

SUMÁRIO

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES 5

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	5
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS	6
CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS	7
CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS DO PDDUA	9

TÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL 10

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS	10
CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS PARA A GESTÃO URBANA E TERRITORIAL (SIMGEST)	12
CAPÍTULO III DO COMITÊ MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL (COMGEST)	13
CAPÍTULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL (FUMDUT)	14
CAPÍTULO V DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COMDUR)	16
CAPÍTULO VI DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR	18

TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL 19

CAPÍTULO I DOS COMPONENTES	19
CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO	19
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO	19
SEÇÃO II DAS MACROZONAS	20
Subseção I Da Macrozona Rural Sustentável	20
Subseção II Da Macrozona Industrial	22
Subseção III Da Macrozona Urbana	23
Subseção IV Da Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial	24
SEÇÃO III DAS ÁREAS ESPECIAIS	25
Subseção I Das Áreas Especiais de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais	26
Subseção II Das Áreas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental	27
Subseção III Das Áreas Especiais de Interesse Econômico ao longo dos Eixos Rodoviários	28
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO	29
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO ZONEAMENTO URBANO	29
SEÇÃO II DAS ZONAS URBANAS	29
Subseção I Da Zona Central	30
Subseção II Da Zona de Qualificação da Estrutura Urbana	31
Subseção III Da Zona de Adensamento 1	32
Subseção IV Da Zona de Adensamento 2	32
Subseção V Da Zona de Baixa Densidade	33
Subseção VI Da Zona de Expansão Urbana	33
Subseção VII Da Zona de Especial Interesse Institucional 1	34

Subseção VIII Da Zona de Especial Interesse Institucional 2	34
Subseção IX Das Zonas de Especial Interesse Social	35
Subseção X Da Zona Industrial Urbana	36
CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE TERRITORIAL E URBANA	37
CAPÍTULO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS	38
CAPÍTULO VI DO PROGRAMA MUNICIPAL DE CONTROLE DE CHEIAS	39
CAPÍTULO VII DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES	41
TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	43
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM TRÊS CORAÇÕES	43
CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	44
CAPÍTULO III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	46
CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	46
CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	49
CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	50
CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	52
CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	53
TÍTULO IV DOS DEMAIS EIXOS ESTRATÉGICOS	56
CAPÍTULO I DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE	56
SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE	56
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE	57
CAPÍTULO II DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL	57
SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL	58
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL	58
CAPÍTULO III DO EIXO ESTRATÉGICO PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA	60
SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA	59
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA	60
CAPÍTULO IV DO EIXO ESTRATÉGICO ABRIGO SEGURO	61
SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO ABRIGO SEGURO	61
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO ABRIGO SEGURO	62
CAPÍTULO V DO EIXO ESTRATÉGICO SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA	62
SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA	62
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA	64
CAPÍTULO VI DO EIXO ESTRATÉGICO ROTAS E CAMINHOS	65
SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO ROTAS E CAMINHOS	65
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO ROTAS E CAMINHOS	66
CAPÍTULO VII DO EIXO ESTRATÉGICO VALORIZA RURAL	67

SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO VALORIZA RURAL	67
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO VALORIZA RURAL	68
TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	68

ANEXOS

ANEXO 1. DIRETRIZES ESPECÍFICAS E QUADROS COMPLEMENTARES DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

ANEXO 1A. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

ANEXO 1B. QUADROS COMPLEMENTARES

ANEXO 2. MAPAS E PLANTAS

ANEXO 3. QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA

ANEXO 4. ESTRATÉGIAS BIOCLIMÁTICAS DE PROJETO

ANEXO 5. GLOSSÁRIO

ANEXO 6. PORTARIA DECEA Nº 345/ICA, DE 23 DE MAIO DE 2018 – PLANO BÁSICO DE ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO (PBZPA) E PLANO DE ZONA DE PROTEÇÃO DE PROCEDIMENTOS DE NAVEGAÇÃO AÉREA (PZPPNA) PARA O AERÓDROMO MELLO VIANA

LEI COMPLEMENTAR Nº 523/2019

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Três Corações/MG - PDDUA revisado e dá outras providências.

O Povo do Município de Três Corações, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A política urbana e a gestão territorial do Município serão implementadas de acordo com as disposições do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal de 1988, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, da Lei Orgânica Municipal e desta Lei Complementar.

Art. 2º Esta Lei Complementar revisa e revoga o Plano Diretor aprovado pela Lei Complementar nº192, de 10 de outubro de 2006, instituindo o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Três Corações (PDDUA).

Art. 3º O PDDUA abrange todo o território municipal, configurando-se como o instrumento básico da política urbana e da gestão territorial em Três Corações.

Art. 4º O PDDUA é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA) incorporar suas diretrizes e prioridades, de forma a garantir a execução dos programas, projetos e ações da Administração Municipal nele contidos e criar as melhores condições para a sua implantação.

Art. 5º A implementação do PDDUA deverá ser permanentemente monitorada por meio do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial.

