

Ata n.º 1682 – Aos nove (09) dias do mês de outubro de dois mil e doze (2012), em sua sede própria – o Paço Legislativo “Antônio Procópio da Costa” – sito à Praça Expedicionário Maurício Adami, 22, reuniu-se ordinariamente a Câmara Municipal, sob a Presidência do Vereador Waldecir Maciel Januário. Constatada, através da assinatura da lista de presença, a presença de todos os Vereadores. O senhor Presidente declarou abertos os trabalhos. O Secretário da Mesa Diretora procedeu à leitura da Ata da reunião anterior. Posta em discussão e votação, a Ata nº 1.681/2012 foi aprovada por unanimidade. **LEITURA E DESPACHO DO EXPEDIENTE:** O Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário, solicitou ao Secretário da Mesa Diretora para fazer a leitura dos seguintes convites: **Convite**, enviado pelo INATEL, convidando para a 31ª FETIN, com a seguinte programação: Dia 18/10 das 18 às 22h30: Abertura do evento no Teatro do INATEL; Dia 19/10 das 16h às 22h30: Exposição dos Projetos no Centro Poliesportivo do INATEL. Dia 20/10 das 9h às 12h: Exposição e Premiação dos Projetos. Mais informações em www.inatel.br/fetin. **Convite**, enviado pela ACEVALE e SEBRAE, convidando para a Premiação do 13º Grande Mérito do Associativismo ‘Antônio de Cássia Filho’ e do 5º MPE – que acontecerá no dia 27 de outubro às 18h30 no INATEL. **AUDIÊNCIA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ:** Fazendo uso da palavra, o senhor Presidente convidou o **Contador da Câmara, José Laércio Vilela**, para fazer a Prestação de Contas da Câmara Municipal referente ao 2º Quadrimestre de 2012. Fazendo uso da palavra, o senhor José Laércio fez a sua exposição, frisando principalmente o fato de que a Câmara Municipal gastou com pessoal neste período apenas 1,5% da receita corrente líquida do município, quando poderia gastar até 6%. Em seguida, o senhor Presidente da Câmara concedeu a palavra aos senhores Vereadores, para questionamentos, ou comentários. Fazendo uso da palavra, o **Vereador Magno Magalhães Pinto** disse que, para os cidadãos que não acompanham sempre os trabalhos da Câmara, pode parecer que os Vereadores não estão muito preocupados com a prestação de contas da Câmara Municipal. Mas, não se trata disso. Pois, a questão é que a prestação de contas da Câmara não tem apresentado novidades, uma vez que em todos os últimos mandatos tem havido uma postura de controle rigoroso de gastos. Assim, a Câmara mantém uma administração ‘enxuta’, sempre devolvendo dinheiro para os cofres públicos. O **Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário** registrou que tem seguido o exemplo dos Presidentes anteriores de gastar o mínimo necessário. Lembrou que a previsão de gasto para o próximo quadrimestre poderá ser um pouco

maior, devido ao fato de que a Câmara terá que deixar dinheiro em caixa para as despesas com os 04 novos cargos de Vereadores. Aparteando o Presidente, o **Vereador Magno Magalhães Pinto** informou que, segundo seus cálculos, mesmo com os 04 novos cargos de Vereadores, a Câmara deverá continuar gastando em torno de 2% da receita corrente líquida, quando poderia gastar até 6%, de acordo com a Lei. O **Vereador Vagner Fernandes Mendes** questionou ao contador da Câmara, o valor que a Câmara tem em caixa hoje. Respondendo ao Vereador, o contador da Câmara informou que há entre trezentos e trezentos e dez mil reais em caixa atualmente. Não havendo mais manifestações dos senhores Vereadores, o senhor Presidente agradeceu a presença do senhor José Laércio Vilela e declarou encerrada a apresentação da Prestação de Contas Quadrimestral da Câmara Municipal. Dando prosseguimento, o senhor Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário, convidou para participarem da Audiência Pública o **Secretário Municipal de Fazenda, Benedito Raimundo da Silva e o senhor João Roberto Barbieri, Diretor Divisão de Contabilidade da Prefeitura Municipal**, Inicialmente, o senhor João Roberto Barbieri expôs os dados relativos ate ao 2º Quadrimestre de 2012 da Prefeitura Municipal: *“RESUMO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS ATE O 2º QUADRIMESTRE DE 2012 – Janeiro a Agosto de 2012 – Receita Corrente Líquida do período de Setembro de 2011 a Agosto de 2012 R\$ 51.852.205,80; Gasto com Pessoal – Gasto com Pessoal sem Inativos e Pensionistas: R\$ 26.810.322,17 - % Aplicado: 51,71%; Gasto com Pessoal com Inativos e Pensionistas: R\$ 28.896.133,86 - % Aplicado: 55,72%; Limite 90% - 48,60%: R\$ 25.200.172,02; Limite Prudencial 51,30%: R\$ 26.600.181,58; Limite Legal 54%: R\$ 28.000.191,13; Dívida Consolidada - Saldo devedor em 31/08/2012: R\$ 1.114.521,20; Restos a Pagar - Exercícios de 2006 a 2011 em 31/08/2012- R\$ 1.366.627,48; Receita / Despesa – Receita Prevista para o exercício de 2012: R\$ 61.682.626,00; Meta prevista ate o segundo quadrimestre de 2012: R\$ 41.980.514,73; Receita Arrecadada ate o segundo quadrimestre de 2012: R\$ 35.859.001,48; Despesa Fixada para o exercício de 2012: R\$ 61.682.626,00; Despesa Empenhada ate o segundo quadrimestre de 2012: R\$ 41.673.830,17; Déficit Receita Arrecadada menos Despesa Empenhada ate segundo quadrimestre R\$ 5.814.828,69; Despesa Liquidada ate o segundo quadrimestre de 2012: R\$ 33.156.452,85; Superávit Receita Arrecadada menos Despesa Liquidada ate o segundo quadrimestre R\$ 2.702.548,63; Gasto com Educação ate o segundo quadrimestre 2012– Receita base de cálculo para Educação R\$ 30.056.907,79 - Valor legal mínimo 25%: R\$ 7.514.226,94 –*

Valor Aplicado 24,23%: R\$ 7.282.897,10; Gasto com Fundeb ate o segundo quadrimestre 2012 – Receita base de cálculo para Fundeb R\$ 5.360.016,16 – Valor legal mínimo 60% Pessoal: R\$ 3.216.009,69 – Valor aplicado Pessoal 72,53%: R\$ 3.887.776,85; Gasto com Saúde ate o segundo quadrimestre 2012 – Receita base de cálculo para Saúde R\$ 30.056.907,79 – Valor legal mínimo 15%: R\$ 4.508.536,16 – Valor aplicado 19,92%: R\$ 5.988.246,91.” Após a explanação técnica do senhor João Roberto Barbieri, o senhor Presidente concedeu a palavra aos senhores Vereadores para os seus comentários e questionamentos. Respondendo a questionamentos do **Vereador Magno Magalhães Pinto**, os representantes da Prefeitura Municipal informaram que o valor da dívida consolidada inclui os parcelamentos das dívidas com INSS e PASEP. Portanto, não são valores a serem pagos apenas nesse ano e sim o valor total a ser pago ao longo dos próximos anos. Como o pagamento das parcelas dessas dívidas está em dia, não se pode falar que se está deixando uma nova dívida. Respondendo a questionamentos do **Vereador Clarismon Inácio** sobre o pagamento do 13º salário e dos demais salários dos funcionários públicos para este ano, o Secretário da Fazenda informou que já há dinheiro reservado para o pagamento do 13º e demais salários deste ano e que a administração não irá deixar salários em atraso. O Secretário informou ainda que, analisando os gastos com pessoal da prefeitura ao longo do ano de 2012, pode-se perceber que eles estão caindo gradativamente e que, portanto, até o final do ano será possível adequar esses gastos ao índice exigido pela Lei de Responsabilidade Fiscal. Com relação à questão de déficit ou superávit nos gastos públicos do período, houve um intenso debate entre o **Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto e o Secretário da Fazenda e o Vereador Magno Magalhães Pinto**, do qual fazemos uma síntese a seguir: O Vereador Hudson se demonstrou muito preocupado com a possibilidade de a atual Administração deixar uma dívida de aproximadamente 5 milhões para a gestão futura, sem contar a dívida com o BPS e as dívidas já parceladas. Pois, segundo o Vereador, se isso ocorrer, o Município ficará ingovernável. O Secretário da Fazenda frisou que não há dívida prevista de 5 milhões de reais. Esclareceu que há despesas previstas e que, se não forem realizadas, serão anulados os seus empenhos. Portanto, não se trata de dívida e a Administração está atenta ao controle de gastos. O Vereador Magno disse entender a preocupação do Vereador Hudson, mas insistiu que não se deve misturar as discussões. Quanto à dívida do BPS, em sua visão, essa deve ser analisada no momento da discussão e votação do Orçamento de 2013. Destacou que, no momento, está em discussão a execução

orçamentária do ano de 2012. O Vereador Magno lembrou ainda que há uma diferença fundamental entre despesa empenhada e despesa liquidada. Esclareceu que a despesa empenhada é uma previsão que, caso não seja realizada, será anulada e não gerará gasto nenhum para a Prefeitura. Já a despesa liquidada, é aquela que foi realizada e precisa ser paga. Esta, caso não seja paga, gera dívida para a Prefeitura. Em seguida, o Vereador Magno analisou os dados referentes aos dois tipos de despesa, demonstrando que até agosto de 2012, a Prefeitura não gastou além do que arrecadou e, pelo contrário, tem dinheiro em caixa. Portanto, em sua visão, a Administração conseguirá concluir o ano sem deixar dívidas relacionadas às despesas deste ano. O **Vereador Hudson dos Reis Carvalho Pinto** questionou ainda sobre a verba de 1 milhão que teria vindo do Ministério da Cultura para as contas da Prefeitura, destinado ao projeto de reforma do Cinema Municipal. Respondendo ao Vereador, o Sr. Benedito Raimundo da Silva, Secretário Municipal de Fazenda, informou que, até a data de hoje às 16h, não chegou nenhuma verba do Ministério da Cultura. O Vereador Hudson registrou ainda que aquele Projeto que levou Santa Rita para a mídia (para o Programa do Fantástico) e para outros países, onde os reeducandos estavam reformando o cinema, foi bloqueado pelo Prefeito, que disse que a verba iria chegar. Segundo o Vereador, cinco reeducandos estavam trabalhando sem um real da Prefeitura. Informou que dois empresários que pagam até hoje a mão de obra dos reeducandos e que a matéria prima é a Maçonaria junto com a comunidade que forneciam e que o cinema estava sendo melhorado internamente para se tornar acessível, até quando o Prefeito informou que iria paralisar a obra porque a verba ainda iria chegar e que teria que refazer toda a obra. Segundo o Vereador, o Juiz, perante o fato e com o intuito de não paralisar seu projeto, levou os reeducandos para reformarem o Forum, que hoje se encontra impecável, enquanto o cinema ainda se encontra caindo aos pedaços. O Vereador concluiu dizendo que, em sua opinião, a reforma do cinema foi promessa de campanha e registrou seu descontentamento na paralisação da obra, que poderia estar permitindo hoje a realização de formaturas e apresentação de peças teatrais infantis, lual das orquestras, e outras atividades culturais no Cinema Municipal. É preciso constar que toda explanação de ordem técnica, bem como as perguntas feitas pelos senhores Vereadores ficaram gravadas fonograficamente em mídia digital, que passará a fazer parte integrante desta Ata. Não havendo mais perguntas por parte dos Vereadores, o senhor **Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário**, agradeceu a presença e as explicações feitas pelos senhores Benedito

