que seja economicamente viável, ambientalmente sustentável e socialmente justa.

**Art. 2º** Para o cumprimento do disposto no artigo anterior, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define políticas e formula diretrizes para atender aos seguintes objetivos:

- a) Regular a ocupação e uso do solo do território municipal, de forma adequada, a partir de uma leitura integrada e sistêmica sobre a estruturação desse território pelas diferentes formas de assentamentos humanos ali existentes e pelas diversas atividades ali exercidas, resultantes de relações econômicas, sociais, culturais e políticas, dentre outras;
- b) Maximizar os impactos positivos e minimizar os impactos negativos ocorridos no processo histórico de transformação desse território, analisando esse processo no contexto regional;
- c) Minimizar os impactos ambientais negativos ocorridos no processo de transformação do território municipal, viabilizando a recuperação dos recursos hídricos e a preservação do patrimônio natural e paisagístico, através da criação de unidades de conservação, sempre que possível, integradas às áreas e conjuntos urbanos de interesse histórico;
- d) Implementar ações no sentido da preservação e valorização do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e artístico do município, representado pelos conjuntos urbanos, edificações, monumentos e manifestações culturais existentes na cidade, distritos e

*M. Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



povoados, de forma a consolidar uma identidade municipal definindo seus valores sociais e coletivos;

- e) Desenvolver o potencial econômico do município em termos de suas vocações rural, turística, industrial, comercial e de serviços, entre outras, buscando distinguir aspectos relacionados à atração de empreendimentos e investidores, geração de trabalho, criação de empregos;
- f) Maximizar ações e investimentos públicos de suporte ao processo de desenvolvimento social e à qualidade de vida da população, garantindo um trabalho integrado, intersetorial e interdisciplinar na definição e implementação das políticas sociais;
- g) Regular a ocupação e o uso do solo urbano em termos de novos parcelamentos, das densidades de ocupação, da regularização fundiária, da localização de atividades, garantindo instrumentos políticos e jurídicos de controle urbanístico, necessários a uma adequada estruturação do espaço urbano dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo em vista um melhor funcionamento e um menor custo para a cidade;
- h) Criar condições efetivas de articulação do tecido urbano da cidade de Congonhas, melhorando as condições de acessibilidade interna entre os diferentes bairros existentes, bem como melhorando as condições de articulação entre a cidade e os demais distritos e localidades urbanas do município;
- i) Criar melhores condições de mobilidade urbana em termos da consolidação de um sistema hierarquizado de vias e de um sistema de transportes coletivos que possam garantir a circulação adequada e em segurança, de veículos e pedestres;
- j) Melhorar as condições de saneamento ambiental relacionadas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial urbana e de limpeza pública, em termos de oferta, qualidade e atendimento à população, garantindo a saúde e evitando impactos ambientais negativos;
- k) Fortalecer um processo de gestão integrada, democrática e participativa do desenvolvimento municipal, envolvendo governo e sociedade, mediante a criação e funcionamento de espaço institucional capaz de assumir esse papel;
- l) Fortalecer as estruturas de administração local em termos de organização, recursos humanos, materiais e financeiros de forma a garantir ações integradas e intersetoriais que potencializem investimentos e promovam o desenvolvimento sustentável dentro de uma visão ampla de planejamento.

### CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE CONGONHAS

**Art 3º** A base conceitual desta Lei se apóia nos assentamentos humanos e na adequada distribuição de suas atividades no território municipal, de acordo com os seguintes princípios básicos:

- a) Entender a importância de uma reflexão sobre o município, seu desenvolvimento e a ocupação de seu território no contexto regional, considerando ainda sua inserção no Circuito do Ouro e na Estrada Real, para uma melhor compreensão das relações econômicas, sociais e culturais entre Congonhas e os demais municípios que integram esta região e participam desses circuitos turísticos;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- b) Entender a estrutura urbana como uma estrutura orgânica onde as diferentes atividades ali exercidas devem se articular de forma a garantir níveis melhores de qualidade de vida;
- c) Entender o espaço físico como referencial e condicionante dos assentamentos humanos e de suas atividades, dentro de um processo histórico de apropriação e transformação do território e, nesse contexto, considerar as bacias hidrográficas como unidades territoriais importantes para esses assentamentos e para essa transformação;
- d) Entender o patrimônio natural, histórico e sócio-cultural como produto de uma sociedade e, assim sendo, sua importância e qualidade se afirmam quando são reconhecidos, defendidos e utilizados por essa sociedade;
- e) Entender o processo de gestão democrática da cidade e do desenvolvimento municipal sustentável como um trabalho integrado entre os diferentes agentes que interagem na construção da cidade e na promoção do desenvolvimento, representando o governo e a sociedade;
- f) Entender a importância de que as diretrizes e propostas definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal sejam amplamente divulgadas e discutidas com a sociedade através de suas representações;
- g) Entender a importância do papel do Poder Público Municipal como agente ativo na busca de suportes políticos, institucionais, técnicos e financeiros para apoiar o processo de desenvolvimento econômico e social e estruturação do território, e promover a articulação com os demais níveis de governo;
- h) Entender a importância do papel da sociedade, através de suas diversas organizações representativas, na realização de trabalho em parceria com instituições públicas e na cobrança e fiscalização do cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- i) Entender que todos deverão ter acesso e o direito à cidade devendo-se garantir o pleno desempenho das funções urbanas relacionadas à habitação em condições dignas, ao saneamento ambiental, à circulação e ao transporte em condições adequadas, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, de forma a contribuir para a inserção social e a identificação do cidadão com sua cidade.

## CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA

**Art. 4º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas atende à política urbana de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal 10.257 de 10/07/2001 denominada Estatuto da Cidade.

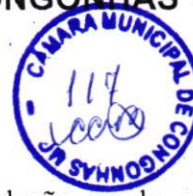
**Art. 5º** A política urbana de que trata o artigo anterior tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, mediante as seguintes diretrizes, que constam do Art. 2º, Capítulo I, do Estatuto da Cidade:

- I. garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- II. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI. ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:
  - a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
  - d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
  - e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - f) A deterioração das áreas urbanizadas;
  - g) A poluição e a degradação ambiental;
- VII. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e à fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII. audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV. simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

  
Anderson Costa Cabido  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS

5

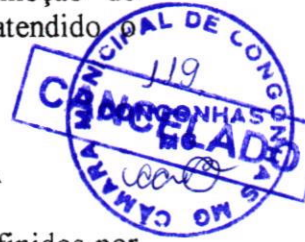


- XVI. isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido interesse social.

**CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 6º** Os instrumentos da política urbana do Município de Congonhas, definidos por esta Lei são:

- I. o planejamento municipal através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- II. o controle do parcelamento do solo através da Lei de Parcelamento do Solo, o controle do uso e da ocupação do solo através da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o controle da elaboração de projetos e execução de obras através do Código de Obras, o exercício do poder de polícia administrativa municipal através do Código de Posturas;
- III. o Plano Plurianual de Investimentos, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, a gestão orçamentária participativa;
- IV. o planejamento ambiental, a legislação ambiental no âmbito das competências municipais, a criação de unidades de conservação com o respectivo zoneamento ecológico e econômico, tendo em vista o equilíbrio ambiental e a preservação dos recursos naturais, notadamente os recursos hídricos municipais, no interesse coletivo;
- V. os planos, programas e projetos com definição de ações e investimentos para a estruturação do espaço urbano, para o desenvolvimento econômico e para a implementação de políticas sociais;
- VI. o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VII. o direito de preempção;
- VIII. a outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário;
- IX. operações urbanas consorciadas;
- X. a transferência do direito de construir;
- XI. a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XII. os planos, programas e projetos com definição de ações e investimentos para responder às demandas habitacionais da população de baixa renda, através da instituição de zonas especiais de interesse social, da regularização fundiária urbana, da propositura da ação de usucapião especial de imóvel urbano e da utilização dos instrumentos concessão do direito real de uso e concessão do uso especial para fins de moradia;
- XIII. a garantia da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XIV. a legislação tributária municipal através de incentivos e benefícios fiscais, da cobrança pelo uso dos espaços de domínio público, além de outros dispositivos de apoio aos instrumentos de controle urbanístico, às diretrizes de estruturação urbana, saneamento e preservação ambiental, preservação do patrimônio histórico e às necessidades de investimentos, em consonância com a capacidade contributiva da população;
- XV. o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, progressivo no tempo;
- XVI. o instituto do tombamento;



*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- XVII. os institutos de servidão administrativa e de limitações administrativas;
- XVIII. a realização de Estudos Prévios de Impacto Ambiental – EIA e Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV.
- XIX. a institucionalização do sistema de gestão integrada e democrática do desenvolvimento municipal através da criação, implantação e fortalecimento da Secretaria Municipal de Planejamento, da criação, implantação e fortalecimento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Diretoria de Meio Ambiente e da criação, implantação e fortalecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, de composição paritária e de caráter deliberativo.

**Parágrafo único.** O disciplinamento dos instrumentos de Política Urbana, referidos neste artigo, será objeto de leis municipais específicas que deverão atender ao disposto na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e se apoiar em estudos técnicos e deliberações decorrentes de um processo de gestão democrática.

**Art. 7º** O planejamento ambiental definido como instrumento de política urbana no inciso IV do Art. 6º deverá atender às preocupações relacionadas à:

- I. recuperar e preservar os recursos hídricos do município, notadamente os que integram a bacia hidrográfica do rio Maranhão, como o ribeirão Santo Antônio, rio Preto, córrego Macaquinhos, entre outros, relativamente à interceptação e tratamento dos esgotos sanitários, à implantação de um sistema de drenagem pluvial urbana com o tratamento adequado dos fundos de vale, e à implantação de um sistema eficiente de coleta e destinação final de resíduos sólidos;
- II. preservar os recursos hídricos que integram as bacias dos mananciais de abastecimento público, com a criação de unidades de conservação à montante dos pontos de captação;
- III. preservar as formações vegetais de interesse ambiental e paisagístico, mediante a criação de unidades de conservação como Parques Municipais, Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN, Corredores Ecológicos, Áreas de Preservação Ambiental - APA.

