



LEI Nº 2.132, de 27 de dezembro de 2010

“Altera dispositivos da Lei Orgânica Municipal de 25 de junho de 2007 e dá outras providências”.

O Povo do Município de Caldas/MG, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os Artigos 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 e 167 da Lei Orgânica Municipal de 25 de junho de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

1

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA URBANA E RURAL

Artigo 160 – A política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante a implementação dos seguintes objetivos gerais:

- I - ordenação da expansão urbana;
- II – integração urbano-rural;
- III – prevenção e correção de distorções do crescimento urbano;
- IV - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;
- V - proteção, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, turístico, cultural e paisagístico;
- VI - controle do uso do solo, de modo a evitar:



- a – o parcelamento do solo e a edificação vertical excessiva, com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;
- b - a ociosidade, subutilização ou não utilização do solo urbano edificável;
- c – usos incompatíveis ou inconvenientes.

Parágrafo Único. As funções sociais da cidade objetivam o acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, assegurando-se lhes condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município, mediante a adoção dos seguintes instrumentos:

- I - lei de diretrizes urbanísticas do Município;
- II - elaboração e revisão do Plano Diretor;
- III - leis e planos de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
- IV - código de obras e edificações;
- V - código de posturas municipais.

2

Art. 160-A - O Plano Diretor deverá prever, no mínimo:

- I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;
- II- as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;
- III- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;
- IV- os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;

Art. 160-B - O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e deverá considerar a totalidade do território municipal, assegurando:

- I - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
- II - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem estar dos seus habitantes;



- III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;
- IV - a instituição e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico, artístico, estético, arqueológico, documental e de utilização pública;
- V - o exercício do direito de propriedade, atendida sua função social, garantidas as normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;
- VI - a incorporação de diretrizes e princípios ecológicos no seu processo de elaboração;
- VII - que as áreas públicas, institucionais, verdes ou patrimoniais não poderão, sem autorização legislativa, ter alterada sua destinação, fim ou objetivo originalmente estabelecido, excetuando-se as já ocupadas e cadastradas antes da promulgação desta lei;
- VIII - estímulo à preservação e ao desenvolvimento das áreas de exploração rural, visando a manutenção do potencial agrícola do Município;
- IXI - o incentivo à produção agrícola destinada ao abastecimento;
- X - o aproveitamento do potencial mineral, mediante a garantia de forma adequada de exploração e da recuperação de áreas degradadas pela atividade mineradora;
- XI - as pessoas portadoras de deficiências o acesso adequado a edifícios públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros públicos e ao transporte coletivo.

3

Art. 160-C - O Município estabelecerá, mediante lei, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor, normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental considerando o granito (Marrom Caldas) como patrimônio caldense, áreas envoltórias dos bens tombados, e demais limitações administrativas pertinentes.

Parágrafo único - O Plano Diretor e toda e qualquer alteração às normas a ele correlatas receberão, antes de serem submetidas à apreciação da Câmara, um parecer do Conselho de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), analisando o meio ambiente como um todo.

Art. 160-D - O Município estabelecerá critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.



Art. 160-E - Assegurar-se-á a função social da propriedade imobiliária, mediante as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e em suas diretrizes, especialmente no que concerne a:

- a) acesso à propriedade e à moradia para todos;
- b) regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;
- c) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- d) prevenção e correção das distorções de valorização da propriedade;
- e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas;
- f) meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida, preservando e restaurando os processos ecológicos essenciais e provendo o manejo ecológico das espécies e ecossistemas, controlando a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

Art. 160-F - As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do Município bem como da identificação dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:

I – espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II – a acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

III – a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

IV – terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;

V – áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar;



Art. 160-G - É facultado ao Município, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 160-H - Incumbe ao Município promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Art. 160-I - O Município, de acordo com as diretrizes de desenvolvimento urbano, poderá responsabilizar os grandes empreendimentos por medidas que se tornem necessárias para sanar impactos nocivos ao uso e ocupação do solo e ao sistema viário urbano, e outros serviços públicos decorrentes de sua implantação mediante prévia autorização legislativa.

Artigo 160-J – O Executivo manterá, na forma da lei, um Conselho de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), assegurando a participação de membros da sociedade civil e representantes de entidades sociais, o qual terá como objetivo apresentar subsídios para o desenvolvimento do Município, sendo que seus objetivos e constituição serão definidos em lei.

Art. 160-K - O Município poderá permitir, mediante lei, e após parecer do Conselho de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), operações interligadas que integrem e complementem a iniciativa privada com o Poder Público, conciliando interesses de ambas as partes, possibilitando empreendimentos geradores de benefícios diversos para a comunidade.

Artigo 161 – O Município, respeitada a competência da União e do Estado, no desempenho de sua organização econômica, deverá promover planejamento de políticas voltadas para o setor agropecuário, organizar o abastecimento alimentar, promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo.