Raimundo da Silva, Secretário Municipal de Fazenda e do senhor João Roberto Barbieri, Diretor de Divisão de Contabilidade. Finalizando, o senhor Presidente da Câmara declarou encerrada a Audiência Pública do Município de Santa Rita do Sapucaí. **LEITURA E RECEBIMENTO DO SEGUINTE PROJETO:** A pedido do senhor Presidente da Câmara, o Secretário da Mesa Diretora fez a leitura do seguinte Projeto: **Projeto de Lei nº 029/2012**, de 03/10/2012, que “Autoriza suplementação de Dotação e Subvenções Sociais do orçamento vigente e contém outras providências”. Posta em discussão e votação, a Redação Final ao Projeto de Lei nº 069/2011 foi aprovada por unanimidade. Posto em discussão e votação, o Projeto de Lei de nº 029/2012 foi recebido, pelo Plenário, por unanimidade. **LEITURA E RECEBIMENTO DE 57 EMENDAS DE AUTORIA DOS VEREADORES AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 004/2010:** Em seguida, foram lidas as 57 emendas, datadas em 04 de outubro de 2012, ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, de 17 de julho de 2010, apresentadas pelos senhores vereadores: **Trinta (30) emendas apresentadas pelo Vereador Magno Magalhães Pinto:** **Emenda nº 001:** “*Art. 1º. O parágrafo único do art.2º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: **Parágrafo único.** A revisão do Presente Plano Diretor, nos termos do art. 40 §3º da Lei Federal nº 10.257/2001, se dará no prazo de cinco anos a contar de sua promulgação, sem prejuízo das alterações que se fizerem necessárias ao longo do tempo de sua vigência. **Art. 2º.** Aprovada a emenda acima, ficam revogados os seguintes dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010: - Artigo 75. - Artigo 81. - Artigo 85. - Parágrafo único do artigo 108. **Art. 3º.** Aprovada a presente emenda, será feita a necessária renumeração no parecer de redação final. **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa sanar qualquer dúvida sobre a diferença entre “Revisão” e “alterações” do Plano Diretor. Percebe-se também que o Plano proíbe a alteração de algumas de suas partes antes da “Revisão”. E isso contraria o espírito da Emenda. Por isso, se propõe a revogação dos dispositivos em questão. Esta Emenda não fere os objetivos do Plano e dá mais segurança jurídica a todos os envolvidos na discussão do PDP.” **Emenda nº 002:** “*Art. 1º. Ficam excluídos os incisos III e VI do art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, renumerando-se os demais incisos. **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa retirar a obrigação de o Município remover todas as ocupações irregulares ao longo da BR 459, nas faixas de domínio federal (III) e retirar a**

previsão de indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana (VI). Quanto ao inciso III, é consenso que o Município não pode ser obrigado a se responsabilizar por algo que é da alçada do Governo Federal. Quanto ao inciso VI, trata-se de uma questão de bom senso. Pois, o PDP acaba propondo uma redução na área do perímetro urbano atual. E essa medida não parece ser muito produtiva.” **Emenda nº 003:** “**Art. 1º.** A alínea b do inciso I do art. 23 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 23.** (...) **b)** Permissão de loteamentos rurais, nos termos da legislação municipal vigente e das demais normas pertinentes à questão.’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa deixar claro que será permitida criação de loteamentos rurais. Como a Câmara aprovou, neste mandato, lei municipal que regula a questão, não faz sentido a sua proibição no PDP. Porém, para evitar questionamentos futuros, é preciso reforçar que esses loteamentos deverão respeitar a legislação vigente sobre o assunto.” **Emenda nº 004:** “**Art. 1º.** O inciso IX do art. 36 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010 passa a vigorar com a seguinte redação: ‘IX – aperfeiçoamento do trabalho da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para operar em rede e de forma hierarquizada os serviços de Proteção Básica e Especial;’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas corrigir erro decorrente da demora no processo de votação do PDP. À época da elaboração do PDP, fazia sentido a ideia de criação da Secretaria Municipal de assistência Social. Pois, havia apenas a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social. Atualmente, já existe a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, independente da Secretaria Municipal de Saúde. Portanto, não é o caso de criação, mas de aperfeiçoamento do trabalho da mesma.” **Emenda nº 005:** “**Art. 1º.** Fica excluído o art. 42, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, renumerando-se os artigos seguintes. **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa retirar do texto do PDP a recepção de Decretos de tombamento baixados pelo Poder Executivo municipal anteriormente. Duas considerações justificam a Emenda: - Não há necessidade de “recepcionar” os Decretos no PDP, pois se trata de “atos jurídicos perfeitos”. - Não é da competência da Câmara Municipal cuidar da questão, por se tratar de atos da competência do Poder Executivo municipal.” **Emenda nº 006:** “**Art. 1º.** Ficam criados os §§ 1º, 2º, 3º e 4º e seus incisos e alíneas, no art. 46 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação: **Art. 46.** (...). § 1º. Para efeito da definição das

porcentagens e valores dos parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento, serão seguidos os seguintes critérios para o coeficiente de verde mínimo e a taxa de permeabilidade mínima: I – Em cada loteamento, serão reservados pelo loteador, além das áreas previstas na legislação pertinente para equipamentos públicos comunitários e urbanos e da área verde, uma área específica para permeabilidade, nos percentuais previstos neste Plano Diretor para cada zona. II – O percentual destinado à permeabilidade em cada loteamento será o mesmo previsto para ‘permeabilidade e verde mínimos’ para os lotes da respectiva zona. III – Na área prevista no inciso I deste parágrafo não será permitido nenhum uso que interfira em sua função de permeabilidade. IV – Nos lotes, em qualquer zona do macrozoneamento urbano, o coeficiente de verde mínimo e a taxa de permeabilidade mínima constituirão um único índice. V – Nos lotes, em qualquer zona do macrozoneamento urbano, o coeficiente de verde mínimo e a taxa de permeabilidade mínima serão de aplicação facultativa, por parte do proprietário. § 2º. Para efeito da definição das porcentagens e valores dos parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento, as larguras mínimas de ruas (aplicáveis em todas as zonas do macrozoneamento) serão as seguintes: a) para as ruas de baixo tráfego (local/bairro): largura de 8 metros; b) para ruas de médio tráfego (local/bairro): largura de 10 metros; c) para ruas e avenidas de alto tráfego (bairro/ligação): largura de 12 metros. § 3º. Para efeito da definição das porcentagens e valores dos parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento, as larguras mínimas das calçadas (aplicáveis a todas as zonas do macrozoneamento) serão as seguintes: a) para ruas de baixo e médio tráfego (local/bairro): largura de 2 metros de calçada para cada lado; b) para ruas e avenidas de alto tráfego (bairro/ligação): largura de 3 metros de calçada de cada lado. § 4º. Projetos de reforma, ampliação ou novas construções em imóveis onde já existiam construções na data do início de vigência deste Plano Diretor, poderão ser dispensados de cumprir um ou mais parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, quando ficar comprovado, de forma fundamentada, que sua aplicação inviabilizaria o referido projeto. **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa alterar os parâmetros urbanísticos sobre coeficiente verde e de permeabilidade, tamanho de lotes, calçadas e ruas e estabelecer algumas garantias para os casos anteriores à entrada em vigor do PDP e para as pessoas carentes. Propõe-se a unificação dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde em um único índice. Pois, área verde já é permeável. Também se propõe a obrigatoriedade

dos coeficientes mínimos de permeabilidade e verde para os loteamentos e o seu caráter facultativo para os lotes individualmente. Propõe-se também a adoção de tamanhos diferenciados de ruas e calçadas, de acordo com o volume de tráfego das vias. Pois, não faz sentido um padrão único. Por fim, propõem-se garantias para os casos anteriores ao. Não se trata de permissividade, mas sim de garantia ao direito adquirido e de tornar mais prática a aplicação desses parâmetros urbanísticos. Pois, não se pode exigir parâmetros urbanísticos atuais para a reforma ou ampliação de áreas construídas em uma época em que não havia Plano Diretor. A não ser que essas exigências não inviabilizem o projeto. Fiscalizar a aplicação dos parâmetros urbanísticos no loteamento como um todo é mais fácil do que em cada lote em particular. Por isso se propõe a obrigatoriedade para os loteamentos e o caráter facultativo dos mesmos para os lotes em particular. Esta Emenda dá mais segurança jurídica a todos.” **Emenda nº 007:** “**Art. 1º.** O caput do art. 47, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 47.** A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme a Lei nº 3.921/2004, compreendendo os seguintes bairros:’ **Art. 2º.** Fica renumerado o parágrafo único do art. 47 para § 1º e acrescidos os §§ 2º e 3º ao referido artigo, com a seguinte redação: ‘§ 2º As áreas constantes do perímetro urbano definido na Lei nº 3.921/2004, que não estiverem incluídas em nenhuma das demais zonas previstas no macrozoneamento deste Plano Diretor, serão automaticamente consideradas como pertencentes à Zona de Expansão Urbana. § 3º A expansão urbana não poderá desrespeitar aos princípios deste Plano Diretor, em especial aos seus “princípios fundamentais” (art. 3º) e aos seus “objetivos gerais” (art. 6º).’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 2. Como não parece fazer sentido a redução do perímetro urbano, faz-se necessário definir adequadamente como ficam as áreas que, no mapa do PDP, estão fora da área urbana. E nos parece que a melhor solução é colocá-las dentro da Zona de Expansão Urbana. Porém, para evitar que a expansão urbana se dê de qualquer maneira, propomos que obedeça aos princípios fundamentais e aos objetivos gerais do PDP, que buscam uma cidade sustentável e que priorize a função social da propriedade e o interesse coletivo.” **Emenda nº 008:** “**Art. 1º.** O art. 52, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 52.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial. I - tamanho mínimo de lote = 250