**Art. 8º** Os planos, programas e projetos definidos como instrumentos de política urbana no inciso V do art. 6º deverão buscar, principalmente:

- I. implantar e consolidar e um sistema viário hierarquizado que possibilite uma articulação interna entre os diversos bairros da cidade e promova o descongestionamento da área central de Congonhas e de seu entorno mais próximo, favorecendo a mobilidade urbana;
- II. elaborar e implantar projetos para recuperação e saneamento ambiental do rio Maranhão, com o tratamento paisagístico de suas áreas marginais, no trecho dentro da área urbana de Congonhas, e para o saneamento ambiental do ribeirão Santo Antônio com a instalação, em suas áreas marginais, do sistema viário de apoio ao novo acesso norte;
- III. elaborar e implantar projeto de requalificação e revitalização da área central do núcleo urbano da sede, integrado às ações de preservação, valorização e restauração do

*Anderson Costa Cabral*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- patrimônio histórico e ao projeto de saneamento ambiental do rio Maranhão e áreas marginais;
- IV. elaborar e implantar projetos de preservação e valorização do patrimônio histórico representado pelos conjuntos urbanos e monumentos localizados na sede, nos distritos e demais localidades do território municipal;
  - V. elaborar projetos de regularização fundiária das áreas de ocupação irregular dentro do perímetro urbano;
  - VI. implantar programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda e programas habitacionais de apoio aos processos de regularização fundiária onde haja remanejamento das moradias situadas em áreas de risco;
  - VII. definir, através da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, zonas urbanas a serem reservadas para projetos e implantação de espaços e equipamentos de interesse sócio-cultural, favorecendo a formação de áreas de lazer, recreação, manifestações culturais e pontos de encontro para a população;
  - VIII. definir, através da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, zonas urbanas marginais e/ou de fácil acesso aos principais eixos rodoviários, situados dentro do território do município, a serem reservadas para a implantação de atividades econômicas, com baixo potencial poluidor e que necessitam de melhores condições de acessibilidade aos mercados consumidores.

**Art. 9º** A aplicação dos instrumentos de política urbana constantes dos incisos VI, VII, VIII, IX, X do Art. 6º desta Lei, fica assim definida:

- I. o parcelamento compulsório:
  - a) áreas integrantes das zonas de expansão urbana definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e internas ao Perímetro Urbano. Os limites dessas áreas deverão ser objeto de estudos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei, e deverão constar de Lei específica;
- II. a edificação ou utilização compulsórias serão aplicadas em zonas urbanas com parcelamentos aprovados e implantados e que sejam servidos com, no mínimo:
  - a) Vias de acesso abertas e pavimentadas, com meio fio e sarjeta;
  - b) serviços de infra-estrutura relacionados à rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de coleta de esgotos sanitários, rede de coleta de águas pluviais e ao transporte urbano.
- III. o direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Em Congonhas o direito de preempção será aplicado:
  - a) nos imóveis necessários ao cumprimento das diretrizes definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, tais como áreas em que o Poder Público necessitar para regularização fundiária; áreas marginais a fundos de vale, áreas de proteção das nascentes dos principais cursos d'água do território municipal e áreas a serem definidas como unidades de conservação; áreas necessárias a programas habitacionais; áreas de risco; áreas de transição entre unidades de conservação e parcelamentos existentes ou áreas de expansão urbana, bem como áreas necessárias à implantação de novas vias conforme Mapa Sistema Viário Principal e

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



Propostas de Complementação, para ordenamento da expansão urbana; áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos, no interesse coletivo; áreas necessárias à implantação de espaços /equipamentos de interesse sócio-cultural e de recreação e lazer; áreas e edificações de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico, dentre outras áreas e edificações definidas em legislação específica, que deverão ser objeto de estudos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei;

- IV. a outorga onerosa do direito de construir e a alteração do uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário, serão aplicadas nos parcelamentos marginais ao novo acesso norte e às novas vias propostas conforme Mapa Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, constante dos documentos anexos à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Os parâmetros necessários à aplicação desses instrumentos serão objeto de lei específica a partir de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do Art. 6º desta Lei;
- V. as operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a área interna ao perímetro urbano definido por lei, em conformidade com um programa prioritário de ações e investimentos, necessário ao cumprimento das diretrizes para a Estrutura Urbana, para o Sistema Viário e de Transportes e para o Saneamento e Meio Ambiente definidas nesta Lei, tendo em vista o interesse público e a geração de benefícios. A delimitação da área e a definição de um plano de operação urbana consorciada deve ter, entre outras exigências:
- um programa básico de ocupação da área;
  - um estudo prévio de impacto de vizinhança;
  - contrapartida a ser exigida dos proprietários, investidores privados e outros a serem beneficiados pelas modificações das normas urbanísticas propostas para a área.
- VI. a transferência do direito de construir poderá ser aplicada em imóveis urbanos, privados ou públicos, e autoriza o proprietário do imóvel a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for necessário para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, for de interesse para preservação do ponto de vista histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, ou ainda for de interesse para projetos de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. A transferência do direito de construir em Congonhas deverá ter como áreas receptoras:
- parcelamentos marginais ao Sistema Viário Principal, conforme mapa Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, com capacidade e potencial de adensamento definidos pelos parâmetros urbanísticos constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e que regulam a capacidade construtiva dos terrenos urbanos nestas áreas;
  - zonas urbanas de uso preferencialmente residencial, situadas a noroeste da cidade de Congonhas e nas proximidades do novo acesso norte, parceladas e muito pouco ocupadas, a partir de estudos técnicos a serem submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano proposto pelo inciso XIX do art. 6º desta Lei. Os estudos técnicos relacionam-se, principalmente,

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



à verificação de investimentos em infra-estrutura necessária, verificação do potencial máximo de adensamento em termos dos parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e previstos para a zona, que deverá ser mantido, e ao atendimento das recomendações do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, quando couber.

**Art. 10.** A aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, como instrumentos de política urbana constantes do inciso XVIII do Art. 6º desta Lei, fica assim definida:

- I. o EIV deverá contemplar os impactos negativos e positivos de empreendimentos ou atividades, em relação à qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, e deverá analisar, no mínimo, aspectos referentes ao adensamento populacional, a equipamentos urbanos e comunitários, ao uso e ocupação do solo, à valorização imobiliária, à geração de tráfego e demanda por transporte público, à ventilação e iluminação, à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Os documentos integrantes do EIV deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado;
- II. a elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA de acordo com a legislação ambiental vigente.

#### CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 11.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento econômico e social do município, bem como a maximização dos investimentos públicos e as relações complementaridade entre o município, municípios limítrofes e demais municípios integrantes da região do Alto Paraopeba e do circuito turístico do Ouro, define as seguintes diretrizes de integração regional, no interesse coletivo:

- I. participação ativa do Poder Público municipal nas discussões necessárias a um processo integrado de planejamento, buscando defender as especificidades municipais e integrar o interesse local no contexto regional, fortalecendo as relações intergovernamentais com os órgãos estaduais e com os demais municípios integrantes da microrregião e dos circuitos turísticos, e definindo o papel de Congonhas no processo de desenvolvimento regional;
- II. participação ativa do Poder Público municipal e do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, órgão colegiado de política urbana proposto pelo inciso XIX do Art. 6º desta Lei, no processo de planejamento regional, discutindo a função social da cidade e da propriedade previstas na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, em termos da oferta adequada e da distribuição equilibrada dos atributos indispensáveis à qualidade de vida da população, entre os quais, moradia, infra-estrutura urbana, educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços, proteção,

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



valorização, preservação e recuperação dos recursos naturais e do patrimônio cultural histórico, arquitetônico, artístico, paisagístico;

- III. viabilização de negociações entre o Poder Público municipal e entidades públicas e empresas privadas, notadamente as empresas de mineração e de siderurgia que atuam na região e no município, tendo em vista a realização de investimentos geradores de impactos positivos em níveis local e regional como, por exemplo, investimentos em sistemas de gestão integrada de bacias hidrográficas, com benefícios para o saneamento ambiental; investimentos necessários à elaboração de projetos para a definição, implantação e gestão ambiental de unidades de conservação, tendo em vista a valorização do patrimônio natural e paisagístico; investimentos em projetos e obras dos sistemas viário e de transportes intraurbanos e intermunicipais, relativamente à circulação e acessibilidade, tendo em vista o favorecimento ao turismo, à localização de atividades econômicas, ao atendimento à demanda, à redução de tarifas; investimentos em elaboração de projetos e implantação de obras necessárias à preservação de conjuntos urbanos e monumentos de interesse histórico tendo em vista a revitalização e valorização dos circuitos turísticos;
- IV. empreender negociações com o DNIT buscando viabilizar as ações e os recursos necessários à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da BR 040, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa e/ou margeia áreas urbanas. É essencial que se busque compatibilizar a importante função viária de ligação interestadual da rodovia, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
- V. empreender negociações com o DNIT, buscando viabilizar as ações e os recursos necessários à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da BR 383, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa as áreas urbanas de Joaquim Murinho e Alto Maranhão. Buscando compatibilizar a função viária de ligação desta rodovia federal, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
- VI. manter os entendimentos necessários com o DER/MG, no sentido de viabilizar ações e recursos à elaboração de projeto e implantação de tratamento especial da MG 030, dentro do município de Congonhas, considerando, principalmente, que a rodovia atravessa a área urbana de Lobo Leite. É essencial que se busque compatibilizar a função viária de ligação desta rodovia federal, com sua utilização como via de tráfego urbano, de forma a garantir a segurança da população em termos da circulação de pedestres e veículos dentro território municipal, favorecendo também o turismo regional;
- VII. empreender as negociações necessárias com a iniciativa privada e com os órgãos competentes, no âmbito federal e estadual, no sentido de viabilizar a elaboração de projeto, a implantação e a gestão integrada de transporte ferroviário turístico entre a Estação de Congonhas e a Estação de Lobo Leite, incluindo a recuperação e restauração dos prédios das estações e áreas de entorno, gerando mais um atrativo dentro do Circuito do Ouro;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS



- VIII. empreender as negociações necessárias com empresas concessionárias de prestação de serviços como a COPASA, CEMIG, entre outras, incluindo empresas de transportes urbanos e intermunicipais, no sentido de atendimento às diretrizes e prioridades definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas em seus aspectos de integração regional;
- IX. participação ativa do Poder Público municipal e dos órgãos colegiados de política urbana e de defesa do meio ambiente, no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Paraopeba, buscando integrar, nas discussões desse comitê, os aspectos locais de preservação, principalmente, da sub-bacia do Rio Maranhão, cujo leito percorre em grande parte a área urbana da cidade de Congonhas e o território municipal, até desaguar no Rio Paraopeba, divisa com o município de Jeceaba. Como suas nascentes e nascentes de muitos de seus tributários encontram-se em outros territórios municipais, é importante que haja um planejamento e um processo de gestão integrada dessa bacia, tendo em vista a proteção de mananciais de abastecimento público e a salubridade ambiental do rio, parte integrante do conjunto urbano de interesse histórico;
- X. viabilização de negociações com órgãos dos demais níveis de governo e com a iniciativa privada, no sentido de criação e implementação de programas habitacionais para a população de baixa renda e programas de regularização fundiária urbana, buscando discutir soluções integradas de âmbito regional relacionadas, por exemplo, aos custos de investimentos em infra-estrutura sanitária, aos custos de deslocamento aos mercados de trabalho através de transportes intermunicipais, ao acesso a equipamentos sociais públicos, tendo em vista problemas relacionados à ocupação de áreas de risco, às más condições de segurança e de salubridade ambiental, entre outros enfrentados pela população de baixa renda.

**CAPÍTULO V - DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**Art. 12.** Para os fins de aplicação das disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, o território municipal compreende as zonas urbanas e de expansão urbana contidas pelos Perímetros Urbanos aprovados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a zona rural.

**Art. 13.** As diretrizes propostas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas serão abrangentes a todo o território municipal, e obedecerão aos seguintes princípios gerais:

- I. cidade para todos, com igualdade de direitos a todos os cidadãos;
- II. abrangência dos benefícios decorrentes das ações e dos investimentos definidos pelo Plano Diretor;
- III. respeito ao ambiente natural, notadamente os recursos hídricos e as formações vegetais de interesse, relativamente às transformações do território para os assentamentos humanos, tendo em vista o desenvolvimento sustentável;
- IV. respeito ao patrimônio histórico representado pelos conjuntos naturais de interesse paisagístico, pelos elementos naturais considerados marcos de referência dentro do processo histórico do assentamento humano no território municipal; pelos conjuntos



urbanos edificados e monumentos isolados considerados marcos referenciais de importância arquitetônica e artística dentro do processo histórico de criação e expansão dos núcleos urbanos no município; pelas diversas manifestações culturais existentes em Congonhas, que buscam o equilíbrio entre os valores antigos e os valores contemporâneos da história municipal;

- V. gestão democrática e integrada do processo de desenvolvimento econômico e social e das transformações do território, com total transparência de informações e dos processos e investimentos públicos.

## TÍTULO II - DAS DIRETRIZES

**Art. 14.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas estabelece as seguintes diretrizes para atendimento aos objetivos e aos princípios básicos definidos respectivamente no Art. 2º e Art. 3º desta Lei:

- I. Diretrizes para a Estrutura Urbana;
- II. Diretrizes para o Sistema Viário e de Transportes;
- III. Diretrizes de Saneamento e Meio Ambiente;
- IV. Diretrizes de Desenvolvimento Econômico;
- V. Diretrizes Integradas de Políticas Sociais;
- VI. Diretrizes para a Estrutura Administrativa da Prefeitura;



§ 1º As diretrizes apontadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e aprovadas nesta Lei serão a base para a elaboração e implementação de ações, planos, programas e projetos de desenvolvimento e estruturação do território, bem como para elaboração, aplicação e fiscalização da legislação necessária.

§ 2º Para o cumprimento das diretrizes previstas no Título II deste plano, o Poder Público Municipal poderá celebrar convênios, realizar concessões, viabilizar parcerias e outros acordos com organizações públicas ou privadas, ONG's e demais entidades de apoio à implementação de políticas públicas.

## CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA URBANA

**Art. 15.** As diretrizes para a estrutura urbana estão relacionadas às seguintes aglomerações e/ou atividades urbanas existentes no território municipal, assim caracterizadas: Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas, Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite, Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão, Zonas Urbanas Especiais das localidades de Joaquim Murtinho, Pires, Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, Plataforma, Pequeri, Santa Quitéria, Esmeril e ainda do complexo siderúrgico da Açominas.

**Parágrafo único.** As diretrizes para a estrutura urbana deverão cumprir as diretrizes gerais e utilizar os instrumentos da política urbana, definidos pela Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade nos Capítulos I e II, respectivamente, para apoiar o processo de estruturação urbana, desenvolvimento sustentável e função social da cidade.

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



**Art. 16.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas:

- I. definir o perímetro urbano da cidade de Congonhas - Distrito Sede do município, restringindo a expansão de loteamentos nas áreas ao sul da cidade e ao longo da BR 040, evitando a transposição da rodovia por novos bairros. Incentivar a expansão urbana, a ocupação e o adensamento das áreas já parceladas a noroeste da cidade (margem direita do Rio Maranhão), bem como áreas a serem parceladas nas proximidades do novo acesso, com o objetivo de indução gradativa da formação de nova área central;
- II. manter possibilidade de expansão urbana ao sul da cidade em áreas com faixas de declividades inferiores a 30% e parcelamento do solo com lotes acima de 1000m<sup>2</sup>;
- III. reservar áreas para programas habitacionais e/ou parcelamentos de interesse social, em terrenos com fácil acessibilidade em termos de transportes e ocupando áreas com faixas de declividade inferiores a 30%, com o objetivo de diminuir custos dos investimentos em infra-estrutura e diminuir o custo final do lote e/ou moradia destinados à população de baixa renda;
- IV. realizar um cadastro detalhado do estoque de lotes vagos com área inferior a 300m<sup>2</sup>, tendo em vista a utilização do direito de preempção para projetos habitacionais;
- V. utilizar o direito de preempção para as áreas definidas como zonas de expansão urbana de interesse social;
- VI. definir exigências relativas à implantação de infra-estrutura urbana em novos loteamentos, de forma a se evitar dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas já existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais, nas áreas já parceladas e ocupadas, carentes desses equipamentos;
- VII. incentivar o adensamento das áreas já parceladas para maximizar os investimentos necessários à complementação de sua urbanização. Para esse incentivo utilizar parâmetros urbanísticos relacionados a taxas de ocupação e coeficiente de utilização dos lotes, bem como a permissão para receber o adicional de adensamento resultante da transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. estudar a possibilidade de contrato com a iniciativa privada, tendo em vista a utilização da transferência do direito de construir mediante investimentos em infra-estrutura urbana;
- IX. rever as normas de ocupação do solo aprovadas para as Ambiências dos Monumentos Históricos, à luz dos instrumentos disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, notadamente com relação à transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir;
- X. realizar pesquisas, estudos básicos e projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede relativamente a espaços/equipamentos de uso público, pontos de parada e abrigos de ônibus, tratamento de passeios, travessia de pedestres, plano geral de circulação (pedestres e veículos), sinalização de trânsito e sinalização informativa, equipamentos e mobiliário urbanos, paisagem urbana (ambiente natural e construído) e outros aspectos de consolidação dessa área integrando-a ao conjunto urbano e marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Rio Maranhão e áreas marginais, Estação Ferroviária) gerando maiores atrativos para a atividade turística;

*Stederson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- XI. estudar a criação de incentivos de natureza fiscal, entre outros, para apoiar os parcelamentos direcionados para assentamentos de atividades produtivas nas áreas marginais ao novo acesso à cidade, ampliando o fator de indução da expansão urbana naquela direção, de forma a promover a descompressão gradativa da área central de Congonhas e das Ambiências dos Monumentos Históricos;
- XII. elaborar estudos de concepção e projeto de Revitalização e Saneamento Ambiental do Rio Maranhão e áreas marginais, incluindo as áreas marginais ao longo de seu percurso e de seus afluentes dentro da área urbana da sede de Congonhas – interceptação dos esgotos e melhorias do sistema de drenagem pluvial ao longo do leito do Rio Maranhão, melhoria no sistema de coleta de lixo e afastamento de entulhos e detritos do leito do rio, tratamento de suas áreas marginais e paisagismo. Este projeto deve ser integrado ao projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede;
- XIII. integrar o projeto de recuperação sanitária e ambiental do Rio Maranhão e áreas marginais a um programa habitacional que beneficie a população que reside de forma precária nas áreas de risco de inundação, às margens do rio Maranhão e ribeirão Santo Antônio utilizando, neste programa, o estoque de lotes vagos e áreas de expansão urbana a serem definidas como de interesse social, onde o município irá utilizar o direito de preempção;
- XIV. elaborar estudos de concepção e projeto de saneamento ambiental do ribeirão Santo Antônio, incluindo as áreas marginais ao longo de seu percurso, dentro da área urbana da sede de Congonhas, tendo em vista a implantação do Sistema Viário Principal e Propostas de Complementação, conforme mapa constante do documento anexo à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que define as principais vias de articulação com o novo acesso norte;
- XV. elaborar planta cadastral em meio digital e geo-referenciada das áreas urbanas da sede, distritos e demais localidades urbanas do território municipal e criar espaço institucional próprio na Prefeitura, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, com equipamentos, recursos humanos, materiais e financeiros necessários a sua manutenção e atualização sistemática;
- XVI. elaborar projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação das áreas urbanas marginais à rodovia BR 040 (BH/RJ), localizadas dentro do perímetro urbano da cidade de Congonhas – distrito sede, tendo em vista fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento e atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias. Criar alternativas para que não haja interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo.