Art. 6º O PDDUA será obrigatoriamente revisado no prazo de dez anos após sua publicação, podendo a revisão ser antecipada, diante de fato comprovado tecnicamente que subverta suas previsões ou que as desatualize definitiva e precocemente.

Parágrafo único. O disposto no *caput* artigo não impede a propositura e eventual aprovação de alterações pontuais durante o prazo previsto, desde que não colidam com as diretrizes do PDDUA, sejam objeto de apresentação pública e garantida a participação social.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º Tendo como base a prevalência do interesse coletivo sobre o interesse individual, são princípios da política urbana e da gestão territorial do Município de Três Corações:

- I - O direito à cidade sustentável;
- II - A função social da cidade;
- III - A função social da propriedade urbana;
- IV - A função social do campo e da propriedade rural;
- V - A inclusão territorial;
- VI - A justiça socioambiental;
- VII - A gestão democrática da cidade.

Art. 8º O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visa à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para o presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão e da redução das desigualdades sociais.

Art. 9º A função social da cidade se cumpre pela garantia de que todos os moradores das áreas urbanas de Três Corações tenham acesso à terra urbanizada, ao saneamento básico, à moradia digna, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade urbana com acessibilidade, aos bens culturais e ambientais preservados, considerando ainda a manutenção da interação positiva entre áreas urbanas e rurais.

Parágrafo único. O cumprimento da função social implica na relação cidade - campo favorável à permanência da população rural em sua terra, garantidas oportunidades de acesso a condições dignas de trabalho, de moradia e de usufruto dos serviços públicos no meio rural.

Art. 10. Cumpre-se a função social da propriedade urbana quando esta atende às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território de Três Corações expressas nesta Lei Complementar, em especial nas diretrizes definidas para a Macrozona Urbana e para cada Zona Urbana, bem como nas leis complementares que a operacionalizam.

Art. 11. A função social do campo e da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra, orientado ao suprimento das demandas essenciais da população; à garantia das condições de qualidade de vida; à inserção econômica e à permanência do produtor ou produtora familiar e das comunidades tradicionais em seu território e ao respeito às condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.

Parágrafo único. Cumpre-se a função social da propriedade rural quando esta atende ao disposto no Art. 186 da Constituição Federal de 1988 e nas estratégias e exigências para a organização do território de Três Corações expressas nesta Lei Complementar.

Art. 12. A promoção da inclusão territorial se dá pela equiparação das oportunidades de acesso à terra urbanizada pela parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do PDDUA e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação imobiliária e a degradação ambiental da Cidade, que acirram o processo de exclusão socioterritorial.

Art. 13. A justiça socioambiental se dá pela promoção de ações para mitigação de conflitos que se estabelecem em função das divergências entre a pressão pelo aproveitamento econômico extensivo e tradicional da terra rural, em oposição à conservação dos recursos naturais e à produção de menor escala familiar, artesanal ou orgânica.

Parágrafo único. As ações de mitigação previstas no *caput* deste artigo podem incluir o estímulo ao estabelecimento de estruturas produtivas orientadas pela sustentabilidade, a valorização da biodiversidade e o acesso aos recursos necessários para o fortalecimento das cadeias produtivas das populações tradicionais e familiares, alternativas capazes de gerar renda e fomentar o mercado local, atenuando as tensões e conflitos.

Art. 14. A gestão democrática da cidade tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 15. São objetivos da política urbana e da gestão territorial do Município de Três Corações:

I - Apontar os caminhos para engajamento do Governo municipal à reforma urbana e para aprimoramento de sua capacidade de gestão;

II - Adequar o arcabouço jurídico institucional municipal às políticas urbanas nacionais e à legislação aplicável;

III - Atualizar a condução do planejamento urbano municipal à luz das tendências e práticas contemporâneas de sustentabilidade;

IV - Sustar o processo de segregação socioterritorial da Cidade de Três Corações;

V - Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, por meio da aplicação dos instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade e das diretrizes gerais por ele estabelecidas;

VI - Estabelecer parâmetros urbanísticos para ocupação do território, na ótica das condicionantes do clima local, da mitigação e adaptação aos riscos ambientais decorrentes de eventos extremos e da promoção da eficiência energética em Três Corações, tendo em vista ampliar a resiliência da Cidade e do território municipal às mudanças climáticas;

VII - Fomentar a recomposição da paisagem natural de Três Corações, a partir de estratégias de conservação, preservação e recuperação do meio ambiente, tendo em vista o incremento do acervo de áreas verdes e espaços públicos do Município;

VIII - Orientar o monitoramento de áreas sujeitas a inundação, buscando o equacionamento de situações de risco no meio urbano, em especial por meio de soluções destinadas ao controle das cheias;

IX - Promover a integração das políticas setoriais no território, em especial as de saneamento básico, habitação de interesse social, mobilidade urbana e territorial, preservação ambiental e proteção do patrimônio cultural, considerando as diferenças internas presentes no Município e sua inserção regional;

X - Firmar a universalização e integralidade dos sistemas de saneamento básico, indicando as necessidades para suprimento das demandas existentes e para a qualificação das infraestruturas do setor, tendo em vista orientar os investimentos públicos e o planejamento da expansão das redes junto à Concessionária, assegurando a efetividade dos benefícios sanitários para toda a população tricordiana e a sustentabilidade da expansão urbana;