m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados); II - testada mínima de 12 m (doze metros); III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento); IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20%; V – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); VI – número de pavimentos máximo = 3 (três).’ **JUSTIFICATIVA:** *Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial à Emenda nº 6. Ao agrupar os coeficientes mínimos de permeabilidade e de verde, optamos pelo maior dos dois, para garantir maior eficiência no cumprimento de sua finalidade. Como consequência do agrupamento dos dois índices acima citados, há um natural aumento na taxa de ocupação máxima. Propõe-se a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos.”* **Emenda nº 009:** *“Art. 1º. O art. 56, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 56. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto: I - tamanho mínimo de lote = 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados); II - testada mínima de 12 m (doze metros); III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento); IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20%; V – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); VI – número de pavimentos máximo = 4 (quatro).’* **JUSTIFICATIVA:** *Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto à Emenda nº 6. Propõe-se também a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m2 para 250 m2, para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos; e também por se tratar de área onde é preciso estimular a ocupação dos vazios urbanos.”* **Emenda nº 010:** *“Art. 1º. O art. 57, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 57. A Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco é composta por áreas do território com fragilidade ambiental, forte presença de recursos hídricos e condições amplas de infraestrutura, na qual vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos: I - t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento); II - percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento); III - c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um); IV - número de pavimentos máximo = 2 (dois).’* **JUSTIFICATIVA:** *Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6.”* **Emenda nº 011:** *“Art.*

1º. O art. 60, seus incisos e alíneas, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 60. São parâmetros urbanísticos para: I – zona 3 - Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco: a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento); b) percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento); c) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um); d) número de pavimentos máximo = 2 (dois); II – zona 3A - Zona de Expansão Vertical: a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento); b) percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento); c) c. v. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 6 (seis); d) número de pavimentos máximo = 12 (doze). III – zona 3B - Zona de Inclusão: a) t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento); b) percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento); c) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um); d) número de pavimentos máximo = 2 (dois).’ **JUSTIFICATIVA:** *Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos das subdivisões da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco à Emenda nº 6.”* **Emenda nº 012:** *“Art. 1º. Fica acrescentado ao art. 61 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, parágrafo único com a seguinte redação: ‘Art. 61. (...) Parágrafo único. A qualquer tempo, o Poder Público Municipal poderá corrigir os mapas do macrozoneamento urbano para descaracterizar como áreas de preservação permanente (APP), as áreas que, comprovadamente, não se enquadrem nos casos previstos pela legislação ambiental federal.’* **JUSTIFICATIVA:** *Trata-se de Emenda que visa resolver a polêmica acerca das áreas que os mapas do PDP apresentam como APP (Áreas de Preservação Permanente), mas que laudos técnicos apresentados por seus proprietários questionam essa definição. Propõe-se que a Administração possa corrigir isso a qualquer tempo, desde que de forma adequada à legislação federal sobre o assunto.”* **Emenda nº 013:** *“Art. 1º. O art. 64, seus incisos e parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 64. Na Zona 4D não serão permitidos parcelamentos além dos já existentes, que seguirão os seguintes parâmetros urbanísticos: I – t. o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento); II – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento); III – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um); IV – número de pavimentos máximo = 1 (um). Parágrafo único. Fica determinado que, na Zona 4D, o coeficiente verde deverá ser composto por 50% (cinquenta*

por cento) de espécies nativas, bem como a implantação de saneamento por meio de fossa séptica.’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona 4D à Emenda nº 6.”

Emenda nº 014: “O Vereador Magno Magalhães Pinto apresenta a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010: **Art. 1º.** O art. 69, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 69.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Qualificação Urbana: I - tamanho mínimo de lote = 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); II - testada mínima de 12 m (doze metros); III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento); IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20% (vinte por cento); V – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); VI – número de pavimentos máximo = 3 (três).’

JUSTIFICATIVA: Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação Urbana à Emenda nº 6. Propõe-se a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m² para 250 m², para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos.” **Emenda nº**

015: “**Art. 1º.** Os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 71 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a ter a seguinte redação: ‘**Art. 71.** (...) § 1º. A Zona de Expansão urbana seguirá os padrões estabelecidos no artigo 47, especialmente os §§ 2º e 3º. § 2º. As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando obedecerem à declividade de até 30º. § 3º. Nas áreas de expansão urbana somente serão permitidos novos loteamentos após a aprovação da nova Lei municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa permitir a abertura de novos loteamentos dentro da área de expansão urbana. A Emenda visa buscar um ponto de equilíbrio entre a proibição total de novos loteamentos na Zona de expansão Urbana até que se ocupem os atuais vazios urbanos (versão original do PDP) e a liberação total de novos loteamentos dentro da Zona de Expansão Urbana. Apesar de permitir a abertura de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana, remete às exigências dos §§ 2º e 3º do artigo 47, que impõem as seguintes ressalvas à expansão urbana: - Áreas que pelo mapa original do PDP estiverem colocadas como proibidas para loteamento não poderão fazer parte da Zona de Expansão Urbana. - A expansão urbana não poderá desobedecer aos princípios fundamentais e aos objetivos específicos deste PDP. Além disso, a Emenda condiciona a autorização de novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana à aprovação

da nova Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para que não se permita novos loteamentos sem critérios adequados. Ou seja, a Emenda ajuda a resolver o problema de mapa causado pela rejeição da redução do perímetro urbano, sem, no entanto permitir um “libera geral” na expansão urbana.”

Emenda nº 016: “**Art. 1º.** O art. 73, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 73.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana: I - tamanho mínimo de lote = 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); II - testada mínima de 12 m (doze metros); III – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento); IV – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 20% (vinte por cento); V – c.a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); VI – número de pavimentos máximo = 3 (três).’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão Urbana à Emenda nº 6. Propõe-se a redução do tamanho mínimo de lote de 360 m² para 250 m², para facilitar o acesso dos mais carentes à aquisição dos mesmos; e também para estimular a ocupação dos vazios urbanos existentes.”

Emenda nº 017: “**Art. 1º.** O art. 77, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 77.** São parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar: I - tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados); II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento); III – percentual destinado à permeabilidade e verde mínimos = 30% (trinta por cento); IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); V – número de pavimentos máximo = 3 (três).’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Industrial de Grande Porte a Consolidar à Emenda nº 6.”

Emenda nº 018: “**Art. 1º.** O art. 83, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 83.** São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada: I - tamanho mínimo de lote = 500 m² (quinhentos metros quadrados); II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento); III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento); IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); V – número de pavimentos máximo = 3 (três).’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada à Emenda nº 6.”

Emenda nº 019:

“Art. 1º. O art. 87, e seus incisos, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 87. São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar: I - tamanho mínimo de lote = 500 m² (quinhentos metros quadrados); II – t.o. máxima (taxa de ocupação) = 80% (oitenta por cento); III – t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento); IV – c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois); V – número de pavimentos máximo = 3 (três).’ JUSTIFICATIVA: Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar à Emenda nº 6.”

***Emenda nº 020:** “Art. 1º. Os parágrafos 1º e 2º do artigo 89, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 89. (...). § 1º A Zona Especial de Interesse Social a Regularizar está delimitada no mapa de Zonas Especiais (Figura 64 – Relatório Volume II) que segue anexo ao Presente Projeto de Lei. § 2º A delimitação prevista no mapa de zonas especiais para a Zona Especial de Interesse Social a Criar (Figura 64 – Relatório Volume II) fica revogada. Art. 2º. Fica acrescentado o § 3º ao artigo 89, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação: § 3º A instituição de qualquer Zona Especial de Interesse Social a Criar, deverá ser feita por projeto de lei complementar específico, precedida de estudos técnicos de viabilidade e de realização de audiência pública, antes do seu envio à Câmara Municipal.’ JUSTIFICATIVA: Trata-se de Emenda que visa redefinir os critérios com relação às Zonas Especiais de Interesse Social. Propõe-se retirar do texto do PDP a definição da área a ser ocupada por uma possível Zona Especial de Interesse Social a Criar, pelas seguintes razões: - A prioridade do Município deve ser regularizar a situação da Zona Especial de Interesse Social a Regularizar, antes de se pensar em criar uma nova “ZEI”. - Não há consenso sobre o melhor local para uma possível “ZEI a criar”. - O PDP determina que a criação “ZEI a criar” deva ser precedida de audiência pública. Seria interessante que essa audiência pública discutisse todos os aspectos da questão, inclusive o melhor lugar para a mesma.”*

***Emenda nº 021:** “Art. 1º. O inciso II e suas alíneas, do art. 90 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: ‘Art. 90. (...). (...) II - Zona Especial de Interesse Social a Criar: a) tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados); b) testada mínima de 12 m (doze metros); c) t.o. máxima (taxa de ocupação) = 90% (noventa por*

cento); d) t.p. mínima (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento); e) c. a. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um); f) número de pavimentos máximo = 2 (dois).’ **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas adequar os parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Interesse Social a Criar à Emenda nº 6.” **Emenda nº 022:** “**Art. 1º.** Excluindo-se os incisos, o art. 95 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 95.** O Macrozoneamento Rural tem como objetivo preservar e recuperar a vegetação, solo e água na zona rural.’” **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa apenas adequar este artigo à Emenda nº 3.’ **Emenda nº 023:** “**Art. 1º.** O art. 97 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 97.** O Macrozoneamento Rural será definido em Plano diretor Participativo específico.’” **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa deixar para o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo Rural a definição de todos os detalhes do macrozoneamento rural. Pois, não faz sentido antecipar esta discussão.’ **Emenda nº 024:** “**Art. 1º.** Ficam excluídas, na íntegra, as seções I (artigos 98 a 100) e II (artigos 101 a 103) do Capítulo III do Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, de 17 de julho de 2010. **Art. 2º.** Sendo aprovada esta emenda, os artigos posteriores deverão ser renumerados, no parecer de redação final. **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 23.” **Emenda nº 025:** “**Art. 1º.** Ficam acrescentados os §§ 1º e 2º ao art. 106 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação: ‘**Art. 106.** (...) § 1º. Pequenas indústrias não poluentes, com área construída máxima de 200 m² (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes. § 2º. O uso e ocupação já existente à época de aprovação desta lei pode permanecer no local como uso não conforme, adotando-se as medidas que amenizem os impactos causados.’” **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que propõe a permissão para a instalação e a manutenção de indústrias de pequeno porte não impactantes em toda a zona urbana do Município, ainda que como uso não conforme. Esta Emenda se justifica porque não podemos prejudicar a nossa vocação para o desenvolvimento de indústrias de pequeno porte não impactantes. Além disso, a Emenda impõe a necessidade de adoção de medidas que amenizem os problemas.” **Emenda nº 026:** “**Art. 1º.** O parágrafo único do art. 109 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: ‘**Art. 109.**(...). **Parágrafo Único.** O

desmembramento de lote deverá obedecer à regulamentação específica, quanto aos procedimentos, garantido ao cidadão o direito ao desmembramento sempre que os lotes surgidos do referido processo não apresentarem tamanho inferior a 125 metros quadrados, com 05 metros de testada mínima.'