**Art. 17.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite:

- I. elaborar projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação do conjunto urbano de interesse histórico do distrito de Lobo Leite, com edificações remanescentes do século



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS

15



XVIII e século XIX, incluídas a Igreja N. Sra. da Soledade e a antiga estação ferroviária, introduzindo parâmetros urbanísticos de controle da ocupação e uso do solo em seu entorno;

- II. estudar a viabilidade de ligação ferroviária (trem turístico) entre a cidade de Congonhas e Lobo Leite, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- III. caracterizar, como zona de interesse ambiental, na lei de uso e ocupação do solo, áreas limítrofes do conjunto urbano de interesse histórico, não parceladas e não ocupadas, apresentando cobertura vegetal típica e constituindo-se em uma extensão das áreas marginais do ribeirão Soledade. Deverá ser realizado o inventário dos recursos naturais dessas áreas para a criação de um parque municipal, onde não será permitido nenhum tipo de atividade que o descaracterize como entorno paisagístico dos monumentos de interesse histórico de Lobo Leite;
- IV. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano de Lobo Leite e situadas às margens da rodovia **MG 030** (BR 040/Itabirito/Ouro Branco), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
- V. definir com maiores restrições o perímetro urbano do distrito de Lobo Leite, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

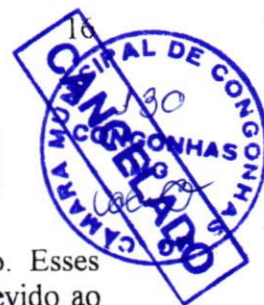
**Art. 18.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão:

- I. elaborar projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação dos monumentos de interesse histórico do distrito de Alto Maranhão, introduzindo parâmetros urbanísticos de controle da ocupação e uso do solo em seu entorno e integrando-os ao conjunto histórico da sede, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- II. caracterizar como zona de interesse ambiental, na lei de uso e ocupação do solo, áreas limítrofes da ocupação urbana, não parceladas e não ocupadas, apresentando faixas de declividade mais altas, florestadas em parte e abrigando várias nascentes. Deverá ser realizado o inventário dos recursos naturais dessas áreas para a criação de um parque municipal onde não será permitido nenhum tipo de atividade que o descaracterize como entorno paisagístico dos monumentos de interesse histórico de Alto Maranhão, considerando-se aí o conjunto urbano, a Igreja N. Sra. da Ajuda, as ruínas da Cadeia Pública, o Casarão do Capitão Moreira (antiga Casa de Jogos), a Fonte N. Sra. da Ajuda;
- III. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano de Alto Maranhão e situadas às margens da **BR 383** (BR 040/São João Del Rei), onde

*Anderson Costa Cabido*  
MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres, devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, obras de recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;

- IV. definir com maiores restrições o perímetro urbano do distrito de Alto Maranhão, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento das necessidades e das demandas existentes por serviços de infraestrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 19.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murinho:

- I. caracterizar, como áreas especiais de projeto, as áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da rodovia BR 040 (BH/RJ) e da rodovia **BR 383** (BR 040/São João Del Rei), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
- II. caracterizar como áreas especiais de projeto, áreas dentro do perímetro urbano com problemas e riscos de degradação ambiental, limitrofes ou internas a loteamentos existentes, desocupadas ou ocupadas em parte, que deverão ser objeto de cadastramento da ocupação existente, de remanejamento de assentamentos, caso necessário, bem como de tratamento e recuperação de terrenos, e/ou revisão do projeto de parcelamento.
- III. definir com maiores restrições o perímetro urbano da localidade de Joaquim Murinho, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infraestrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 20.** São diretrizes para a estrutura urbana da Zona Urbana Especial da localidade de Pires:

*Anderson Costa Galvão*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. caracterizar, como áreas especiais de projeto, áreas situadas às margens da rodovia BR 040 (BH/RJ), onde será necessário projeto integrado de urbanização, saneamento e circulação. Esses projetos estão relacionados a fatores de segurança de veículos e pedestres devido ao tráfego da rodovia, fatores ambientais e aspectos de assentamento de atividades econômicas, próprias de áreas marginais às rodovias, sem interferência com a malha urbana adjacente, como, por exemplo, interseções das vias existentes com a rodovia, implantação e/ou melhoria das condições de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, bem como projetos necessários a obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco e instalação de equipamentos adequados como abrigos de ônibus, passarelas de pedestres, entre outros, bem como definição de normas para o parcelamento do solo;
- II. definir com maiores restrições o perímetro urbano da localidade de Pires, de forma a se evitar a dispersão dos investimentos públicos, concentrando-os no atendimento das necessidades e das demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais das áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente.

**Art. 21.** São diretrizes para a estrutura urbana das Zonas Urbanas Especiais das localidades de Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, Plataforma, Pequeri, Santa Quitéria, Esmeril e ainda do **complexo siderúrgico da Açominas**:

- I. definir como zonas urbanas especiais as localidades de Vila Marques, Vila Cardoso, Vila Matias, bairros distantes da malha urbana da cidade e localizados próximos à BR 040 (BH/RJ), devendo o perímetro urbano dessas localidades ser o limite da área efetivamente parcelada e ocupada, não se permitindo sua expansão com novos loteamentos, considerando-se, aí, o acréscimo de custos dos investimentos públicos em melhoria das condições de segurança do tráfego urbano e da circulação de pedestres na rodovia, bem como os custos de implantação de equipamentos sociais e de infra-estrutura sanitária;
- II. definir como zonas urbanas especiais as localidades de Plataforma, Santa Quitéria, Pequeri, Esmeril, localizadas no território municipal, devendo o perímetro urbano dessas localidades ser o limite da área efetivamente parcelada e efetivamente ocupada por atividades, não se permitindo sua expansão com novos loteamentos, até que seja realizado levantamento cadastral da ocupação, dos serviços, equipamentos e infra-estrutura existente, de forma a se dimensionar necessidades de projetos e investimentos para a melhoria das condições do local. A partir desse cadastro deverá se avaliar a necessidade ou não de revisão do perímetro urbano, considerando-se os gastos públicos e as demais necessidades do município em termos de atendimento às necessidades e às demandas existentes por serviços de infra-estrutura urbana e por equipamentos sociais em áreas já parceladas e ocupadas em parte, ou integralmente;
- III. coincidir na Zona Urbana Especial do complexo siderúrgico da Açominas o perímetro urbano com as divisas de propriedade da área onde esse complexo siderúrgico está instalado;
- IV. definir parâmetros de parcelamento do solo rural para as áreas de entorno do povoado de Esmeril, de forma a fortalecer ali a vocação já existente da localização de pousadas e Hotéis Fazenda, incentivando o turismo rural.

*Sederson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



**Art. 22.** Nas áreas urbanas deverá ser exigido, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, a elaboração de Estudos de Impactos Ambientais (EIA) e licenciamento ambiental pelo CODEMA, para os projetos e intervenções que possam significar impactos sobre a estrutura urbana, atendendo, nestes casos, a Deliberação Normativa COPAM nº 74 / 2004 que virá substituir as DN nº 01 /1990 e nº 36 / 1999 e define os licenciamentos a serem dados no âmbito municipal.

**Art. 23.** Nas áreas urbanas deverá ser exigido, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para intervenções, empreendimentos e atividades privados ou públicos que possam significar impactos sobre a estrutura urbana e a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

**CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES**



**Art. 24.** É diretriz geral para o sistema viário:

- I. implantar a proposta de complementação do sistema viário da sede, buscando rotas alternativas de ligação entre as várias regiões da cidade e favorecendo a articulação com o novo acesso norte, bem como estudar e implantar o Plano de Circulação – veículos e pedestres, para a área central de Congonhas. Os problemas decorrentes do sistema viário estrangulado, causando congestionamentos, dificultando a circulação e o acesso, bem como a sinalização deficiente, e poucas condições de estacionamento na área central, entre outros aspectos, são dificuldades ao turismo no município.

**Art. 25.** São diretrizes específicas para o sistema viário:

- I. promover a ligação do novo acesso norte da cidade, com a estrada de Casa de Pedra, tratando adequadamente as vias existentes, e implantar a ligação dessa via com a região do bairro Dom Oscar, conforme proposta definida pela Prefeitura Municipal;
- II. promover a ligação da Avenida do Contorno com a Avenida Júlia Kubitschek, criando alternativa de ligação entre a região sul da cidade e a região do bairro Cinquentenário;
- III. tratar e interligar os diversos trechos viários situados na margem esquerda do córrego Santo Antônio, criando um binário com a rua Santo Antônio, garantindo um ligação mais adequada entre o novo acesso norte e a área central;
- IV. criar mecanismos para minimizar o tráfego de veículos pesados nas regiões central e histórica, como por exemplo a instalação de estacionamentos de caminhões e ônibus e pátio de transbordo de mercadorias nas entradas da cidade;
- V. buscar, junto com o DNIT, minimizar os problemas de segurança dos acessos aos bairros localizados junto à BR-040;
- VI. estabelecer, na lei de parcelamento do solo, que o sistema viário dos novos loteamentos seja dimensionado de forma a garantir uma circulação segura e confortável e assegurar sua boa articulação com o sistema viário existente. Os parâmetros sugeridos são apresentados no quadro a seguir:

**Características do Sistema Viário**

*Anderson Costa Cabid*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



Vias/ Características	Arteriais	Coletoras	Locais
Largura Mínima	25 m	19 m	12 m
Calçada	4 m	3,5 m	2,5 m
Pista	17 m	12 m	7 m
Rampa máxima	12%	20%	30%

- VII. estabelecer, na lei de parcelamento do solo, a obrigatoriedade de que, nos novos loteamentos a serem aprovados às margens do acesso norte, seja prevista a implantação de via marginal, buscando garantir as condições de segurança e fluidez desse importante investimento feito no sistema viário da cidade;
- VIII. implantar sinalização indicativa, não só buscando conduzir o turista aos pontos de atração da cidade, mas também indicando ao morador as melhores alternativas de acesso às diversas regiões da cidade;
- IX. implantar sinalização de regulamentação de uso da via e de advertência, de acordo com as normas do Código Brasileiro de Trânsito, buscando aumentar a segurança de tráfego;
- X. implementar um programa de manutenção da pavimentação;
- XI. Promover estudos sobre a possibilidade de municipalização do trânsito.