Artigo 161-A – O Município, respeitando-se a vocação e capacidade de uso do solo e da água, da propriedade rural e a proteção do meio ambiente, promoverá o desenvolvimento agrícola com sustentabilidade em todas as suas potencialidades, especialmente:

- I - ao fomento à produção, especialmente a de alimentos, mediante implantação de núcleos de produção;
- II - ao incentivo agroindustrial;
- III – à implantação de infraestrutura de apoio à comercialização da produção municipal e/ou regional;
- IV – ao incentivo ao cooperativismo, ao sindicalismo e ao associativismo;
- V – ao resgate à vitivinicultura no Município, parte integrante do patrimônio socioeconômico e cultural Caldense;
- VI – ao incentivo à tecnificação, sustentabilidade e classificação do queijo produzido em Caldas, considerando-o patrimônio socioeconômico e cultural do Município;
- VII - apoiar a pesquisa agropecuária, especialmente no tocante à agricultura familiar e a erradicação da fome.

6

Artigo 161-B – Compete ao Município estimular a produção agropecuária no âmbito de seu território, em conformidade com o disposto no inciso VIII do artigo 23 da Constituição Federal, dando prioridade à pequena propriedade rural, através de planos de apoio ao pequeno produtor, que lhe garantam especialmente assistência técnica e jurídica, escoamento da produção através de abertura e conservação de estradas municipais.

Parágrafo 1º. – O Município manterá assistência técnica ao pequeno produtor em cooperação com o Estado;

Parágrafo 2º. – O Município organizará programas de abastecimento alimentar, dando prioridades aos produtos provenientes das pequenas propriedades rurais.

Parágrafo 3º. - O Município deverá apoiar a defesa das relações de trabalho e a melhoria das condições de vida dos trabalhadores rurais, e especialmente:

- I - estabelecer programas profissionalizantes para os trabalhadores rurais;
- II - cooperar na fiscalização do transporte dos trabalhadores rurais, no sentido de que este seja feito com segurança e qualidade.



Artigo 161-C – A competência do Município na área do abastecimento compreenderá:

- I - a criação de mecanismos de apoio à comercialização da produção e incrementando ações junto aos estabelecimentos de distribuição de alimentos básicos com controle de preços e qualidade;
- II - a pesquisa, informação e fiscalização de preços, de pesos e medidas, visando a orientação do munícipe, observada a competência normativa da União;
- III – a efetiva prevenção de possíveis danos causados à saúde dos munícipes por produtos impróprios ao consumo, comercializados sem controle;
- IV - divulgação sobre a origem e consumo adequado dos produtos;
- V - fiscalização e controle de uso de produtos agroquímicos;
- VI - incentivo ao uso de adubos orgânicos, visando produção de alimentos naturais.

Artigo 161-D – As diretrizes de política agrícola e de abastecimento deverão ser objeto de estudos do Poder Público em conjunto com as cooperativas, sindicatos, associações de classe e órgãos de Pesquisa Rural, Agropecuária e Ambiental.

Artigo 161-E – As áreas rurais protegidas por lei ou declarações de utilidade pública, para fins de desapropriação, objetivando a implantação, manutenção ou conservação ambiental, serão consideradas como espaços territoriais especialmente protegidos, não sendo permitidos nenhuma atividade econômica que degrade o meio ambiente, mesmo havendo estudo de impacto de recuperação a curto, médio ou longo prazo que, por qualquer forma possa comprometer as condições ambientais, impondo-se ao Poder Público o dever de defendê-las e preservá-las para as presentes e futuras gerações.

Artigo 161-F – O Município poderá estabelecer consórcio com outros municípios, objetivando a solução de problemas comuns, relativos ao agronegócio sustentável, em particular com a preservação dos recursos hídricos e ao uso equilibrado dos recursos naturais.

Art. 161-G - Lei específica criará um Fundo Municipal Rural de apoio a ser aplicado em ações e programas em benefício ao pequeno produtor e ao trabalhador rural, para onde serão canalizados os recursos advindos de:

- I – dotações orçamentárias específicas;



II - dotações de pessoas físicas e jurídicas, auxílios, contribuições, transferências de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não governamentais;

CAPÍTULO VII

DO MEIO AMBIENTE

Art. 162 – O Município deverá atuar no sentido de assegurar a todos o direito ao meio ambiente saudável e ecologicamente sustentável, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se a todos, e em especial ao Poder Público Municipal, o dever de protegê-lo, conservá-lo e preservá-lo para a atual e futuras gerações.

Parágrafo 1º. – O direito a que se refere este artigo estende-se ao ambiente artificial, especialmente o do trabalho, ficando o Município obrigado a garantir e proteger o trabalhador contra toda e qualquer condição nociva a sua saúde física e mental.

Art. 162-A - O Município, mediante lei, criará um sistema de administração da qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais, para organizar, coordenar e integrar as ações de órgãos e entidades da administração pública direta e indireta, assegurada a participação da coletividade.

Parágrafo único. O sistema será coordenado pelo Conselho de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), cuja composição e atribuição estão definidas em lei.

Art. 162-B - São atribuições e finalidades do sistema de administração:

I - elaborar um Plano Diretor de Meio Ambiente e Recursos Naturais;

II – fomentar a proteção, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais das espécies e dos ecossistemas, a diversidade e a integridade do patrimônio biológico e paisagístico do Município;

III – preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do Município e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

IV - definir, em lei complementar, os espaços territoriais do Município e seus componentes a serem especialmente protegidos e a forma de permissão para a alteração e supressão, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

CÂMARA MUNICIPAL
DE CALDAS - MG

Folha nº 224