JUSTIFICATIVA: *Trata-se de Emenda que visa tornar mais claro o direito do cidadão ao desmembramento de lote. Os padrões definidos se baseiam no inciso II do artigo 4º da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979."*

Emenda nº 027: *"Art. 1º. O artigo 110 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010 passa a ter a seguinte redação: 'Art. 110. Os condomínios residenciais fechados, tanto na zona urbana como na zona rural, serão permitidos nos termos da legislação municipal vigente e das demais normas pertinentes à questão.'" JUSTIFICATIVA:* *Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 3.'*

Emenda nº 028: *"Art. 1º. Fica excluído o parágrafo único do artigo 147 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010. JUSTIFICATIVA:* *Trata-se de Emenda que visa corrigir uma injustiça: o PDP determina que o conselheiro que faltar a três reuniões consecutivas, além da perda do cargo, receberá também uma pena pecuniária. Creio que se trata de uma punição exagerada. Pois, como os membros do Conselho serão voluntários, me parece desproporcional impor-lhes pena de multa por motivo de falta."*

Emenda nº 029: *"Art. 1º. Fica excluído o inciso IX do artigo 157 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010. JUSTIFICATIVA:* *Trata-se de Emenda que é consequência da Emenda nº 2."*

Emenda nº 030: *"Art. 1º. Fica acrescentado o artigo 158 ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação: Art. 158. Na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, na Zona de Consolidação Urbana de Uso misto e na Zona de Expansão Urbana, 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 Lei específica 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. § 3º. 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. §4º. 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 da Lei 10.257/2001.

Art. 2º. *Os atuais artigos 158 e 159 serão renumerados no parecer de redação final. **JUSTIFICATIVA:** Trata-se de Emenda que visa incluir no PDP a figura da “outorga onerosa do direito de construir”, para adequar o Projeto às determinações do “Estatuto da Cidade” (Lei Federal nº 10.257/2001).”*

Vinte e sete (27) emendas apresentadas pelos Vereadores Clarismon Inácio, Domásio Roque da Fonseca, João Batista Rezende, Sebastião Cláudio da Silveira e Vagner Fernandes Mendes:

Emenda nº 031: *“Art. 1º. A ementa do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a ter a seguinte redação: Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rita do Sapucaí e dá outras providências.”*

Emenda nº 032: *“Art. 1º. Ficam criados os §§ 1º e 2º ao art. 2º, revogando-se o parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação: Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas. § 1º. A primeira revisão geral do presente Plano Diretor dar-se-á no prazo 4 (quatro) anos a contar de sua promulgação. § 2º. As normas deste Plano Diretor podem ser alteradas, a qualquer tempo, por lei complementar.”*

Emenda nº 033: *““Art. 1º. Fica alterada a redação dos incisos I e II do art. 3º ao Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, com a seguinte redação: Art. 3º. Os agentes públicos e privados, responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor Participativo, devem observar e aplicar os seguintes princípios: I - promoção da justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais; II - promoção da cidade sustentável para todos, valorizando os aspectos relativos ao lazer, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana de qualidade, ao transporte, à educação, à saúde e assistência social e aos serviços públicos para a presente e futuras gerações.”*

Emenda nº 034: *“Art. 1º. Ficam alteradas as redações do § 1º e de sua alínea “d” do art. 5º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: Art. 5º. A propriedade, para cumprir sua função social, deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos: (...) § 1º. As atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao exercício do direito à cidade sustentável, ao respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus*

habitantes e usuários, incluindo: (...) d) a comercialização de bens; (...)”

Emenda nº 035: “**Art. 1º.** Ficam alteradas as redações dos incisos II e XXII do art. 6º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 6º.** São objetivos gerais deste Plano Diretor Participativo: (...) II – estimular a urbanização pela iniciativa privada e evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos, que resulte em sua subutilização ou não utilização; (...) XXII – incentivar, promover e regulamentar a criação de agrovilas no Município.”

Emenda nº 036: “**Art. 1º.** Ficam alteradas as redações dos incisos do art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, bem como criado parágrafo único ao mesmo art. 8º, nos seguintes termos: **Art. 8º.** A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias: I - conter a expansão nas áreas de APP através da aplicação da legislação vigente, de forma a garantir que não ocorram novas ocupações, entre outras, nas áreas alagáveis; II - permitir e incentivar a ocupação ao longo da BR-459 (nos dois sentidos, Pouso Alegre e Itajubá) para as atividades empresariais, nos termos do art. 45 desta lei, e proibir os avanços e instalações de unidades residenciais, exceto nos loteamentos já aprovados, e, inclusive, estimular que o Bairro Ipanema tenha seus destinos alterados para fins comerciais e industriais, exceção somente aos condomínios fechados, nos termos da legislação municipal, que ficam permitidos; III - prever novas áreas para expansão dentro do limite proposto na presente Lei; IV – induzir a ocupação dos vazios urbanos; V - indicação de novo perímetro urbano para expansão urbana; VI - restringir a ocupação em áreas de preservação permanente; VII - promover ações educativas, através da atuação dos órgãos ambientais existentes, visando atender à legislação ambiental vigente; VIII – incentivar a preservação dos remanescentes florestais do município; IX - criar parques de uso sustentável em áreas de proteção ambiental para recreação e disseminação de conhecimentos sobre meio ambiente em espaços criados para tal; X – incentivar programas de recuperação de áreas degradadas e promover a arborização da zona urbana através de incentivos adequados; XI - estimular atividades de lazer e cultura através da criação de programas de incentivos às atividades permanentes e periódicas, bem como patrocinar equipes desportivas municipais, tanto para área urbana como rural; XII - estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos existentes e nos a lotear; XIII - criar o Fundo e o Conselho Municipal Multidisciplinar, com prioridades para as zonas de maior interesse. XIV - recuperar os espaços de lazer e esporte já existentes;

XV - criar programas para a divulgação das atividades de lazer e cultura, bem como eventos públicos; XVI – determinar, através do Plano Diretor Rural, seu desenvolvimento sustentável com qualidade de vida e preservação ambiental; XVII - determinar áreas de uso industrial, bem como a espacialização e acompanhamento das indústrias já existentes na área urbana; XVIII - incentivar as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana, que, comprovadamente, causem incômodos, a se adequarem, inclusive com a disponibilização de terrenos e/ou incentivos fiscais na forma da lei; XIX – determinar as ações públicas de melhoria social como campanhas e verbas para a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, priorizando os bairros de maior vulnerabilidade social; XX – criar plano de ação para as ZEIS; XXI – determinar agentes para captação de recursos e auxílios de empresas do Município para aplicação nas ZEIS; XXII - determinar a criação de cursos de capacitação; XXIII - criar ciclovia para acesso dos moradores da Nova Cidade; XXIV - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos; XXV - assegurar aos habitantes o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático; XXVI - promover a integração e a articulação com os Municípios vizinhos nos assuntos de interesse e de desenvolvimento regional; XXVII - implementar o macrozoneamento; XXVIII – implementar as zonas de interesse especial industrial e social; XXIX - criar mecanismos de incentivo, inclusive fiscal, para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico; XXX – implantar equipamentos urbanos e comunitários, em especial o novo cemitério municipal, priorizando o uso de áreas institucionais para esse uso; XXXI - criar mecanismos de promoção, disponibilidade e desenvolvimento do lazer, da cultura e do desporto; XXXII - arborização da área urbana.

Parágrafo único. *Para efeito da aplicação desta lei, serão respeitadas todas as situações já consolidadas, exceto nas situações de ilegalidade ou contrárias à legislação.”* **Emenda nº 037:** *“Art. 1º. Ficam alteradas as redações dos incisos I e XI do art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: Art. 14. A Política Municipal de Segurança Pública deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas: I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, inclusive o projeto Cidades Digitais, objetivando a redução dos índices de criminalidade e de sinistros; (...) XI – assegurar a presença da Guarda Municipal nas áreas residenciais e comerciais, em parceria com a Polícia Militar, visando a segurança da*

população; (...)" **Emenda nº 038:** "**Art. 1º.** Ficam alteradas as redações dos incisos e parágrafo único do art. 17 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 17.** A Política Municipal Ambiental deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas: I - proibir novos loteamentos nas áreas de preservação permanente (APP) caracterizadas nos termos da legislação federal; II - incentivar a coordenação entre os poderes municipais, estaduais e federais no que tange à legislação ambiental, inclusive sua fiscalização; III - criar reservas nos remanescentes florestais do município; IV- criar parques de uso sustentável em áreas de proteção ambiental para recreação e disseminação de conhecimentos sobre meio ambiente em espaços criados para tal; V - criar programa de recuperação de áreas degradadas; VI – incentivar a recuperação a qualidade da água dos rios e cursos d'água, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares; VII - universalizar os serviços de saneamento ambiental, incluindo a fiscalização do cumprimento efetivo e divulgação à população do contrato firmado entre o Município e a Companhia de Saneamento do Estado de Minas Gerais - COPASA; VIII - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água; IX - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos, em até 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor, além de regulamentar o sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos da construção civil, bem como viabilizar a implantação de aterro sanitário, em consórcio municipal; X - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade; XI - implantar um sistema de drenagem de águas pluviais, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos habitantes, priorizando-se as obras já iniciadas e a construção da galeria projetada na Rua Comendador Custódio Ribeiro; excluir XII - promover a manutenção e ampliação da arborização no Município; XIII - promover a incorporação das áreas verdes particulares e significativas ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da Municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso; XIV - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e

loteamentos; XV - promover a recuperação ambiental da Macrozona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público; XVI - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais; XVII - integrar as ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaí, relativas à questão dos recursos hídricos; XVIII - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infraestrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento; XIX - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes; XX - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e a manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal; XXI - elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de área de preservação permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental; XXII - elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural; XXIII - elaborar o Plano Municipal de Recursos Hídricos XXIV - incentivar a criação no Município de empresas e/ou cooperativas de reciclagem de lixo urbano, industrial e rural. **Parágrafo único.** Nos casos dos incisos III, XIV e XX, as ações de criação de reservas florestais no Município, incorporação de áreas verdes particulares e a implementação do Sistema de Áreas Verdes, se redundarem em limitações aos direitos de propriedade de particulares, sejam parciais ou totais, deverão ser precedidas de indenização em dinheiro, pelo valor de mercado das áreas designadas como florestais e destinadas ao lazer e aproveitamento dos recursos por parte da população do Município.” **Emenda nº 039:** “**Art. 1º.** Ficam excluídos o art. 19, e seu parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, devendo os artigos seguintes serem reenumerados na redação final.” **Emenda nº 040:** “**Art. 1º.** O art. 23, seus incisos, alíneas e parágrafo único, do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 23.** São diretrizes e estratégias para o Setor Agropecuário: I - elaborar Plano Diretor Participativo Rural, contendo, no mínimo: a) participação de toda a sociedade, inclusive dos representantes de associações de moradores rurais, da Cooperativa Agropecuária, do Sindicato Rural, das organizações não governamentais, das Universidades, Instituições de Ensino e Centros de Pesquisa, do Conselho Municipal Multidisciplinar Rural. b) estímulo à criação de agrovilas, sítios ou