**Art. 26.** São diretrizes específicas para o pedestre:

- I. rever o padrão de implantação de calçadas na cidade. Nos novos loteamentos, as calçadas devem obedecer às larguras definidas no quadro Características do Sistema Viário. Nas áreas urbanas já consolidadas deve-se estabelecer 2,5m como largura mínima, permitindo a circulação segura e confortável do pedestre, bem como a implantação do mobiliário urbano necessário, respeitando-se o estabelecido pelo Código Brasileiro de Trânsito, que é largura livre e desimpedida mínima de passeio com 1,50m;
- II. exigir, através da lei de uso e ocupação do solo, que as novas construções obedçam a um afastamento frontal, a ser tratado como continuidade da calçada, que permita que se atinja a dimensão proposta.

**Art. 27.** São diretrizes específicas para estacionamento:

- I. manter o sistema de estacionamento rotativo implantado;
- II. estabelecer, através da lei de uso e ocupação do solo, a obrigatoriedade de criação de vagas para estacionamento, dentro dos lotes, para novas edificações e, quando possível, reforma das existentes. O número de vagas a ser exigido deverá ser variável conforme o uso – residencial ou comercial, e o porte da construção.

**Art. 28.** São diretrizes específicas para carga e descarga:

- I. considerando-se que são grandes os problemas acarretados para a circulação de veículos, pela exigüidade de espaço para as operações de carga e descarga, principalmente na área central, as soluções de curto prazo devem ser apenas

*M-  
Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



- operacionais e ligadas à regulamentação do uso da via, definindo-se os locais e horários onde essas operações serão permitidas;
- II. estudar a viabilidade da implantação, a médio e longo prazos, de um terminal de carga, nas proximidades do acesso sul da cidade, que possibilite a transferência da carga dos caminhões de maior porte, para veículos de carga com dimensões compatíveis às dimensões do sistema viário urbano de Congonhas;
  - III. exigir, através da lei de uso e ocupação do solo, que as novas edificações destinadas ao uso comercial tenham espaço reservado às operações de carga e descarga no interior do empreendimento.

**Art. 29.** São diretrizes específicas para o transporte público:

- I. considerar que o transporte público urbano é um sistema dinâmico, que vai sendo ampliado à medida que o desenvolvimento urbano assim exija. Assim, são necessários, a curto prazo, alguns ajustes como relocação de alguns pontos de parada com vistas a garantir a segurança do usuário, principalmente na BR-040, e/ou a fluidez do tráfego. Deve haver fiscalização constante evitando estacionamento irregular de veículos nos pontos de parada;
- II. estudar a viabilidade do sistema de transporte ser totalmente operado com micro-ônibus, considerando-se as condições de estrangulamento do sistema viário da cidade, principalmente no centro histórico;
- III. criar e implantar, na estrutura administrativa da Prefeitura, a Diretoria de Segurança e Trânsito, vinculada à Secretaria de Infra-estrutura Urbana, com recursos humanos, materiais e financeiros necessários para gerir, conforme exigência constitucional, o transporte público no município, inclusive buscando utilizá-lo como indutor do desenvolvimento urbano.



**Art. 30.** São diretrizes específicas para o sistema viário principal interligado ao novo acesso norte:

- I. incentivar a expansão urbana e um maior adensamento na ocupação do solo, na região compreendida entre o novo acesso norte e a área já urbanizada de Congonhas, de forma a desconcentrar, gradativamente, o centro da cidade;
- II. o sistema viário dessa região, entre o acesso norte e a área urbanizada, deverá ser estruturado a partir dos caminhos hoje ali existentes, que deverão ser adequados a uma nova função de acesso aos futuros loteamentos, obedecendo aos padrões estabelecidos para as vias coletoras;
- III. o sistema viário dos futuros loteamentos a serem implantados nessa área, deverá obedecer às diretrizes que serão estabelecidas pelo Poder Executivo, conforme Lei de Parcelamento do Solo, buscando articular as novas vias e implantá-las de forma a garantir sua continuidade, favorecendo, assim, a circulação do transporte coletivo e veículos de serviço por essa região.

### CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



**Art. 31.** São diretrizes de saneamento e meio ambiente, diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água, o sistema de esgotamento sanitário, o sistema de drenagem pluvial urbana, o sistema de limpeza pública, bem como diretrizes gerais para questões ambientais.

**Art. 32.** Além da diretriz geral de abastecimento público com água de qualidade e em quantidade suficiente, tendo em vista a saúde da população, são diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água do município Congonhas:

- I. a COPASA deverá Iniciar, a curto prazo, juntamente com a Prefeitura e com o envolvimento das empresas mineradoras, um programa de proteção e fiscalização das bacias hidrográficas de captação de água dos mananciais previstos para o abastecimento público;
- II. iniciar, a curto prazo, o tratamento da água dos distritos e demais localidades urbanas;
- III. iniciar, a curto prazo, a regularização da quantidade de água distribuída nas comunidades onde ocorre falta de água;
- IV. viabilizar a criação e implementação, a curto prazo, do Conselho Municipal de Saneamento.

**Art. 33.** São diretrizes específicas para o sistema de esgotamento sanitário:

- I. viabilizar programa em parceria entre a Prefeitura e a COPASA, para:
  - a) elaborar os cadastros físicos das redes coletoras de esgotos e de drenagem pluvial, tanto na sede municipal como nos povoados e distritos.
  - b) levantar as ligações clandestinas de águas pluviais nas redes de esgotos.
  - c) levantar as ligações clandestinas de esgotos sanitários nas redes pluviais.
  - d) eliminar as ligações clandestinas.
  - e) ampliar o atendimento de rede coletora nos distritos e demais localidades urbanas.
- II. a COPASA deve elaborar os projetos de engenharia dos interceptores de esgotos, em sintonia com os projetos de canalização ambientalmente adequada dos cursos d'água, que serão elaborados pela Prefeitura Municipal.
- III. a COPASA deve elaborar e executar, imediatamente, os projetos de engenharia para o tratamento de esgotos bem como executar as obras das unidades de tratamento dos esgotos, tanto na sede municipal como nos distritos e demais localidades urbanas.
- IV. a COPASA deve iniciar as obras dos interceptores de esgotos antes ou, no máximo, durante a execução das obras de canalização ambientalmente adequada do rio Maranhão, na área urbana da sede municipal;
- V. estimular a parceria entre a Prefeitura de Conselheiro Lafaiete e a COPASA, visando:
  - a) concluir as obras e iniciar a operação da ETE Bananeiras que fará o tratamento de 65% dos esgotos urbanos produzidos em Conselheiro Lafaiete e lançados, atualmente, sem tratamento, dentro da bacia hidrográfica do rio Maranhão.
  - b) iniciar projetos e obras para o tratamento dos esgotos que ainda estão sendo lançados sem tratamento na bacia hidrográfica do rio Maranhão.

**Art. 34.** São diretrizes específicas para o sistema de drenagem pluvial:

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. elaborar programa através de parceria entre a Prefeitura/Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana e a COPASA, para:
  - a) elaborar os cadastros físicos das redes coletora de esgotos e de drenagem pluvial;
  - b) levantar as ligações clandestinas de águas pluviais nas redes de esgotos;
  - c) levantar as ligações clandestinas de esgotos sanitários nas redes pluviais;
  - d) elaborar projetos e obras, tanto de rede de esgotos como de rede pluvial, onde forem necessários, para eliminar os problemas das ligações clandestinas. Nesse sentido, cada instituição cuidaria de sua parte, ou seja, a Prefeitura com os trabalhos referentes à drenagem pluvial e a COPASA com os de esgotamento sanitário.
- II. avaliar a possibilidade de aproveitamento, total ou parcial, da rede de drenagem pluvial existente e elaborar o projeto executivo de engenharia para toda a área restante da cidade (Plano Diretor de Drenagem Pluvial da Cidade de Congonhas), contemplando também os distritos e demais localidades urbanas;
- III. reavaliar o projeto executivo de engenharia de Canalização do Córrego Santo Antônio, analisando a possibilidade de se utilizar uma outra estrutura, que não seja de concreto armado, e avaliar os impactos sociais e ambientais da obra e os respectivos custos;
- IV. elaborar o projeto de engenharia de canalização ambientalmente adequada do córrego Macaquinhos;
- V. elaborar o projeto de engenharia de canalização ambientalmente adequada do córrego Campinho;
- VI. elaborar o projeto de canalização ambientalmente adequada do rio Maranhão, para o trecho de cerca de 4 km, dentro da área urbana, com concepção compatível com o critério ambiental e com o critério de menor custo, avaliando o valor das desapropriações das edificações de menor padrão construtivo, localizadas em suas margens, apresentando alternativas de alocação das famílias desalojadas e, finalmente, tratando o projeto de forma integrada a um projeto urbanístico e paisagístico de desenho e revitalização urbana da área central da cidade e das áreas marginais do rio;
- VII. realizar o licenciamento ambiental do projeto de canalização do rio Maranhão;
- VIII. no decorrer do processo de licenciamento ambiental do projeto de canalização do rio Maranhão, a Prefeitura deve se mobilizar para captar os recursos necessários para a execução das respectivas obras, ou de parte das mesmas, conforme o montante dos recursos levantados;
- IX. realizar parceria com a COPASA para que as obras dos interceptores de esgotos, ao longo do trecho do rio Maranhão a ser objeto do projeto de canalização, sejam iniciadas antes ou no máximo durante a execução das obras de sua canalização;
- X. elaborar projetos e obras de engenharia de galerias pluviais, em parceria entre a Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana e a UEP/Programa MONUMENTA, para a região da Ladeira do Bom Jesus, tombada pelo Patrimônio Histórico, visando conseguir um mínimo de intervenções que possam descaracterizar essa área.