XI - Contribuir para a qualificação da política municipal de habitação de interesse social, integrando os instrumentos da política urbana ao acervo de oportunidades para equação das demandas habitacionais presentes em Três Corações, em especial quanto à ocupação em áreas de risco, à qualificação de conjuntos habitacionais implantados em anos

recentes e/ou nos bairros populares, incorporando as demandas sociais às propostas de gestão do solo urbano;

XII - Introduzir o conceito de Desenvolvimento Urbano Orientado para o Transporte Sustentável (DOTS) nas soluções em mobilidade, multiplicando as condições de acessibilidade para todos;

XIII - Promover o desenvolvimento econômico e social do Município por meio do fomento ao empreendedorismo e à formação profissional e de arranjos e cadeias produtivas diversificadas favoráveis à qualificação da produção rural no âmbito da economia solidária;

XIV - Potencializar os atributos locais para o incremento do desenvolvimento socioeconômico, ampliando as condições de atratividade do Município para o turismo, promovendo sua integração e aumentando sua relevância nos programas turísticos regionais e similares.

XV - Revelar, integralizar e valorizar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município na afirmação da identidade de Três Corações e senso de pertencimento de seu povo;

XVI - Fixar a Paisagem Cultural de Três Corações como o conjunto espacial resultante das singularidades de sua evolução histórica; dos processos de transformação territorial, ambiental, econômica e social; das tradições, hábitos e práticas de seu povo; que interagem nas relações da população com o território e a cidade, conformando os valores simbólicos e o senso de pertencimento ao lugar em que vivem.

CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS DO PDDUA

Art. 16. São estratégias do PDDUA:

I - Criação e organização do SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL;

II - Definição de regras de ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL;

III - Estabelecimento de EIXOS ESTRATÉGICOS para organização de políticas públicas que se relacionem com a gestão urbana e territorial, visando a execução de forma integrada e sistêmica.

§1º O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial de que trata o inciso I deste artigo está disciplinado no Título II deste PDDUA.

§2º As regras de Ordenamento do Território Municipal do inciso II estão disciplinadas nos Títulos III e IV que tratam, respectivamente, do Ordenamento do Território Municipal e dos Instrumentos de Política Urbana.

§3º A implantação de políticas, programas e projetos, públicos ou privados, deverá observar, de acordo com a temática correspondente, as diretrizes, critérios e prioridades dos seguintes Eixos Estratégicos:

I - No tema clima urbano, território e mudanças climáticas: TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE;

II - No tema meio ambiente: TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL;

III - No tema patrimônio histórico, cultural e paisagístico: PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA;

IV - No tema habitação: ABRIGO SEGURO;

V - No tema saneamento básico: SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA;

VI - No tema mobilidade urbana e territorial: ROTAS E CAMINHOS;

VII - No tema desenvolvimento rural: VALORIZA RURAL.

§4º O detalhamento das diretrizes específicas dos Eixos Estratégicos do §2º deste artigo consta do Anexo1. Diretrizes Específicas e Quadros Complementares dos Eixos Estratégicos, parte integrante desta Lei Complementar.

TÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 17. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial de Três Corações:

I - O órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;

II - O Sistema Municipal de Informações Geográficas para a Gestão Urbana e Territorial (SiMGesT);

III - O Comitê Municipal de Gestão Territorial (CoMGesT);

IV - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (FUNDUT);

V - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUR);

VI - A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 18. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Territorial de Três Corações:

I - Monitorar a implementação do PDDUA e a dinâmica urbana e territorial de Três Corações;

II - Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do PDDUA;

III - Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política urbana e;

IV - Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e do território.

Art. 19. Para fins de monitoramento da implementação do PDDUA e da dinâmica urbana e territorial de Três Corações, o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano publicará, no primeiro semestre de cada ano, o Relatório Anual de Acompanhamento do PDDUA, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

I - Balanço da situação de implementação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no PDDUA;

II - Tipo e montante dos investimentos realizados na implementação das propostas do PDDUA;

III - Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no ano anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;

IV - Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana no ano anterior;

V - Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana, que receberam “habite-se” no ano anterior;

VI - Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no ano anterior;

VII - Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança;

VIII - Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;

IX - Total de unidades imobiliárias residenciais e não residenciais transacionadas na área urbana no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do ITBI;

X - Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do ISS;

XI - Outras informações consideradas relevantes.

§1º Após definição, pelo Município, dos limites formais dos bairros de Três Corações, as informações deverão ser também segregadas e apresentadas por bairro.

§2º O conteúdo do Relatório Anual de Acompanhamento do PDDUA será apresentado ao COMDUR na reunião subsequente à sua publicação.

§3º A partir dos resultados do Relatório Anual de Acompanhamento do PDDUA, poderão ser recomendadas priorizações e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, LDO e LOA.