*chácaras de recreio rurais, observando a legislação municipal vigente; c) estímulo ao turismo rural, através da criação de circuitos ecológicos e visitas a prédios históricos; d) determinação do levantamento dos imóveis com interesse histórico e arquitetônico; e) criação de condições para o tombamento e manutenção; f) diagnóstico da malha viária rural, identificando as vias mais utilizadas, através de um Plano de Mobilidade, visando ações de melhoria; g) caracterização das condições socioeconômicas, ambientais e culturais; h) incentivo ao pequeno produtor rural e à produção familiar; i) implantação de Centros Comunitários nas instalações das escolas rurais; j) realização de atividades continuadas nos Centros Comunitários visando o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura, bem como a capacitação da população, por meio de cursos, palestras e seminários; k) criação de áreas especiais que possibilitem a pesquisa científica na zona rural por meio de parcerias com universidades e Centros de Pesquisas, visando, principalmente, a pesquisa na melhoria da agricultura familiar e de sustentabilidade; l) implantação de equipamentos para o desenvolvimento do lazer, do esporte e da cultura na área rural; o) construção de equipamentos que possibilitem a adequada coleta de resíduos sólidos, bem como seu tratamento e reciclagem; m) implantação de programas que incentivem a coleta seletiva e usinas de triagem e reciclagem de resíduos sólidos, propiciando a criação de cooperativas na zona rural; n) criação Conselho Municipal Multidisciplinar Rural para atuação na gestão e planejamento; o) criação de programas de recuperação de áreas degradadas e conservação dos recursos naturais; p) elaboração de planos de segurança pública municipal rural; q) disponibilização de transporte coletivo para a população rural; r) plano de mobilidade. II - buscar soluções técnicas que contemplem as características vulneráveis do Município; III - compatibilizar o uso do solo de acordo com sua aptidão física; IV – captar recursos para financiamento. **Parágrafo único.** O Plano Diretor Participativo Rural, referido no inciso I, deverá ter sua elaboração iniciada em até 1 (um) ano após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.” **Emenda nº 041:** “**Art. 1º.** Fica alterada a redação do inciso II do art. 25 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 24.** São diretrizes e estratégias para o Setor Industrial: (...) II – incentivar as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana, que, comprovadamente, causem incômodos, a se adequarem, inclusive com a disponibilização de terrenos e/ou incentivos fiscais na forma da lei; (...)” **Emenda nº 042:** “**Art. 1º.** Fica alterada a redação do inciso XI do art. 28 do*

Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: Art. 28. A política de mobilidade municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas: (...) XI - adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, priorizando as áreas comerciais, mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário; (...)” **Emenda nº 043:** “*Art. 1º. Ficam criados os incisos V, VI, VII e VIII ao art. 32 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: Art. 32. Para a implementação da Política Municipal de Educação serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos: (...) V – Plano Nacional de Educação (Lei nº 10.172/2001); VI – Plano Municipal Decenal de Educação (Lei nº 4.025/2006); VII – Conselho Municipal de Educação (CME) (Lei nº 3.180/1999 e alterações pela Lei nº 4.188/2007); VIII – Fundo Municipal de Educação (Lei nº 4.537/2011)”* **Emenda nº 044:** “*Art. 1º. Fica revogado todo o título II (Do Ordenamento Territorial do Município), compreendendo seus capítulos, seções e subseções, do art. 44 ao art. 1114 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, sendo substituídos pelo seguinte: **TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO - CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO. Art. 44. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura, qualidade de vida e a preservação do meio ambiente. § 1º. O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana e Macrozona Rural. § 2º. A estrutura e divisão das Zonas de Macrozoneamento Urbano e Rural foram elaboradas com base em estudos e discussões com a sociedade, considerando, principalmente, os equipamentos públicos disponíveis. § 3º. Fica autorizada a instalação de condomínios fechados horizontais e loteamentos fechados horizontais, em qualquer área do município (perímetro urbano ou rural), conforme legislação municipal vigente. Art. 45. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos: I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente; II - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental; III - a minimização dos custos de implantação e manutenção, e a otimização da infra estrutura urbana e serviços públicos essenciais; IV – ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município. Art. 46. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento: I - coeficiente de aproveitamento máximo; II -***

taxa de ocupação máxima; III - taxa de permeabilidade mínima, que inclui áreas verdes; IV - tamanho mínimo de lote; V – número de pavimentos máximos. **Art. 47.** A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita conforme Lei nº 3.921/2004, que será acrescida da área da Fazenda Belvedere, de propriedade do Município, as quais deverão ser georeferenciadas, no prazo máximo de 1 (um) ano. **Parágrafo único.** O perímetro urbano poderá ser alterado a qualquer tempo, sendo que todo o município é passível de transformação em perímetro urbano, se forem apresentados projetos que justifiquem a sua implantação, não tendo que, necessariamente, ser anexo a delimitações existentes, ficando, ainda, autorizada a criação de áreas de urbanização específica, por lei complementar. **Art. 48.** A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo, subdivide-se nas seguintes Zonas: I - Zona Mista Central (ZMC): Composta pelo entorno da Praça Santa Rita. Os arruamentos pertencentes a ZMC são: Rua Pedro Moreira da Costa, Rua Cesário Alvim, Avenida Antônio Paulino até a Alameda José Cleto Duarte, Rua Coronel Francisco Palma até a Rua Joaquim Inácio, Rua Antônio Moreira da Costa até a Rua Coronel Joaquim Neto, Rua Barão do Rio Branco até a Rua Coronel João Eusébio de Almeida e Rua Coronel Francisco Moreira da Costa até a Rua Coronel João Eusébio de Almeida; II - Zona Mista 3 (ZM3): Composta pelos bairros: Loteamento Família Andrade e Centro (excetuando-se os arruamentos discriminados na ZMC) limitado até a Avenida Delfim Moreira, incluindo a mesma. Além desses bairros, fazem parte da ZM3 os seguintes arruamentos: Avenida Sinhá Moreira, Avenida Antônio Paulino, Alameda José Cleto Duarte e Rua Adelino Carneiro Pinto; III - Zona Mista 2 (ZM2): Composta pelos bairros Jardim Beira Rio, Fernandes, Bruno Matragrano, Tônico Vicente, São José, Antônio Gonçalves Teixeira, Maristela, São Pedro, Osório Machado, Casa de Vitor, Delcídes Telles, Walter Telles, Nossa Senhora de Fátima, Morado do Sol, Cerâmica, Família Del Castilho, Inatel, Vista Alegre e Eletrônica, e além desses bairros, os arruamentos do Jardim Santo Antônio Avenida Luiza de Luna Dias, Rua Projetada, Maria Elisa Torres de Almeida, João Pereira Pinto, Rua Delfim Rennó Moreira até a Avenida Antônio de Cássia e Rua Leopoldo de Luna até a Avenida Antônio de Cássia. IV - Zona Mista 1 (ZM1): Composta pelos bairros: Residencial Portal do Sol, Portal da Torre, Vila das Fontes, Praça Linear, Loteamento Sta Isabel, Jardim dos Estados, Vianna, Santana I, Santana II, Monte Belo, Jairo Grillo, Monte Líbano, Monte Verde, Jardim Santo Antônio (inclusive Avenida Antônio de Cássia), São José, Santa Rita I, Santa Rita II, Por do Sol, Pedreira, Joaquim

Rafael, Paulo Borsato, Condomínio Costa, Ipanema, Jardim das Palmeiras, Boa Vista I, Boa Vista II, Novo Horizonte, Brasília, Nazaré Brandão, Loteamento do Vale I, Loteamento do Vale II, Joaquim Gomes e Amador. Excetua-se da ZM1 os arruamentos discriminados na ZMC, ZM3 e ZM2. V - Zona Comercial e Industrial de Porte (ZICP): Composta pelo entorno da Rodovia BR-459, iniciando a partir do Loteamento Pedreira, na Rua Mariquinha de Souza, até o entroncamento rodoviário para Cachoeira de Minas. Também faz parte da ZICP a Fazenda Belvedere. VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU): Composta pelas áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano, excetuando-se as áreas com proibição ambiental; VII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): Composta pelos bairros: São Roque, São Benedito, Marcos Baracat, Margaridas, Pedro Sancho Vilela, José Gonçalves Mendes, Doutor Luiz Rennó Mendes, São João, Arco Iris, Vila Operaria, Juquita, João Eliseu, Rua Nova e Anchieta. § 1º. As áreas situadas no Perímetro Urbano, entre os Bairros Boa Vista I, Boa Vista II, Arco Iris, Jardim das Palmeiras, Anchieta E o ribeirão Vintem se não loteadas em prazo de 2 (dois) anos após a aprovação deste Plano Diretor, serão automaticamente transformadas em Zona Especial de Interesse Social, objetivando a integração da Nova Cidade com a Área Urbana Principal. § 2º. Ficam caracterizadas como não loteadas, para efeito do parágrafo anterior, as áreas cujos projetos de loteamento não forem aprovados pela municipalidade, no prazo estipulado.