**Art. 35.** São diretrizes específicas para o sistema de limpeza pública:

- I. reavaliar os atuais roteiros e frequências de coleta, redimensionar a frota de veículos e dimensionar os equipamentos de varrição e acessórios de segurança para os operários. Estes estudos deverão também avaliar a possibilidade de utilização de veículos coletores alternativos, para operar nas áreas com ruas estreitas;

*Antonio Costa*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- II. criar um serviço municipal de coleta de entulhos de construção, com custo de coleta subsidiado ou de baixo custo, visando incentivar o não lançamento destes resíduos nos cursos d'água;
- III. disponibilizar novos veículos coletores de lixo e novos equipamentos;
- IV. disponibilizar caçambas estacionárias com tampa para atender aos distritos e demais localidades;
- V. investir na coleta seletiva visando reduzir, principalmente, o número de viagens ao futuro aterro sanitário a ser implantado através de consórcio entre as prefeituras de Congonhas, Ouro Branco e Conselheiro Lafaiete, em área bem mais distante que o local onde atualmente é feita a disposição final do lixo. Neste sentido, devem ser disponibilizados galpões aos catadores;
- VI. viabilizar apoio das empresas mineradoras para iniciar campanha de educação ambiental e de coleta seletiva junto à população;

**Art. 36.** São diretrizes gerais relacionadas a questões ambientais:

- I. promover negociações e fortalecer entendimentos com os municípios integrantes da bacia hidrográfica do rio Maranhão. A melhoria das condições ambientais do rio Maranhão, além das ações de natureza local, exige ações integradas com os setores público e privado dos demais municípios de sua bacia hidrográfica, a montante de Congonhas e, conseqüentemente, da bacia do rio Paraopeba, da qual o rio Maranhão faz parte;
- II. criação e implantação da Diretoria de Meio Ambiente com estrutura adequada, contando com equipamentos, materiais, recursos orçamentários e corpo técnico necessário para o seu perfeito funcionamento;
- III. o CODEMA, que já está criado legalmente, deverá ser efetivamente implantado e fortalecido, de forma a funcionar normalmente, devendo o município garantir estrutura, recursos humanos e financeiros e organização administrativa necessários a este funcionamento;
- IV. fortalecimento de todas as secretarias municipais, de natureza técnica, com corpo técnico, treinado e qualificado, para apoiar os procedimentos de licenciamento ambiental municipal, assessorando o CODEMA.

**CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 37.** São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

- I. ampliação e fortalecimento de um trabalho conjunto entre a ADECON, órgãos da Administração Municipal, órgãos estaduais com atuação no município, empresas e organizações da sociedade, para a elaboração do Plano de Promoção do Desenvolvimento Econômico em bases ambientalmente sustentáveis, apoiado nas diretrizes da política urbana constantes do Artigo 2º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, contemplando o potencial existente para o desenvolvimento dos setores primário, secundário e terciário, tendo em vista, principalmente, garantir o suporte necessário ao crescimento e dinamização do turismo no município;

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS

24



- II. criação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, responsável por promover em parceria com a sociedade civil organizada, empresas, órgãos estaduais e federais o processo de desenvolvimento econômico, sustentável, integrado e incluyente, coordenando todas as ações na área de indústria, comércio, serviços, turismo, meio ambiente, desenvolvimento rural, geração de trabalho, emprego e renda;
- III. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas que visem o desenvolvimento rural do município, apoiando prioritariamente o pequeno produtor e a agricultura familiar;
- IV. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas que visem o desenvolvimento industrial, comercial e do setor de serviços do município, apoiando prioritariamente as micro e pequenas empresas locais e captando novos empreendimentos para a cidade;
- V. estímulo à elaboração de políticas públicas integradas de geração de trabalho, emprego e renda, sobretudo aos segmentos marginalizados do mercado de trabalho;
- VI. fortalecimento das ações e da parceria com o SINE – Sistema Nacional de Emprego;
- VII. integração das ações ambientais às atividades e estratégias de desenvolvimento econômico.

**Art. 38.** São diretrizes específicas para o desenvolvimento do turismo no município:



- I. profissionalização da atividade:
  - a) formação e reciclagem dos recursos humanos envolvidos, nos diferentes níveis de atividade, de forma a atender a um tipo de turista que, pelo seu nível educacional, exige explicações bem fundadas e, em geral, procura estabelecer diálogos sobre aspectos históricos, culturais e ecológicos do município em nível de maior complexidade.
  - b) produção de materiais informativos adequados e de bom nível, elaborados em outros idiomas - mapas; catálogos turísticos e folhetos explicativos e didáticos; roteiros de visitas para períodos de um, dois ou três dias, por exemplo, de forma a permitir aos turistas planejarem melhor sua viagem e, eventualmente, permanecerem mais tempo na cidade; relação de locais de hospedagem, com suas características e preços de diária;
  - c) melhoria e implantação de postos de informações turísticas, com adequadas características de atendimento ao cliente.
- II. implantação de equipamentos que tragam maior conforto ao turista, como banheiros, telefones públicos, cestos coletores de lixo, etc;
- III. melhoria dos serviços de limpeza das ruas;
- IV. sinalização adequada da cidade, respeitando suas características, mas, ao mesmo tempo, prestando informações inclusive como fator de atração do turista, tanto em relação a tráfego de veículos e pessoas como à identificação de logradouros;
- V. estímulo à criação, no município, de empresas transportadoras turísticas, que atuem como organizadoras de excursões e passeios ou que prestem serviços a operadores de turismo;
- VI. adoção de medidas que contribuam para reter o turista por mais dias na cidade, através de melhor divulgação das potencialidades históricas e culturais, paisagísticas e naturais de Congonhas e adjacências, aliada à oferta de informações e à identificação adequada desses locais, via sinalização indicativa;
- VII. ampliação de oportunidades alternativas de atração:

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- a) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação da Área Central da sede relativamente a espaços/equipamentos de uso público, plano geral de circulação (pedestres e veículos), sinalização, equipamentos e mobiliário urbanos, e outros aspectos que promovam a integração dessa área aos marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Estação Ferroviária), gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- b) implantação do projeto de Revitalização e Saneamento Ambiental do Rio Maranhão e Áreas Marginais, com o tratamento e paisagismo das margens do rio, criando um caminho natural que irá integrá-lo aos marcos de interesse histórico (Ladeira do Bom Jesus e Santuário, Estação Ferroviária), gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- c) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação do conjunto urbano de interesse histórico do distrito de Lobo Leite, integrando-o ao conjunto histórico da sede, através da ferrovia, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- d) implantação do projeto de Revitalização, Valorização e Requalificação dos monumentos de interesse histórico do distrito de Alto Maranhão, integrando-os ao conjunto histórico da sede através da recuperação da estrada secundária entre o distrito e o Santuário do Bom Jesus, gerando maiores atrativos para a atividade turística;
- e) implantação de empreendimentos turísticos privados (hotéis, pousadas, etc.) nas imediações da sede urbana de Congonhas;
- f) melhor aproveitamento dos recursos naturais e paisagísticos, com a criação de unidades de conservação como parques, objetivando fomentar o turismo ecológico, a exemplo do Parque da Cachoeira;
- g) elaborar e implantar programa de apoio à produção artesanal integrado às ações de desenvolvimento do turismo, fortalecendo o artesanato em pedra sabão, tradicional de Congonhas, os produtos em palha de milho como bolsas e bonecas com temática do Congado, e incentivando outras produções artesanais, de forma a ampliar oportunidades de trabalho e geração de renda;
- h) desenvolver estratégias mercadológicas para a produção artesanal de forma a ampliar o número de pontos de comercialização dos produtos, além daqueles já existentes.

VIII. Superação da sazonalidade do turismo:

- a) elaboração do Plano de Desenvolvimento do Turismo;
- b) estabelecimento de parcerias para a criação e promoção de eventos e do calendário unificado de eventos - iniciativas públicas e privadas;
- c) divulgação contínua e sistemática dos atrativos turísticos de Congonhas em termos de seu patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico, bem como do calendário de eventos, buscando a conscientização e a sensibilização necessárias para atrair visitantes e para induzir a população a tomar iniciativas que promovam, cada vez mais, o município, e o tornem atraente para setores econômicos do turismo e da cultura;
- d) realização de pesquisas sistemáticas através de parcerias com a sociedade civil, empresas mineradoras, órgãos e entidades públicas, inclusive de municípios vizinhos, no sentido de identificar novas demandas e/ou obstáculos relacionados

*Anderson Costa Cabid.*  
PREFEITO MUNICIPAL



ao desenvolvimento do turismo na região, de forma a buscar soluções conjuntas, para incentivar ações ou eliminar problemas existentes.

- IX. viabilizar, junto ao órgão responsável do governo federal, a melhoria das condições de tráfego da BR 040, em termos de segurança, manutenção, sinalização, entre outros aspectos que favoreçam o acesso à Congonhas e demais municípios do Circuito do Ouro, receptores de turismo na região;
- X. implantar a proposta de complementação do sistema viário da sede, favorecendo a articulação com o novo acesso norte, bem como o Plano de Circulação – veículos e pedestres, para a área central de Congonhas. O estrangulamento do sistema viário, deficiências da sinalização e más condições de estacionamento na área central, entre outros aspectos, são dificuldades ao turismo no município;

### CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES INTEGRADAS DE POLÍTICAS SOCIAIS

**Art. 39.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como políticas sociais:

- I. Política de Educação;
- II. Política de Esporte e Lazer;
- III. Política integrada de Cultura e Patrimônio;
- IV. Política de Desenvolvimento e Assistência Social;
- V. Política de Saúde;
- VI. Política de Segurança Pública.

**Art. 40.** São diretrizes integradas de políticas sociais

- I. discutir as Políticas Sociais verificando como as ações, programas e projetos resultantes dessas políticas respondem às necessidades da cidade. Interagir com outros setores, dando e/ou recebendo apoio como, por exemplo, a melhoria do sistema viário para o acesso da população infantil à escola, a melhoria dos serviços de saneamento para prevenir problemas de saúde, a construção de praças e locais públicos para a realização de eventos culturais e atividades de lazer;
- II. elaborar e implantar projetos integrados sócio-culturais envolvendo as áreas de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Saúde e Ação Social, em parceria com os órgãos de Segurança Pública, fortalecendo ações intersetoriais e interdisciplinares para consolidação e ampliação do alcance das políticas sociais no município;
- III. elaborar e implantar programas educacionais relacionados à Educação Sanitária, Educação Ambiental, Educação Patrimonial, Educação Artística, Educação para o Trânsito, Educação para a Cidadania, entre outros, integrando os órgãos municipais de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Ação Social, Saúde e Meio Ambiente, e os órgãos de Segurança Pública, fortalecendo a visão intersetorial, interdisciplinar e integrada das ações necessárias à promoção da qualidade de vida urbana, ao fortalecimento da identidade municipal, à socialização, à convivência e à construção da cidadania.