§4º A delimitação dos bairros deverá ser feita em até seis meses após a implantação da base cartográfica municipal georreferenciada do SIMGesT, devendo se buscar, junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a compatibilização dos limites de bairros com os limites dos setores censitários adotados nos Censos Demográficos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS PARA A GESTÃO URBANA E TERRITORIAL (SIMGEST)

Art. 20. O Sistema Municipal de Informações Geográficas para a Gestão Urbana e Territorial (SiMGesT) será constituído a partir da base cartográfica georreferenciada única do Município, contemplando progressivamente a integração das diversas bases de dados da Prefeitura, de forma a constituir o Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, a ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração e como ferramenta da transparência das informações municipais.

Art. 21. Uma vez constituída a base cartográfica digital georreferenciada, o SiMGesT incorporará os seguintes dados:

I - Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;

- II - Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- III - Bairros legalmente delimitados;
- IV - Unidades de Conservação (UCs) instituídas;
- V - Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas protegidas por legislação específica;
- VI - Assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);
- VII - Áreas de risco;
- VIII - Unidades residenciais localizadas em áreas de risco;
- IX - Bens tombados, preservados e integrantes do Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Três Corações;
- X - Terrenos vazios na área urbana;
- XI - Hierarquia viária;
- XII - Trajetos das linhas de ônibus do Município;
- XIII - Pólos Geradores de Viagens;
- XIV - Uso e cobertura do solo na área rural;
- XV - Informações do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XVI - Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

CAPÍTULO III DO COMITÊ MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL (COMGEST)

Art. 22. O Comitê Municipal de Gestão Territorial (CoMGesT), formado pelos gestores titulares dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, pelo meio ambiente e pela agricultura e pecuária, é responsável pela coordenação do SiMGesT.

Art. 23. São atribuições do CoMGesT:

I - Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos definidos no Capítulo I deste Título;

II - Articular ações entre órgãos municipais da administração direta, entidades da administração indireta e outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais;

III - Promover entendimentos com municípios vizinhos para adoção de políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns;

IV - Coordenar a execução do Programa Municipal de Controle de Cheias, de acordo com o disposto nos artigos 91 a 95 desta Lei Complementar;

V - Elaborar o Relatório Anual de Acompanhamento do PDDUA;

VI - Monitorar a atualização de dados do SiMGesT.

CAPÍTULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL (FUMDUT)

Art. 24. Fica autorizada a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (FUMDUT) com a finalidade de financiar ações relativas à implementação do PDDUA e seu monitoramento.

Parágrafo único. O FUMDUT terá natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica, reger-se-á pela legislação pertinente e vincular-se-á ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 25. Os recursos do FUMDUT, inclusive aqueles provenientes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) serão aplicados de acordo com o programa de trabalho anual aprovado pelo COMDUR, e encaminhado à Câmara Municipal simultaneamente à LOA.

Art. 26. Além dos recursos provenientes da aplicação da OODC, poderão compor o FUMDUT:

I - Transferências intergovernamentais;

II - Recursos provenientes de infrações e multas de empreendimentos urbanísticos;

III - Recursos provenientes do licenciamento urbanístico;

IV - Recursos ou rendas que lhes sejam destinados para realização de programas e projetos relacionados às suas finalidades;

V - Outros recursos que venham a ser previstos na lei que instituir do FUMDUT.

Parágrafo único. Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos do FUMDUT poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

Art. 27. Em atendimento ao disposto no Art. 31 do Estatuto da Cidade, os recursos do FUMDUT poderão ser utilizados com as seguintes finalidades:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção e manutenção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§1º As ações relativas aos incisos I a IV do *caput* deste artigo deverão priorizar aquelas relativas ao Programa Municipal de Controle de Cheias.

§2º As ações relativas ao inciso IV do *caput* deste artigo podem incluir:

- a) atualização das informações necessárias ao planejamento urbano e gestão do território;
- b) sistematização de dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infraestrutura para apoio à implementação das políticas setoriais, considerando prioridades e recomendações dos eixos estratégicos previsto neste PDDUA;
- c) elaboração de estudos técnicos e de planos setoriais;

§3º As ações relativas aos incisos V e VI do *caput* deste artigo deverão priorizar melhorias na Zona de Qualificação da Estrutura Urbana (ZQEU).

§4º As ações relativas ao inciso VIII do *caput* deste artigo deverão priorizar a Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC Centro Histórico e contribuir para preservação de Bens Tombados.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COMDUR)

Art. 28. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUR) é um órgão colegiado, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

I - Dar voz à sociedade tricordiana na gestão municipal do desenvolvimento ambiental urbano;

II - Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

III - Promover debates sobre temas de interesse coletivo relativos à sua área de atuação;

IV - Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do PDDUA;

V - Zelar pela aplicação da legislação urbanística municipal;

VI - Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

VII - Receber e encaminhar para discussão matérias, da sua área de atuação, oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse público e coletivo;

VIII - Propor ao Executivo a elaboração de estudos sobre questões relevantes para a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de Três Corações;

IX - Solicitar a realização de Audiências Públicas relativas a temas de sua área de atuação;

X - Opinar sobre os assuntos que dependem de consulta ao COMDUR de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e na legislação urbanística complementar;

XI - Propor, apreciar e opinar sobre a formulação de políticas, planos, leis, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município, bem como sobre a complementação, ajustes e alterações do PDDUA;

XII - Analisar e deliberar sobre a proposta de programa de trabalho anual do FUMDUT;

XIII - Analisar propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

XIV - Emitir pareceres sobre os assuntos que dependem de manifestação do COMDUR de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e na legislação urbanística complementar;

XV - Acompanhar a revisão do PDDUA e da legislação urbanística.