Seção II - Das Condições de Instalação nas Zonas - Art. 49. De acordo com este Plano Diretor, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Santa Rita do Sapucaí ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme anexo. I - Zona Mista Central (ZMC) - corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e industrial não-impactantes, e uso institucional, sendo possível à instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, com medidas de controle do processo de verticalização; II - Zona Mista I (ZM I) - corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar, sendo permitidos usos residenciais, usos institucionais, comércio, serviços e industrial não-impactante, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto

ambiental e qualidade de vida existentes; III - Zona Mista 2 (ZM 2) - corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa e média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos uni e multifamiliares, institucionais, comerciais, serviços e industrial, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes; IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - corresponde às áreas ocupadas por população pertencente aos estratos de menor renda nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de regularização urbanística e fundiária ou reassentamento, assim como aquelas onde o Poder Público tem interesse em implantar novos empreendimentos habitacionais de interesse social, segundo parâmetros específicos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e programas de regularização, V - Zona Mista 3 (ZM3) – corresponde às áreas mistas de alta densidade, onde serão permitidos processos de verticalização e usos residenciais multifamiliares, institucionais, comerciais, industriais não-impactantes e de serviços de atendimento local e geral, constituindo-se em centralidades que contribuem para a estruturação e desenvolvimento das áreas do entorno; VI - Zona Comercial e Industrial de Porte (ZICP) – corresponde à área de comércio em geral e às áreas ocupadas pelo Distrito Industrial, por grandes indústrias, por equipamentos de grande porte e aquelas onde serão permitidos usos econômicos e empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial, cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental, fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, conduzido pelo setor competente da Prefeitura Municipal; VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU) - corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícia à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infraestrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental; § 1º. Nas zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano, devendo ainda obedecer aos decretos de aprovação dos loteamentos já existentes; § 2º. Os usos permitidos em cada zona encontram-se definidos no Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e no Anexo III –

*Parâmetros Urbanísticos. § 3º. Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona. § 4º. Pequenas indústrias, não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente. Art. 50. Na Zona Mista 3 (ZM3) e na Zona Mista 2 (ZM2), poderá ser aplicado o instrumento “Da Outorga Onerosa do Direito de Construir”, previsto na Seção IX, artigos 28 a 31 da Lei nº 10.257/2001 (“Estatuto das Cidades”). § 1º. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, determinando: I – a fórmula de cálculo para a cobrança; II – os casos passivos de isenção do pagamento de outorga; III – a contrapartida do beneficiário. § 2º. Os recursos arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei nº 10.257/2001 (“Estatuto das Cidades”). § 3º. A aplicação da Outorga Onerosa deverá evitar a inviabilização dos empreendimentos. Art. 51. Na ZICP, além de outros dispositivos legais pertinentes, a instalação de qualquer atividade está condicionada a estudos de impacto ambiental, de vizinhança e na circulação, para preservação das condições de mobilidade e acessibilidade do sistema viário principal, com previsão de áreas para carga e descarga, estacionamento, pátio de manobra, área de estocagem, dentre outros, no interior do perímetro do próprio terreno, além de projeto para aproveitamento das águas pluviais; **Parágrafo único.** Na ZICP não é permitido o uso residencial. Art. 52. As ZEIS têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda. § 1º. As ZEIS são áreas destinadas às comunidades de baixa renda. § 2º. Para cumprir o que trata o caput deste artigo, na ocupação das ZEIS, dever-se-á: I - incentivar a participação comunitária no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica, sempre que for o caso, através de suas associações comunitárias; II - estabelecer parâmetros urbanísticos especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística, sempre que for o caso, definidos em projeto específico e aprovados em leis municipais específicas para cada uma delas, obedecendo ao tamanho mínimo de lote de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, podendo ser*

parcelado em até 2 (dois) lotes de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados; III - estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários que garantam a urbanização completa da mesma. **Art. 53.** Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei, quaisquer atividades poderão se instalar na Zona Urbana do Município, conforme o caso, visando a garantia das condições a seguir especificadas: I - condições sanitárias: a) abastecimento de água; b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos; c) condições de drenagem; d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos; II - condições urbanísticas: a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei; b) capacidade do sistema viário; c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada; III - condições ambientais: a) preservação do patrimônio natural e cultural; b) respeito à legislação ambiental vigente; c) respeito aos índices de controle de poluição **Parágrafo único.** O desrespeito e a inobservância de qualquer item das condições acima listadas impedem o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos. **Seção III - Da Anexação - Art. 54.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados em zonas distintas, desde que seja efetuada previamente a anexação dos mesmos, observadas as seguintes condições: I - o terreno resultante da anexação passará a pertencer à zona em que no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área estiver situada; II - o mesmo lote não poderá ser anexado mais de uma vez; **Art 55.** É permitida a anexação de lotes dentro de uma mesma Zona. **CAPÍTULO II - DOS PARAMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - Art. 56.** A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, tais como: I - tamanho mínimo de lote de 250m², e permitido parcelamento na fração mínima de 125 m², excetuando os loteamentos onde estas restrições são claramente definidas, por lei específicas ou decretos; II – testada mínima de lote de 12,5 metros; III – largura mínima de caixas de ruas: a) para ruas de baixo tráfego (local/bairro): largura de 8m; b) para ruas de médio tráfego (local/bairro): largura de 10m; c) para ruas e avenidas de alto tráfego (bairro/ligação): largura de 12m. IV- largura mínima de calçadas: a) para ruas de baixo e médio tráfego (local/bairro): largura de 2m de calçada de cada lado; b) para

ruas e avenidas de alto trafego (bairro/ligação): largura de 3m de calçada de cada lado. Seção I - Das Categorias de Uso do Solo - Art. 57. As categorias de uso do solo no município de Santa Rita do Sapucaí são as seguintes: I - Uso Residencial – refere-se ao uso destinado à moradia, podendo ser: a) Condomínios Imobiliários, que correspondem a edificações residenciais autônomas assentadas em um terreno sob regime de copropriedade; b) Uso Residencial Unifamiliar - corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos, exclusivamente, por unidades residenciais deste tipo, também denominados condomínios imobiliários fechados; c) Uso Residencial Multifamiliar – é o caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, sendo: 1) residencial multifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos; 2) residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com até 3 (três) pavimentos; 3) residencial multifamiliar vertical de média densidade, com até 8 (oito) pavimentos; 4) residencial multifamiliar vertical de alta densidade, com até 12 (doze) pavimentos; II - Uso Econômico - engloba as atividades de comércio, serviços e industrial não impactante; III - Uso Misto - corresponde à associação dos dois usos anteriores; IV - Uso Institucional - compreende aos espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social e lazer; V - Uso Industrial – subdivide-se em: a) não impactante - estabelecimentos cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas; b) impactante - estabelecimentos que causem, comprovadamente por laudos técnicos, poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo-se, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes. § 1º. A quantidade de pavimentos a que se refere a alínea “c” do inciso I exclui pilotis de uso comum para lazer e recreação, o subsolo e os pavimentos destinados a garagem e estacionamento, desde que vinculados às unidades residenciais que atendem. §2º. Os Usos Econômicos podem se instalar em edificações verticais, para abrigar escritórios, consultórios e similares, sendo que, nestes casos, seguem os parâmetros do Uso Multifamiliar Vertical para a zona em que se inserir. Art. 58. É facultado ao profissional autônomo exercer

as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições: I - não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial; II - o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m² (cem) metros quadrados de área construída do imóvel utilizado; III - não exista proibição prevista pelo decreto de criação do loteamento; **Art. 59.** Os condomínios residenciais fechados são passíveis de instalação fora da Zona Mista Central e Zona Industrial de Porte, devendo obedecer aos seguintes princípios: I – todo o perímetro deve ser totalmente fechado com alambrado, muro ou similar com mínimo de 2 metros de altura; II – o controle de acesso deve ser realizado por guarita ou portaria; III – deve ser de responsabilidade dos proprietários, implantação e manutenção de todas as obras de infra-estrutura equivalentes a urbana, tais como: a) manutenção e poda das árvores, quando necessário; b) coleta e remoção do lixo domiciliar, que poderá ser depositado junto da portaria ou onde houver recolhimento público; c) manutenção e limpeza das vias públicas; d) manutenção da rede de iluminação pública, quando houver; e) manutenção de redes pluviais quando necessária; IV – garantia de ação livre e desimpedida de todo cidadão que, se identificando na portaria ou guarita, desejar circular pelo mesmo; V – deve ser de responsabilidade dos condôminos a promoção do acesso à educação e à saúde, oferecidos pelo município. **Seção II - Dos Usos Conformes e Não-Conformes - Art. 60.** O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado: I - uso conforme - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona; II - uso não-conforme - quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona. **Art. 61.** O uso não conforme será tolerado, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido pelo órgão municipal competente. § 1º. Entende-se por existência regular: I - os imóveis que, iniciados no prazo fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos; II - os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido seus processos requeridos anteriormente à data da publicação desta Lei; III - o imóvel já existente e em funcionamento. § 2º. A tolerância de que trata esta seção cessará sempre que ocorrer interrupção ou mudança de atividade e, ainda, nos casos dos incisos I e II do parágrafo anterior, se os imóveis não estiverem respeitando o prazo constante do alvará de construção. **Art. 62.** Os imóveis de uso não conforme poderão ser

ampliados ou reformados, nos termos da legislação em vigor. **Art. 63.** O uso não conforme deverá adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação municipal vigente. **Seção III - Dos Parâmetros Urbanísticos - Art. 64.** Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente urbano e natural, assim como do patrimônio histórico e cultural, e, ainda, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são: I - Taxa de Ocupação (TO) - corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações; II - Coeficiente de Aproveitamento (CA) - corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno, indica a área total construída admitida; III - Afastamentos - são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (afastamento frontal); IV - Taxa de Permeabilidade (TP) - corresponde à parcela do terreno que deverá sempre ser permeável, a qual inclui áreas verdes descobertas; V - vagas mínimas de estacionamento - definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário. **Parágrafo único.** O Anexo III – Parâmetros Urbanísticos, determina os valores dos parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo. **Seção IV - Do Coeficiente de Aproveitamento - Art. 65.** Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA, não serão computados como área total da construção: I – pilotis, em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar, desde que destinado a uso comum; II - a área de circulação coletiva; III - as áreas de uso comum em edificação total ou parcialmente destinada à residência multifamiliar; IV - as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento de lixo e caixa d'água; V - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento; VI - sobreloja que faça parte da loja com pé direito máximo de 5,5 (cinco vírgula cinco) metros, situada no pavimento térreo da edificação e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja; VII - a área coberta prevista para estacionamento e manobras de veículos não situada no subsolo,