*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



### Seção I - Das diretrizes específicas de Educação

**Art. 41.** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Educação, com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, de garantir o atendimento adequado da comunidade escolar e de implantar políticas que visem o constante aumento da qualidade da educação no município, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Educação:

- I. implantar sistema de avaliação que, além de avaliar os resultados do ensino, possa avaliar os programas e projetos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação, bem como os índices de reprovação e evasão escolar;
- II. incrementar a informatização das escolas municipais privilegiando o ensino, inclusive, capacitando professores e adquirindo equipamentos para disponibilizá-los ao ensino regular e aos projetos e programas especiais;
- III. elaborar e implantar programa de recuperação da infra-estrutura física e aquisição de mobiliário e equipamentos para as unidades escolares, tendo em vista a maximização dos recursos utilizados como, por exemplo, a construção de quadras esportivas necessárias às atividades de lazer, integração e promoção social, que podem ser disponibilizadas para a comunidade em dias e horários diferentes do calendário do ensino regular, mantendo um trabalho interativo entre escola e comunidade;
- IV. elaborar programas e/ou projetos que possam promover ações intersetoriais com os órgãos municipais que têm interfaces com a Educação, tais como: Trabalho e Renda, Meio Ambiente, Desenvolvimento Social, Saúde, Cultura, Esporte e Lazer e Turismo, bem como com órgãos de segurança pública;
- V. atuar no sentido de fortalecer as ações voltadas para a educação para o trabalho, ensino técnico e profissionalizante, de qualificação profissional, ensino médio e superior de qualidade e com oferta necessária para reduzir a emigração escolar;
- VI. investir na constante qualificação dos professores, dando aos mesmos as melhores condições possíveis para elevar o nível de educação do congonhense;
- VII. atuar no sentido de aumentar de forma significativa o nível de escolaridade da população bem como de reduzir drasticamente os níveis de analfabetismo funcional.

### Seção II - Das diretrizes específicas de Esporte e Lazer

**Art. 42.** Além da diretriz geral de oferta de espaços e equipamentos voltados para a prática esportiva em suas diversas modalidades e também para atividades de lazer, entretenimento e convívio social, com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Esporte e Lazer:

- I. criar e fortalecer o Conselho Municipal de Esporte e Lazer para discutir e elaborar, em conjunto com o executivo municipal, as políticas públicas para esta área;
- II. realizar pesquisa junto à comunidade para saber quais são as modalidades esportivas que ela quer ver implementadas e/ou ampliadas pelo poder público municipal;
- III. elaborar calendário de atividades, eventos e possíveis cursos, voltados para a área esportiva, consolidando-os como proposta da política de esportes e lazer;



*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL

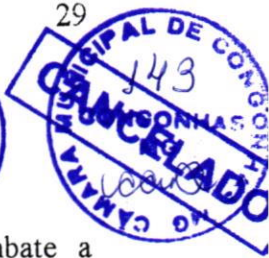


- IV. definir estratégia que possa atrair o patrocínio das mineradoras e das demais empresas do município, apresentando eventos que venham a se incorporar ao calendário anual e que criem condições para a participação das próprias empresas patrocinadoras;
- V. estudar a possibilidade de direcionar parte dos recursos gerados pelo Parque da Cachoeira ao financiamento da política pública municipal de esportes e lazer, sem prejuízo dos gastos necessários à manutenção e conservação adequada do parque;
- VI. viabilizar parcerias com instituições que oferecem curso superior de educação física, para o desenvolvimento de projetos com a participação de estudantes e com entidades e empresas que possam apoiar financeiramente estas ações;
- VII. definir, com o apoio da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, áreas a serem reservadas para a implantação de espaços/equipamentos de suporte às atividades esportivas e de lazer, que possam se constituir em pontos de encontro da população, de forma a construir e fortalecer uma identidade municipal.

### Seção III - Das diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio

**Art. 43.** Além da diretriz geral de liberdade e incentivo às manifestações culturais existentes no município através de grupos e de indivíduos, e da criação e implementação de programas e projetos culturais com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Cultura e Patrimônio:

- I. criar e fortalecer as atividades dos conselhos municipais de cultura e de patrimônio histórico a fim de que os mesmos possam desempenhar os seus papéis de construção e acompanhamento das políticas públicas das referidas áreas de atuação;
- II. formular uma Política Municipal de Cultura e Patrimônio, com o respectivo fortalecimento da capacidade de gestão do órgão municipal competente, para promover ações intersetoriais, bem como articular e propor parcerias, tendo em vista a elaboração de programas e projetos em trabalho conjunto com representações da sociedade civil, com representações empresariais, bem como com os órgãos e entidades públicas das esferas estadual e federal e também municipal. O fortalecimento dessa capacidade de gestão fortalecerá as políticas aplicadas e dotará os órgãos responsáveis de um conjunto de instrumentos adequados para alcançar seus objetivos;
- III. relacionar todas as edificações e marcos históricos que devem integrar o patrimônio histórico, arquitetônico e artístico de Congonhas, na sede e nos distritos e povoados, e realizar inventário daqueles que ainda não foram inventariados para conhecer, em detalhes, o estado de conservação de cada um, para indicar os projetos a serem elaborados para sua preservação e valorização, bem como os procedimentos e trabalhos a serem adotados na restauração e conservação dos mesmos;
- IV. incluir neste inventário o patrimônio relacionado à história da mineração e da siderurgia no município, como a Fábrica Patriótica, uma das primeiras usinas de fundição do país e a primeira de Minas Gerais, construída no século XIX, e localizada a 13 km da cidade, na área da Companhia Vale do Rio Doce, Minas de Fábrica;
- V. viabilizar soluções para as questões relacionadas à infra-estrutura de segurança e vigilância das edificações e marcos históricos. Observa-se falta de equipamentos



suficientes tanto internos (extintores) como externos (hidrantes) de combate a incêndios na maioria das edificações, além da fragilidade dos sistemas de alarmes. O número de vigilantes também não é suficiente considerando-se todas as edificações e marcos existentes;

- VI. preservar os sítios naturais com espécies de planta "Congonha", origem do nome da cidade, incentivando o cultivo da mesma, e realizar o tombamento municipal do chá de Congonha. Dentro das políticas sociais de Educação é importante dar às escolas um papel ativo na preservação da "Congonha", fazendo divulgação e incentivando o cultivo da planta nas próprias escolas;
- VII. estimular o desenvolvimento de atividades de produção artesanal vinculadas ao turismo como o artesanato em pedra sabão, típico da região, a produção de doces, geléias e licores caseiros, agricultura orgânica, entre outras possibilidades decorrentes das manifestações culturais do município;
- VIII. maximizar a utilização de espaços físicos existentes, ampliando-os caso necessário, para abrigar atividades integradas relacionadas à cultura e ao patrimônio, numa ação intersetorial com órgãos públicos responsáveis pelas políticas de educação, de desenvolvimento, de esporte e lazer. Também outras políticas sociais como, por exemplo, prédios escolares abrigando ações de desenvolvimento comunitário e respondendo, também, às necessidades por espaços para esportes e lazer e/ou para atividades culturais;
- IX. viabilizar, a elaboração de um calendário de eventos mais amplo, incorporando todas as atividades e eventos desenvolvidos na área pública, e as atividades e eventos realizados pela iniciativa privada, considerando que um calendário único irá eliminar a sobreposição de eventos, bem como criar uma oportunidade real de participação da comunidade e dos produtores de cultura da iniciativa privada de Congonhas, amenizando posições antagônicas e iniciando um processo de efetivas parcerias;
- X. promover a articulação regional sistemática na promoção de programas e projetos integrados, consolidando o intercâmbio cultural entre os municípios no sentido de promoverem, em conjunto, os atrativos da região como um todo, buscando a maximização de investimentos e viabilizando negociações;
- XI. elaborar projetos apontando os investimentos necessários em cultura e patrimônio, para serem negociados com as empresas mineradoras instaladas no município, dentro dos prazos exigidos pelo calendário da elaboração dos orçamentos privados. Assim, há necessidade de melhoria do processo de planejamento e gestão dos aspectos relacionados aos investimentos em cultura e patrimônio por parte da administração pública municipal, tendo em vista negociações com as empresas privadas.

#### **Seção IV - Das diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social**

**Art. 44.** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, fortalecer os programas existentes que recebem verbas do governo federal e os trabalhos que já estão sendo realizados junto com outras secretarias, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Desenvolvimento e Assistência Social:

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



- I. criar e fortalecer os conselhos municipais específicos para que os mesmos desenvolvam os seus importantes papéis de elaboração e acompanhamento das políticas públicas municipais para as respectivas áreas;
- II. desenvolver políticas sociais através de programas e projetos que atendam necessidades próprias do município, buscando recursos financeiros em entidades nacionais, internacionais, e através de parcerias com empresas, órgãos públicos e organizações da sociedade civil, para garantir assistência social, segurança alimentar, mobilização e organização comunitária, esporte, lazer, cultura, habitação e a preservação dos direitos essenciais assegurando à população em geral condições dignas de vida, tendo em vista as desigualdades sociais existentes;
- III. garantir a adequada aplicação dos recursos públicos, incentivando a gestão participativa da população no Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV. desenvolver programas sociais específicos que atendam necessidades próprias do município;
- V. reforçar duas recomendações extraídas nas Conferências Municipais de Assistência Social: a primeira relacionada à realização de diagnóstico social do município relativamente às carências habitacionais, com o inventário das áreas municipais disponíveis para construção de moradias e equipamentos de educação, lazer e esportes, e a segunda relacionada ao exercício democrático de acompanhamento da elaboração e gestão dos Planos Plurianuais – PPA, e das Leis Orçamentárias Anuais;
- VI. rever e manter atualização sistemática dos dados do cadastro único, quando da elaboração do diagnóstico social, como forma de mantê-lo em condições de utilização para a distribuição dos benefícios sociais oriundos da esfera municipal, estadual e federal;
- VII. desenvolver ações de reinserção e reintegração social para os grupos menos favorecidos ou com fragilidades especiais;
- VIII. intensificar, principalmente com a área de saúde, o desenvolvimento de programas e projetos integrados, visando a inserção da população excluída das políticas sociais básicas;
- IX. realizar, com o apoio da Defesa Civil, negociações necessárias ao desenvolvimento de programas e projetos integrados, visando contribuir para a solução habitacional da população localizada em áreas de risco;
- X. desenvolver e implementar, em trabalho conjunto com os órgãos de Segurança Pública, programas e projetos integrados, visando apoiar a população em situação de risco, principalmente crianças e jovens excluídos das políticas sociais básicas.