Art. 29. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano compõe-se de 16 (dezesseis) membros titulares e seus suplentes, necessariamente residentes em Três Corações, da seguinte forma:

I - Oito (08) representantes do Executivo Municipal;

II - Oito (08) representantes da sociedade civil.

§1º A representação do Executivo Municipal, constante do inciso I deste artigo, deverá sempre incluir representantes das seguintes áreas:

- a) planejamento e desenvolvimento urbano;
- b) meio ambiente;
- c) agricultura e desenvolvimento rural;
- d) cultura e turismo.

§2º O COMDUR será presidido por membro, conforme indicação do Chefe do poder Executivo Municipal.

§3º As representações da sociedade civil de Três Corações, constantes do inciso II deste artigo, deverão observar as seguintes proporções:

- a) um (01) representante dos profissionais de arquitetura e urbanismo;
- b) um (01) representante dos profissionais de engenharia;
- c) um (01) representante das entidades comerciais e/ou empresariais;

- ambiente;
- d) um (01) representante das organizações de defesa do meio ambiente;
 - e) um (01) representante das associações de moradores;
 - f) um (01) representante das instituições de ensino e pesquisa;
 - g) um (01) representante dos produtores rurais;
 - h) um (01) representante dos trabalhadores rurais da Agricultura Familiar.

§4º A escolha dos representantes da sociedade civil será feita por seus pares durante a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 30. Os membros do COMDUR, tanto os eleitos pela sociedade civil como os indicados pelo Poder Executivo, tomarão posse no mês de janeiro seguinte à realização da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

Parágrafo único. A atual composição e forma de funcionamento do COMDUR estão mantidas até a posse dos novos conselheiros.

Art. 31. O Executivo deverá garantir a infraestrutura necessária ao funcionamento do COMDUR.

CAPÍTULO VI

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 32. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política urbana e territorial.

Art. 33. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

§1º A convocação da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é responsabilidade do Poder Executivo Municipal, mediante publicação de Edital nas mídias utilizadas para publicação de atos do Poder Executivo Municipal.

§2º O Edital de convocação deverá ser publicado com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, devendo conter local, data e hora, objetivos gerais e

específicos, pauta das atividades, forma de participação e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada no início da Conferência.

§3º Além da forma de convocação da Conferência prevista no parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá divulgá-la por outros meios de comunicação com a sociedade, visando à efetiva participação da sociedade tricordiana.

§4º A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelo Ministério das Cidades.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS COMPONENTES

Art. 34. Para fins de ordenamento do território municipal ficam instituídos:

I - Macrozoneamento;

II - Zoneamento Urbano;

III - Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana;

IV - Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos;

V - Programa Municipal de Controle de Cheias.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO

Art. 35. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas e Áreas Especiais com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§2º As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades.

Art. 36. A delimitação das Macrozonas e localização das Áreas Especiais que conformam o Macrozoneamento do Município de Três Corações constam do Anexo 2. Mapas e Plantas, parte integrante desta Lei Complementar.

SEÇÃO II DAS MACROZONAS

Art. 37. Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Rural Sustentável;
- II - Macrozona Industrial;
- III - Macrozona Urbana;
- IV - Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial.

Subseção I Da Macrozona Rural Sustentável

Art. 38. A Macrozona Rural Sustentável corresponde às áreas do Município destinadas ao aproveitamento sustentável pelo desenvolvimento de atividades agropecuárias, extrativistas e turísticas, visando propiciar a geração de renda local, a melhoria nas condições de vida da população rural, respeitar a cultura das comunidades tradicionais e garantir a preservação e conservação ambiental e cultural de Três Corações.

Art. 39. São diretrizes para a Macrozona Rural Sustentável:

- I - Estabelecer estratégias para fortalecimento das Unidades Familiares de Produção Agrária, definidas conforme o Art. 3º do Decreto nº 9.064 de 31 de maio de 2017;
- II - Apoiar os órgãos Federais e Estaduais na implementação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF);
- III - Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reservas Legais (RLs) e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos;

IV - Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação (UCs) e para criação de corredores ecológicos;

V - Buscar a habilitação do Município para execução do licenciamento ambiental rural, de forma a incidir mais efetivamente na gestão do padrão de uso do solo e tipos de empreendimentos desenvolvidos na área rural, bem como garantindo sua compatibilidade com a função social da propriedade rural e com as diretrizes do PDDUA;

VI - Promover o monitoramento e apoiar os órgãos Estaduais e Federais, com vistas à redução do uso de agrotóxicos e de outros produtos de impacto negativo comprovado ou potencial sobre o meio ambiente e população humana;