nas seguintes dimensões máximas: a) sem limite, para a edificação total ou parcialmente destinada a uso residencial; b) para a edificação destinada a uso não residencial, até 20% (vinte por cento) da área total construída. **Art. 66.** O pavimento com pé direito superior a 4 (quatro) metros terá sua área computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) de acordo com o seguinte critério: I - a área será computada uma única vez, quando se tratar de: a) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito até 5,5 (cinco vírgula cinco) metros; b) edificação destinada a comércio e serviços, indústria, casa de shows e espetáculos ou atividade que, a juízo do órgão municipal competente, exija pé direito elevado; II - a área será computada em dobro para as demais situações; III - excetuam-se dos critérios estabelecidos neste artigo as edificações de uso residencial. **Seção V - Dos Afastamentos - Art. 67.** O afastamento frontal é obrigatório para todas as edificações de acordo com o Anexo III. **Parágrafo único.** Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no Anexo III, nas seguintes situações: I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação; II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal. **Art. 68.** No caso de lote com testadas para mais de uma via, o afastamento frontal será obrigatório apenas em relação a uma das vias, notadamente aquela mais importante do ponto de vista da hierarquia viária. **Art. 69.** Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, desde que o memorial descritivo do loteamento permita: I – beirais, marquises ou pergolados, limitando em 1,2 (um vírgula dois) metros o avanço permitido; II - elementos de acesso à edificação, desde que descobertos; III - saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 40 (quarenta) centímetros em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada; IV – guaritas, com área construída de até 4 (quatro) metros quadrados. **Art. 70.** Serão exigidos afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundos, nas seguintes dimensões mínimas: I - 1,5 (um vírgula cinco) metro, até 2 (dois) pavimentos; II - 2 (dois) metros até 3 (três) pavimentos; III - 2,5 (dois vírgula cinco) metros até 4 (quatro) pavimentos; IV - acréscimo de 25 (vinte e cinco) centímetros por pavimento nas edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais. **Art. 71.** Na aplicação dos parâmetros expressos nos incisos do artigo anterior serão observados os critérios: I - pilotis, subsolo, casa de máquinas, caixa de

escada, caixa d'água e barrilete não serão computados no número de pavimentos; II - cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) não será computada como pavimento. **Art. 72.** A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 15 (quinze) metros, não sendo permitidas nestes casos aberturas nas paredes laterais, na Zona Mista Central e na Zona Mista 3, e nas demais Zonas, a altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 10 (dez) metros, não sendo permitidas aberturas nas paredes laterais nestes casos. **Seção VI - Das Vagas de Estacionamento - Art. 73.** As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento e acomodação de veículos, para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo IV – Vagas Mínimas para Estacionamento. **Art. 74.** Os espaços destinados às vagas de estacionamento deverão obedecer aos seguintes parâmetros: I - o acesso aos espaços destinados às vagas de estacionamento deverá situar-se a uma distância mínima de 5 (cinco) metros do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina; II - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público e da concessionária; III - para cada 10 (dez) metros de testada de terreno, será permitido o rebaixamento máximo de 4,8 (quatro vírgula oito) metros de comprimento, ao longo do meio-fio; IV - cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,3 (dois vírgula três) metros e comprimento mínimo de 4,5 (quatro vírgula cinco) metros; V - o corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3 (três) metros, 3,5 (três vírgula cinco) metros e 5 (cinco) metros, quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30 (trinta) graus, 45 (quarenta e cinco) graus e 90 (noventa) graus, respectivamente. VI - para estacionamentos com até 100 vagas, a largura mínima da entrada de veículos deve ser 3,5 (três vírgula cinco) metros, e para os estacionamentos com mais de 100 vagas a somatória das entradas deverá ter a largura mínima de 7 (sete) metros. **Parágrafo único.** Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal. **CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO RURAL - Art. 75.** O Macrozoneamento Rural tem como objetivos: I – garantir a acessibilidade, mobilidade e a integração da zona rural com a zona urbana, através da melhoria e manutenção permanente das vias vicinais, viabilizando inclusive atividades como o turismo rural e o

lazer rural como alternativas às atividades agropecuárias tradicionais. II - visar sempre a fixação do homem do campo, permitindo a instalação de condomínios de chácaras de lazer, pousadas ecológicas e agrovilas, caracterizadas pela localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas, com a declaração de zona de turismo e estância hidromineral, pois a região está perdendo suas características tradicionais (café e leite); III - preservar e criar planos para recuperação da vegetação, solo e água na zona rural. **Art. 76.** A Macrozona Rural é composta pela área externa ao perímetro urbano do Município de Santa Rita do Sapucaí. **Art. 77.** O Macrozoneamento Rural será definido em Plano Diretor específico. **CAPÍTULO IV - DA ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA - Art. 78.** A Área de Intervenção Prioritária é uma parcela do território que necessita de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas inter-secretariais. **Art. 79.** Área de Intervenção Prioritária é aquela que necessita de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar as áreas da ZEIS com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Santa Rita do Sapucaí, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas inter-secretariais do Executivo. **Seção I - Da Área de Intervenção Prioritária - Art. 80.** Para a Área de Intervenção Prioritária deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos: I - programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem; II - programas de geração de emprego e renda; III - investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer; IV - regularização e urbanização dos assentamentos informais; V - criação de programa de apoio e incentivo aos estudantes para cursar o Ensino Superior com objetivos de atender a demandas da região; VI - estabelecimento de convênios com instituições públicas e privadas de ensino, pesquisa e extensão, visando à capacitação e qualificação de mão de obra no município. **Parágrafo único.** O Plano de Intervenção de que trata o caput deste artigo deverá ser iniciado no prazo máximo de 1 (um) ano, após a entrada em vigor desta Lei e implementado no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto. **Art. 81.** Na Área de Intervenção Prioritária serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos: I - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas; II - direito de preempção; III - benefícios e incentivos

tributários e financeiros; IV - regularização fundiária; V - convênios com instituições de ensino e pesquisa; VI - Conselho Municipal Multidisciplinar; VII - Fundo Municipal Multidisciplinar; VIII - Plano de Intervenção; IX - Responsabilidade social. **Art. 2º.** Ficam revogados todos os anexos que acompanham o Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, sendo substituídos pelos anexos que acompanham esta emenda, que serão partes integrantes do Plano Diretor de Santa Rita do Sapucaí.” **Emenda nº 045:** “**Art. 1º.** Fica alterada a redação da alínea “c” do inciso II do art. 115 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 115.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana: (...) II - jurídicos e urbanísticos: (...) c) desapropriação, com pagamento em moeda corrente, exceto nos casos previstos nesta lei; (...)” **Emenda nº 046:** “**Art. 1º.** Fica alterada a redação do art. 116, e seus §§ 1º, 2º, 3º e 4º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, bem como criado o § 5º ao art. 116, nos seguintes termos: **Art. 116.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados. § 1º. O disposto neste artigo será aplicado apenas nas regiões urbanas já consolidadas e inclui o centro e os bairros Inatel, Jardim Santo Antônio, Santana I, Monte Verde I, Família Andrade, Maristela, Fernandes, N. Sra. de Fátima, Família Del Castilho, Walter Teles, Eletrônica, Delcídes Teles, Quito Carneiro, Vista Alegre, Vila das Fontes, Linear, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara, Por do Sol, Casa de Vitor, Tônico Vicente, Bruno Matagrano, Av. Frederico de Paula Cunha, Condomínio Costa, Regina Machado e Ozório Machado, Eliza Ribeiro da Costa, Ipanema, Boa Vista I, Paulo Borsato e São Pedro, ficando a atualização de sua área para a próxima revisão deste Plano Diretor. § 2º. Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e não seja o único imóvel do proprietário. § 3º. Considera-se solo urbano subutilizado a propriedade urbana localizada nas regiões referidas no § 1º deste artigo, quando não forem utilizados os coeficientes mínimos de aproveitamento limitados a 10% (dez por cento) e desde que não seja o único imóvel do proprietário. § 4º. Considera-se solo urbano não utilizado aqueles com edificações localizadas nas regiões referidas no § 1º

deste artigo, que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 10 (dez) anos, ressalvados os casos sub judice. § 5º. Os dispositivos contidos neste artigo serão objeto de regularização, por Lei Complementar, no prazo máximo de 1 (um) ano após a aprovação deste Plano Diretor.” **Emenda nº 047:** “**Art. 1º.** Fica criado o inciso III ao art. 117 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 117.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis: (...) III - com atividades econômicas autorizadas pela prefeitura, ainda que subutilizados” **Emenda nº 048:** “**Art. 1º.** Fica revogado o § 4º do art. 118 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passando o § 5º a ser § 4º, e alterando-se a redação do § 3º do art. 112, nos seguintes termos: **Art. 118.** Os imóveis nas condições a que se refere o art. 116 retro serão identificados e a notificação a seus proprietários será averbada no cartório de registros de imóveis. (...) § 3º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto. § 4º. Nos imóveis de que trata este artigo, localizados na Zona Especial de Interesse Social, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.” **Emenda nº 049:** “**Art. 1º.** Fica criado § 1º ao art. 120 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, renumerando-se os parágrafos seguintes, nos seguintes termos: **Art. 120.** Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nesta lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso. § 1º. O disposto neste artigo será aplicado apenas nas regiões urbanas já consolidadas e inclui o centro e os bairros Inatel, Jardim Santo Antônio, Santana I, Monte Verde I, Família Andrade, Maristela, Fernandes, N. Sra. De Fátima, Família Del Castilho, Walter Teles, Eletrônica, Delcídes Teles, Quito Carneiro, Vista Alegre, Vila das Fontes, Linear, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara, Por do Sol, Casa de Vitor, Tônico Vicente, Bruno Matagrano, Av. Frederico de Paula Cunha, Condomínio Costa, Regina Machado e Ozório Machado, Eliza Ribeiro da Costa, Ipanema, Boa Vista I, Paulo Borsato e São Pedro, ficando a atualização de sua área para a próxima revisão deste Plano Diretor. § 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior,

respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento). § 3º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública. § 4º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.” **Emenda nº 050:** “**Art. 1º.** Ficam alteradas as redações dos parágrafos e incisos do art. 121 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 121.** Decorridos 5 (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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (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; II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios. § 3º. Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos. § 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de 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 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.” **Emenda nº 051:** “**Art. 1º.** Fica alterada a redação do inciso II do art. 123 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, nos seguintes termos: **Art. 123.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para: (...) II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; (...)” **Emenda nº 052:** “**Art. 1º.** O art. 128, seus parágrafos e incisos do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, ficam modificados e passam a vigorar, nos seguintes termos: **Art. 128.** O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 15 (quinze) 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. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos: I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade; II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações; III - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória. § 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 30 (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 deste artigo, 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. § 7º. Em caso de compra pelo município, os pagamentos deverão ser realizados exatamente da forma apresentada na proposta do terceiro, ficando o município obrigado ao pagamento em moeda corrente, sendo vedado o uso de títulos públicos para tal finalidade.” **Emenda nº 053:** “**Art. 1º.** O § 2º, e seus incisos, e o denominado parágrafo único do art. 145 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: **Art. 145.** O Conselho Municipal Multidisciplinar será paritário e as eleições ocorrerão em audiência pública por votação aberta. (...) § 2º. O Conselho Municipal Multidisciplinar será composto por: I - representantes do Governo Municipal, por meio de suas secretarias; II - representantes da sociedade civil, assim distribuídos: a) SINDVEL; b) Associação Industrial; c) ACEVALE; d) Setor Imobiliário; e) Setor da Construção Civil; f) Sindicato Rural; g) Cooperativas de Produção e Consumo; h) Associações de Bairros, dos movimentos sociais, dos movimentos de habitação; i) sindicatos de trabalhadores urbanos e rurais; j) organizações não governamentais ambientais e sociais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino e pesquisa. § 3º. As deliberações do Conselho serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.” **Emenda nº 054:** “**Art. 1º.** Os incisos I, II e III do art. 152 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010,

passam a vigorar com a seguinte redação, revogando-se o inciso IV: **Art. 152.** O Fundo Municipal Multidisciplinar deverá atender, prioritariamente: I – a ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar; II – a implantação e recuperação de equipamentos e atividades de lazer e cultura; III – a Zona de Preservação Ambiental. (...)” **Emenda nº 055:** “**Art. 1º.** O art. 157, seus incisos, alíneas e parágrafo único do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação: **Art. 157.** O Poder Executivo encaminhará, no prazo máximo de 1 (um) ano, à Câmara Municipal, os seguintes projetos de lei de criação e/ou revisão: I – Dos Planos de Ações Estratégicas na ordem de prioridades abaixo: a) proposta para elaboração do Plano Diretor Rural Participativo; b) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar; c) Lazer, Esporte e Cultura; d) Ambiental; e) Mobilidade; f) Segurança; II - de Uso e Ocupação do Solo; III - de Parcelamento do Solo; IV - específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo; V – do Código de Posturas; VI – do Código Tributário; VII - para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção; VIII – para abairramento, de acordo com os parâmetros do macrozoneamento; IX – do perímetro urbano; X - regulamentando a criação de agrovilas no Município de Santa Rita do Sapucaí; XI - dispendo sobre normas e critérios para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; XII - regulamentando o mecanismo da outorga onerosa do direito de construir. Parágrafo único. Caso necessário, poderão ser encaminhados outros projetos de lei que tratem acerca dos dispositivos e instrumentos legais constantes deste Plano Diretor Participativo.” **Emenda nº 056:** “**Art. 1º.** O art. 158 do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 158.** São partes integrantes desta lei os anexos I, II, III e IV. **Art. 2º.** Ficam revogados todos os anexos do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010 (original).” **Emenda nº 057:** “**Art. 1º.** O “Glossário” do Projeto de Lei Complementar nº 4/2010, de 17 de julho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação: **GLOSSÁRIO: Agenda 21 local:** plano de ação a ser adotado localmente pelo Poder Municipal e pela sociedade civil, em todas as áreas em que a ação humana impacta o meio ambiente. Constitui-se na mais abrangente tentativa já realizada de orientar um novo padrão de desenvolvimento para o século XXI, cujo alicerce é a sinergia da sustentabilidade ambiental, social e econômica, perpassando em todas as suas ações propostas. São ações prioritárias da Agenda 21 Local: a)

produção e consumo sustentáveis contra a cultura do desperdício; b) ecoeficiência e responsabilidade social das empresas; c) retomada do planejamento estratégico, infraestrutura e integração regional; d) energia renovável e biomassa; e) informação e conhecimento para o desenvolvimento sustentável; f) educação permanente para o trabalho e a vida; g) promover a saúde e evitar a doença, democratizando o acesso; h) inclusão Social e distribuição de renda; i) universalizar o saneamento ambiental protegendo o meio ambiente e a saúde; j) gestão do espaço urbano; l) desenvolvimento sustentável da Zona Rural; m) promoção da agricultura sustentável; n) implantar o transporte de massa e a mobilidade sustentável; o) preservar a quantidade e melhorar a qualidade de águas nas bacias hidrográficas; p) política florestal, controle do desmatamento e corredores de biodiversidade; q) descentralização: parcerias e consórcios; r) modernização do Município: gestão ambiental e instrumentos econômicos; s) cultura cívica e novas identidades na sociedade da comunicação; t) pedagogia da sustentabilidade: ética e solidariedade; u) disciplinar o uso industrial compatibilizando com o bem estar da população e a proteção ambiental; v) educação ambiental. **Áreas de Preservação Permanente:** são porções do território municipal, cobertas ou não por vegetação natural, com função ambiental de preservação, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações. **Área “non aedificandi”:** áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico. **Audiência Pública:** é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas. **Coefficiente de Aproveitamento:** é o fator que, multiplicado pela área do lote, definirá seu potencial construtivo. **Coefficiente de Aproveitamento Máximo:** é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal. **Coefficiente verde:** parâmetro que determina porções mínimas do terreno que devem ser cobertas por vegetação. **Compensação Ambiental:** é um mecanismo para contrabalançar os impactos sofridos pelo meio ambiente, identificados no processo de licenciamento ambiental no momento da implantação de empreendimentos. Os recursos são destinados à implantação e regularização fundiária de unidades de conservação municipais. **Conselho**

Municipal Multidisciplinar: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor. **Concessão dos serviços públicos urbanos:** são contratos administrativos em que a administração pública delega ao concessionário a execução de um serviço público que seria de sua atribuição. **Consulta Pública:** é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer com a realização de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada. **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima. **Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. **Direito de Preempção:** na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares. **Educação Ambiental:** é um processo permanente no qual os indivíduos e a comunidade se tornam sensíveis às questões ambientais, adquirem conhecimentos, valores, habilidades, experiências e determinação que os tornem aptos a agir e resolver problemas ambientais, presentes e futuros, objetivando a mudança de atitude. **Engenharia, Arquitetura e Agronomia Públicas:** parcerias firmadas entre o Poder Público e entidades de classe a fim de promover a construção e regularização de moradias populares e sua inserção no contexto urbano através do auxílio técnico. No caso da agronomia, disponibilização de assistência técnica de profissionais, possibilitando maior produção com melhor qualidade, e orientação de como cuidar do solo para que continue produzindo, mas sem degradar ou contaminar o meio ambiente. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA):** instrumento de compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente. **Estudo de Impacto de Vizinhança:** é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento

urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis. **Fundos municipais:** são recursos públicos mantidos em contas bancárias específicas. Essas contas têm a finalidade de receber repasses orçamentários e depósitos de doações efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas. Cada Município deve manter uma única conta/Fundo. **Habitação de Interesse Social (HIS):** é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos. **Índices de Controle Urbanístico:** é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas. **Iniciativa popular de projetos de lei:** o poder de acesso de um grupo de cidadãos na elaboração de um projeto de lei, cumpridos certos pressupostos legais, a ser submetido à apreciação do Poder Legislativo. **IPTU progressivo no tempo:** é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel. **Licenciamento ambiental:** procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva e potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental. **Lote:** considera-se o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. **Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. **Loteamento de Interesse Social:** é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos. **Macrozoneamento:** é o processo de planejamento e gestão na concepção de um desenvolvimento no qual o uso de recursos, a opção tecnológica, a aplicação dos investimentos e o arcabouço institucional que lhe respalda estejam voltados para o atendimento das necessidades humanas, incluindo os segmentos mais carentes da população e potencializando os recursos ambientais, garantindo o seu uso presente e futuro. **Nova Cidade:** todos os bairros à margem direita do Ribeirão Vintém, mais o Bairro São João. **Orçamento participativo:** instrumento de participação popular de um processo dinâmico que se adequa, periodicamente, às necessidades locais, buscando sempre um formato facilitador, ampliador e aprimorador do debate entre o Governo Municipal e a população.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes. **Parcelamento irregular:** trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições: 1) registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação; 2) não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente. **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento. **Patrimônio Histórico, Cultural material e imaterial e Arquitetônico do Município:** é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Santa Rita do Sapucaí que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los. **Plano Plurianual:** instrumento para planejar o município que estabelece diretrizes, objetivos e metas da administração pública por um prazo de pelo menos quatro anos, mas pode definir o destino de toda uma geração. **Plebiscito:** é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido. **Referendo:** é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada. **Regularização Fundiária:** compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária. **Responsabilidade social:** pressupõe o crescimento empresarial rentável que gere resultados econômicos, mas também contribua para o desenvolvimento da sociedade e para a preservação do planeta. Trata-se do conceito que determina

que a empresa deve gerir seus resultados, focando não só no resultado econômico adicionado, mas também no resultado ambiental e social adicionado. **Servidão e limitação administrativas:** restrição que incide sobre um imóvel em benefício do interesse público. **Taxa de Ocupação:** é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote. **Taxa de Permeabilidade:** é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno. **Termo administrativo de ajustamento de conduta:** termo assinado entre a administração pública e o munícipe, ficando este comprometido a cumprir o acordado. Caso não o faça, sofrerá as penalidades determinadas no termo. **Tombamento:** é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo. **Unidade de Conservação:** é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção. **Usucapião Especial de Imóvel Urbano:** nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m, 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. **ZEIS – Zona especial de interesse social:** área da cidade com boa infraestrutura, que fica destinada, pelo Plano Diretor, a abrigar moradia popular.” Após o recebimento das referidas Emendas, o **Presidente da Câmara, Waldecir Maciel Januário** as encaminhou para todas as Comissões Permanentes da Câmara, para análise e emissão dos respectivos pareceres. O **Vereador Magno Magalhães Pinto** solicitou ao Presidente da Câmara, que disponibilize as referidas Emendas no website da Câmara Municipal, para facilitar o acesso dos interessados. O Presidente acatou a solicitação do Vereador Magno. Nada mais havendo, o senhor Presidente encerrou a reunião. Para constar, eu, João Baptista de Faria, Secretário Geral da Câmara Municipal, lavrei a presente ata que, se aprovada, vai por mim subscrita, e assinada pelo Secretário da Mesa Diretora, Magno Magalhães Pinto e pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel Januário.

Waldecir Maciel Januário
Presidente da Câmara Municipal de
Santa Rita do Sapucaí

Magno Magalhães Pinto
Secretário da Mesa Diretora

João Baptista de Faria
Secretário Geral da Câmara Municipal