**Seção V - Das diretrizes específicas de Saúde**

**Art. 45.** Além da diretriz geral de elaborar o Plano Municipal de Saúde com o objetivo de assegurar condições dignas de saúde e bem-estar à população, e garantir serviços de saúde com qualidade para todos pela adequada aplicação dos recursos financeiros públicos e, ainda, de implementar ações com a preocupação de um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Saúde:

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



- I. fortalecer o Conselho Municipal de Saúde no sentido de dar-lhe maiores e melhores condições de estabelecer e debater a política municipal de saúde, bem como a de acompanhar as ações desenvolvidas na cidade, tanto pelos órgãos públicos como pelos privados;
- II. redirecionar o foco da saúde da mera assistência para a atenção básica, estimulando as ações de promoção da saúde e prevenção às doenças, bem como estruturando uma rede de atendimento e prestação de serviços descentralizada através de novas unidades básicas de saúde e de equipes do programa saúde da família.
- III. promover eventos tendo como objetivo a conscientização da população sobre a prevenção às zoonoses.
- IV. promover as articulações necessárias entre o município e órgãos no nível estadual e federal, bem como realizar parcerias com entidades não governamentais e da iniciativa privada, através de convênios, na busca de assistência técnica e amparo, inclusive legal, para a resolução de alguns problemas, tais como o abate e o transporte clandestino de animais e a raiva proveniente de morcegos.
- V. desenvolver projeto de monitoria e avaliação permanente das ações e serviços desenvolvidos pelo setor da saúde.
- VI. intensificar o desenvolvimento de campanhas periódicas sobre ações preventivas e de promoção da saúde, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil organizada e fortalecer os postos de atendimento para atividades de orientação.
- VII. intensificar as ações e serviços de oftalmologia.
- VIII. intensificar as ações e serviços de atendimento aos adolescentes, privilegiando a diminuição da gravidez de adolescentes e o acompanhamento e tratamento de adolescentes usuários de drogas;
- IX. discutir o Código Sanitário Municipal em vigor, tendo como objetivo promover ajustes, se necessários, para responder situações não contempladas na Lei, mas diagnosticadas pela ação do setor de vigilância sanitária.

#### Seção VI - Das diretrizes específicas de Segurança Pública



**Art. 46.** Além da diretriz geral de empreender as negociações necessárias entre o município e o Estado, no sentido da viabilização de recursos materiais, humanos e financeiros e da realização de ações conjuntas para a melhoria das condições de segurança pública em Congonhas, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas define como diretrizes específicas de Segurança Pública:

- I. estimular a integração das ações dos poderes executivo, legislativo, judiciário, ministério público, polícias e comunidade a fim de se aperfeiçoar o sistema público de segurança no município;
- II. criar a Guarda Municipal de Congonhas, com a responsabilidade de fiscalização e controle do trânsito, guarda patrimonial dos prédios públicos municipais e outras atribuições de caráter educativo e preventivo;
- III. elaborar amplo programa contemplando ações preventivas para promover, através de parcerias entre a Prefeitura, a iniciativa privada, e órgãos públicos com sede no município, a consolidação do trabalho desenvolvido pela Polícia Militar, junto à

*Anderson Costa Cabido*  
PREFEITO MUNICIPAL



- comunidade escolar, relacionado a drogas, violência, entre outras questões de interesse para a coletividade;
- IV. elaborar projeto e implementar, mediante parcerias entre a Prefeitura, iniciativa privada e demais órgãos públicos, ações integradas de segurança e saúde pública e de segurança e defesa civil, incorporando essas ações aos programas e projetos específicos dos setores da Saúde e da Defesa Civil;
  - V. elaborar um amplo programa e implementar, mediante parcerias entre a Prefeitura, iniciativa privada e demais órgãos públicos, ações integradas de segurança, trabalho e renda, esporte e lazer e cultura, apoiando e dando continuidade aos projetos de escolas de futebol para crianças e implantação da Transitolândia, bem como viabilizando a criação e implantação de praças e espaços/ equipamentos para atividades culturais;
  - VI. viabilizar a elaboração de cartilhas sobre questões relacionadas à segurança pública, para divulgação junto à comunidade;
  - VII. viabilizar a instalação de telefone na Policlínica, para atendimento dos casos de assistência médica, como forma de avaliar a atividade ostensiva e preventiva da Polícia Militar;
  - VIII. incentivar as empresas locais e outras empresas localizadas na região, a dar oportunidade de trabalho a condenados em condições de exercer alguma atividade, bem como a própria prefeitura.

#### CAPÍTULO VI - AS DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA



**Art. 47.** O Poder Executivo promoverá, por meio de legislação específica, a adequação de sua estrutura administrativa em termos de organização, funcionamento, recursos humanos, recursos materiais, finanças municipais e fortalecimento do papel do planejamento em todas os setores da administração, para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas conforme disposições desta Lei, atendendo às seguintes diretrizes específicas:

- I. elaborar e implantar amplo projeto de Reforma e Modernização Administrativa em termos de organização, informatização, procedimentos, recursos humanos, materiais e financeiros, buscando uma melhor definição de atribuições e de funcionamento de cada órgão municipal da administração direta e da administração indireta;
- II. criar amplo programa de capacitação de recursos humanos tendo em vista um melhor aproveitamento e qualificação dos funcionários de carreira para as funções definidas, bem como um intenso projeto de valorização dos servidores municipais;
- III. criar e implantar a Secretaria Municipal de Planejamento com os recursos humanos, financeiros, tecnológicos e materiais necessários à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e da legislação urbanística, com atribuições para o controle urbanístico, consolidando o Sistema Municipal de Planejamento;
- IV. criar e implantar, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento, setor específico para elaborar os projetos necessários, para a implantação e consolidação de um Sistema de Informações Municipais Geo-referenciado, interligando todos os setores da Administração Municipal, tendo em vista agilizar a tomada de decisão, maximizar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS



utilização dos recursos através do planejamento integrado dos investimentos. Apoiar o processo de negociação do governo municipal junto aos programas e projetos de outros níveis de governo e de agências de fomento ao desenvolvimento, além de informar com agilidade à população sobre processos em andamento e assuntos de seu interesse;

- V. apoiar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através da Diretoria de Meio Ambiente para a elaboração de planos, programas e projetos, apoio técnico ao CODEMA nos processos de licenciamento ambiental de competência do município, mantendo corpo de fiscais ambientais experientes e treinados para trabalharem em conformidade com a realidade municipal;
- VI. viabilizar, na estrutura administrativa da Prefeitura, setor de apoio e orientação técnica à população, relativamente à elaboração e execução de unidades residenciais de interesse social;
- VII. promover a estruturação efetiva e consolidação do CODEMA como órgão deliberativo das questões ambientais no âmbito do município, parte integrante do Sistema Municipal de Meio Ambiente, fortalecendo sua importância no processo de regulamentação e controle da qualidade ambiental.



**TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 48.** Para garantir a gestão democrática da cidade e do desenvolvimento municipal em Congonhas, deverão ser utilizados órgãos colegiados de política urbana, debates, audiências e consultas públicas, gestão orçamentária participativa, conferências sobre assuntos de interesse municipal e iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 49.** Para a institucionalização do Sistema de Gestão Democrática do Desenvolvimento Municipal, em conformidade com a Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto da Cidade, será necessário redefinir as atribuições e a composição da COPPLAMA – Comissão Municipal de Patrimônio, Planejamento e Meio Ambiente, criada pela Lei Municipal 2457 de 06/01/2004, transformando-a em um conselho de caráter deliberativo e de composição paritária - o **Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN**, com novos participantes e atribuições que o fortaleçam como parte importante do sistema municipal de planejamento, adequando seu funcionamento às disposições do Capítulo IV da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 50.** Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e à Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana dar o suporte institucional ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, que irá funcionar como um órgão colegiado para discutir e deliberar sobre a política urbana no âmbito municipal.

*Anderson Costa Caldeira*  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
CIDADE DOS PROFETAS

34



**Parágrafo único.** A criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano - CODEPLAN, que irá substituir a COPPLAMA, se dará através de legislação específica que fixará o prazo para sua regulamentação.

**TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

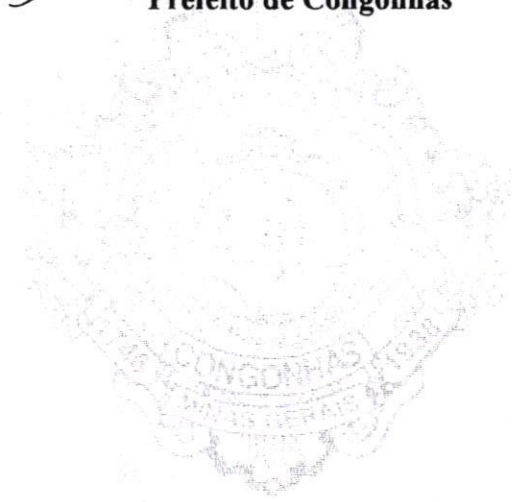
**Art. 51.** Aplicar-se-ão as sanções previstas na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, ao não atendimento às disposições desta Lei.

**Art. 52.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 21 de junho de 2006.



  
**ANDERSON COSTA CABIDO**  
Prefeito de Congonhas





## CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Secretaria, 29 junho, 2006.

Refere-se ao Projeto de  
Lei nº 119/2005.  
119/2005.

Aquiere-se

Mundo