VII - Avaliar e monitorar as tendências de mecanização e seus efeitos sobre a geração e a manutenção de postos de trabalho, nos processos erosivos e de assoreamento dos rios e na perda de qualidade do solo, estabelecendo parâmetros limitadores ou condicionais, visando mitigar eventuais impactos ou, no caso de impactos já incidentes ou inevitáveis, impor a recuperação ambiental pelos seus promotores;

VIII - Incorporar dados do Cadastro Ambiental Rural (CAR) ao SIMGest;

IX - Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do CAR e na elaboração dos Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) das Unidades Familiares de Produção Agrária;

X - Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos PRADs dos lotes rurais do Município;

XI - Estimular a exploração dos atributos naturais e do patrimônio cultural presentes no meio rural, visando estabelecer novas cadeias produtivas do turismo inclusivo de baixo impacto ambiental junto à população local;

XII - Identificar as inter relações entre as dinâmicas do espaço rural com o espaço urbano, como subsídio ao planejamento do território e de políticas setoriais;

XIII - Investir em infraestrutura orientada para a qualidade das estradas vicinais;

XIV - Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;

XV - Estudar a viabilidade e buscar meios de promover o fortalecimento, recuperação e/ou reativação de escolas nas comunidades rurais, com orientação para capacitação

em atividades agrícolas, organização e fortalecimento da identidade agroprodutiva, além de atividades de educação ambiental envolvendo famílias e estudantes nas ações de recuperação ambiental e de fortalecimento da organização social e produtiva local;

XVI - Atuar para a recuperação e reativação das escolas das comunidades rurais, com orientação para capacitação em atividades agrícolas, organização e fortalecimento da identidade agroprodutiva, além de atividades de educação ambiental envolvendo famílias e estudantes nas ações de recuperação ambiental local;

XVII - Incentivar o beneficiamento da produção pelas comunidades rurais em associação com atividades típicas regionais, orientadas à visitação, experimentação e experiências de vivência rural ao turista.

Subseção II **Da Macrozona Industrial**

Art. 40. A Macrozona Industrial corresponde à porção do território ocupada pelo Distrito Industrial situado ao longo da Rodovia BR-381 (Rodovia Fernão Dias).

Art. 41. São diretrizes para a Macrozona Industrial:

I - Promover a qualificação urbanística e paisagística do Distrito Industrial;

II - Priorizar a instalação de estabelecimentos que se utilize de mão de obra local;

III - Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais e sanitárias previstas em lei;

IV - Avaliar impactos do transporte e logística das indústrias e induzir à mitigação dos mesmos;

V - Disciplinar a segregação das faixas de domínio das rodovias e projetar a implantação de vias marginais.

Art. 42. A Macrozona Urbana compreende as áreas já urbanizadas e as indicadas como Zona de Expansão Urbana, delimitadas pelo perímetro urbano, sobre o qual incide o Zoneamento Urbano estabelecido nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Integram a Macrozona Urbana, além da área urbana principal de Três Corações, as áreas urbanizadas de Flora e Amadeu Miguel, conforme o Anexo 2. Mapas e Plantas.

Subseção III Da Macrozona Urbana

Art. 43. São diretrizes gerais para a Macrozona Urbana:

I - Promover o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada, privilegiando-se o parcelamento de glebas vagas e o aproveitamento de terrenos vazios;

II - Direcionar o adensamento urbano para as áreas com melhores condições de moradia, servidas por infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

III - Promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;

IV - Priorizar a implantação de equipamentos públicos e de melhorias nos espaços urbanos nos bairros que integram a Zona de Qualificação da Estrutura Urbana;

V - Reconhecer e valorizar o conjunto urbano e paisagístico do Centro Histórico do da Cidade;

VI - Revigorar a zona central de Três Corações a partir de uma política de valorização e preservação do conjunto histórico e cultural;

VII - Impedir a ocupação de áreas de risco, corrigir as situações de desconformidade e restringir a ocupação em áreas sujeitas a inundações;

VIII - Qualificar e complementar o conjunto de praças, parques e áreas verdes da cidade de modo a garantir equilibrada distribuição de áreas de amenidades e lazer em toda a área urbana.

IX - Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade;

X - Elaborar, com participação das comunidades envolvidas, e implementar projetos de regularização urbanística e fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

XI - Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente;

XII - Incentivar a mistura de usos nos bairros por meio do direcionamento da localização de atividades de maior impacto sobre o uso residencial para as vias de maior hierarquia no sistema viário;

XIII - Restringir a implantação de empreendimentos que bloqueiam excessivamente a permeabilidade da malha urbana;

XIV - Desenvolver projeto urbano para área entre a Estação Ferroviária e o Bairro Triângulo, incluindo a área do Estádio Elias Arbex, que deve ser pensada de forma integrada, envolvendo múltiplas ações de valorização do espaço público, recuperação do patrimônio histórico e integração entre áreas urbanas nas duas margens do Rio Verde, podendo ainda abrigar empreendimentos imobiliários que participem da viabilização econômica do projeto;

XV - Aproveitar e expandir a produção de mudas, já realizada pela Prefeitura, incorporando espécies nativas pioneiras e intermediárias, visando orientar a produção de acordo com as demandas de recuperação ambiental e arborização urbana.

Subseção IV **Da Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial**

Art. 44. A Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial engloba extensa área pública situada ao longo da Rodovia MG-862, próxima à malha urbana consolidada no trecho em direção a São Tomé das Letras, onde se instalam grandes equipamentos, com potencial para a expansão de usos e atividades diferenciados, cujos impactos e porte determinam localização fora da malha urbana consolidada.

§1º Na Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial não será permitida a destinação de área para localização de qualquer empreendimento habitacional, seja público ou privado, seja de interesse social ou não.

§2º O uso residencial restringe-se à Zona de Urbanificação Específica da Colônia Santa Fé, conforme declarada no Anexo 1 desta Lei Complementar, onde o assentamento de natureza urbana existente deve ser objeto de projeto de regularização urbanística e fundiária.

§3º A implantação em curso do Complexo de Saúde no interior da área da Colônia Santa Fé, ou qualquer outro empreendimento que se pretenda nesta ou no seu entorno, deve ser orientada por um plano de ocupação geral que assegure a preservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico e cultural, além de salvaguardar a qualidade de vida das famílias residentes e os ativos ambientais que possui.

§4º Conforme as diretrizes específicas do Eixo Estratégico Patrimônio Preservado, Memória Viva, constantes do Anexo 1 desta Lei Complementar, o plano de ocupação do Núcleo Testemunhal Colônia Santa Fé deverá englobar as Unidades de Paisagem em que se subdivide, em especial a UP2 - Área de Entorno de Expansão do Turismo de Saúde.

Art. 45. São diretrizes gerais para a Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial:

I - Abrigar equipamentos, usos e atividades que por sua natureza, porte ou potenciais impactos se mostrem inadequados à localização na área de urbanização consolidada;

II - Compatibilizar o aproveitamento da Macrozona com a preservação dos recursos naturais, em especial recursos hídricos e cobertura vegetal;

III - Realizar estudos de mobilidade para orientar soluções viárias adequadas às possibilidades de aproveitamento da região, de modo a minimizar impactos sobre a Macrozona Urbana decorrentes da eventual instalação de novos empreendimentos.

Art. 46. A aprovação de projetos e a autorização de funcionamento de novos empreendimentos, usos e atividades na Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial estão condicionados à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 47. O EIV para empreendimentos ou atividades na Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial deverá atender a todos os dispositivos previstos nesta Lei Complementar e na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo para qualquer EIV e, adicionalmente, contemplar os seguintes aspectos sobre o empreendimento ou atividade:

I - O potencial impacto sobre o Núcleo Testemunhal Colônia Santa Fé, em especial no que diz respeito ao patrimônio histórico e cultural a ser preservado e à salubridade, segurança e habitabilidade do uso residencial existente em seu interior.

II - Os impactos cumulativos do empreendimento alvo do interesse para implantação em relação aos demais empreendimentos instalados ou planejados para a Macrozona e Macrozonas adjacentes;

III - Os impactos potenciais sobre a Macrozona Urbana como um todo, em especial no que diz respeito aos serviços e infraestrutura de saneamento básico e de mobilidade, à geração de postos de trabalho, à qualidade do ar, ao clima e ao conforto ambiental;

IV - Os impactos potenciais no Município do transporte e circulação de matérias primas, equipamentos, insumos, produtos e resíduos decorrentes das atividades a serem instaladas.

Parágrafo único. Considerando os possíveis impactos relacionados no *caput* deste artigo, o EIV deverá indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias correspondentes a serem adotadas.

SEÇÃO III DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 48. Integram o Macrozoneamento as seguintes Áreas Especiais:

I - Áreas Especiais de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais;

II - Áreas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental;

III - Áreas Especiais de Interesse Econômico ao longo dos Eixos Rodoviários.

Subseção I

Das Áreas Especiais de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais

Art. 49. As Áreas Especiais de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais abrangem as comunidades localizadas no espaço rural em geral, aquelas com produção familiar e os Núcleos Testemunhais do Município, definidas da seguinte forma:

I - Comunidades localizadas no espaço rural: são todos os assentamentos ou grupos humanos fixados na Macrozona Rural, incluindo os não dedicados à produção agropecuária e, ainda, aqueles localizados em áreas de transição, próximos à malha urbana consolidada, mas fora do perímetro urbano.

II - Comunidades rurais com produção familiar: são as comunidades identificadas como produtoras de agricultura familiar, onde devem ser incentivadas a organização e a qualificação socioproductiva.

III - Núcleos Testemunhais: são as localidades cujos atributos do território e/ou patrimônio construído possuem valor histórico-cultural ou por abrigar comunidades tradicionais, sendo assim consideradas as localidades de Flora, Colônia Santa Fé, Taquaral, Cota e Portão de Cambuquira, além de outras que venham a ser identificadas com tais valores.

Art. 50. A partir da identificação de Áreas Especiais de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais, a promoção das ações municipais de desenvolvimento rural deve ser orientada de forma a reverter processos em curso que contribuam para o enfraquecimento da produção agrícola familiar em razão de fatores tais como:

I - Inviabilização das atividades das comunidades rurais e da organização socioproductiva das mesmas;

II - Transformação das formas de uso das pequenas propriedades que as descaracterizam enquanto produtoras de bens e serviços da produção familiar;

III - Dependência da população do campo a postos de trabalho nas propriedades de maior porte.

Art. 51. São prioridades de ação nas Áreas de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais:

I - O incentivo e o apoio à organização socioproductiva;

II - O aproveitamento do potencial turístico de caráter rural, histórico-cultural, esportivo e gastronômico da zona rural;

III - A manutenção da diversidade produtiva associada à redução dos impactos ambientais e ao fortalecimento socioeconômico das comunidades;

IV - A incorporação dos produtos da agricultura familiar das comunidades nas políticas de compras públicas;

V - A viabilização e incentivo à inclusão de produtores(as) familiares das comunidades nas feiras públicas do Município;

VI - Apoio à realização do cadastro ambiental rural e planos de recuperação de áreas degradadas dos produtores(as) familiares das comunidades.

Parágrafo único. A ação municipal pautar-se-á pelas diretrizes específicas estabelecidas no Eixo Estratégico Valoriza Rural e por aquelas dirigidas às Áreas de Estruturação e Fortalecimento de Comunidades Locais, incluídas no Plano de Ação Novo Rural.

Subseção II **Das Áreas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental**

Art. 52. As Áreas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental têm a função de integrar e formar corredores ecológicos, a partir da conexão de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Reservas Legais (RLs), reduzindo os impactos negativos da fragmentação de habitats sobre a biodiversidade local e aumentando a qualidade ambiental do Município.

Art. 53. As Áreas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental compreendem:

I - Áreas Especiais de Conservação Ambiental: são as áreas verdes consolidadas, já delimitadas pelo Município e ratificadas nesta Lei Complementar;

II - Áreas de Interesse para Conservação Ambiental e Conectividade: são as áreas de cobertura vegetal mais densa e de extensão expressiva, identificadas no Município por meio da análise de dados e imagens, que devem ser objeto de medidas de proteção, incluindo a criação de Unidades de Conservação quando for o caso;

III - Áreas Prioritárias para Recuperação de Mata Ciliar: são as áreas que apresentam maior déficit de matas ciliares, devendo ser objeto de ações de recuperação das formações vegetais nas margens de rios e córregos.

§1º A proteção e a recuperação das áreas descritas no *caput* deste artigo envolvem medidas de promoção do aumento da infiltração das águas pluviais e de redução do escoamento superficial, contribuindo assim para a recarga de aquíferos, proteção do solo contra processos erosivos, redução do assoreamento dos rios e redução dos picos de enchentes.

§2º Além das áreas indicadas no Mapa do Macrozoneamento de Três Corações, incluído no Anexo 2 desta Lei Complementar, outras Áreas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental poderão ser identificadas e estabelecidas.

Subseção II

Das Áreas Especiais de Interesse Econômico ao longo dos Eixos Rodoviários

Art. 54. As Áreas Especiais de Interesse Econômico ao longo dos Eixos Rodoviários abrangem as terras lindeiras às rodovias, onde poderão se instalar atividades econômicas industriais e de logística, bem como comércio e serviços especiais que, em razão do potencial impacto de seu funcionamento, são incompatíveis com os usos da área urbana consolidada.

Art. 55. As Áreas Especiais de Interesse Econômico ao longo dos Eixos Rodoviários se subdividem em:

I - Eixo Rodoviário de Atividades Industriais e de Logística: Rodovias BR-381 (Rodovia Fernão Dias), BR-491 (entre a Rodovia Fernão Dias e Varginha) e MG-862 no trecho da Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial;

II - Eixo Rodoviário de Comércio e Serviços Especiais: Rodovia MG-167 (entre a Rodovia Fernão Dias e a Macrozona Urbana).

§1º Nos Eixos Rodoviários de Atividades Industriais e de Logística se admitirá a implantação de loteamentos industriais, desde que a área do empreendimento não ultrapasse 500 (quinhentos) metros de profundidade, contados a partir da faixa de domínio da rodovia, ficando a área do empreendimento caracterizada como de urbanização específica por meio de Decreto do Executivo.

§2º No caso de eventual projeto de loteamento industrial na Macrozona de Estruturação e Transformação Territorial, deverão ser observadas as diretrizes dessa Macrozona e as condições previstas para qualquer empreendimento nela se localizar, inclusive no que diz respeito à apresentação de EIV.

§3º Projetos de loteamentos industriais que ultrapassem o limite estabelecido no §1º. dependerão de pareceres favoráveis do COMDUR e do Conselho Municipal de Meio Ambiente para serem aprovados.

§4º A instalação de atividades ao longo dos eixos rodoviários deverá atender às condições e critérios estabelecidos pelo órgão responsável pela rodovia assim como as

disposições desta Lei Complementar e das leis complementares de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano no que couber.

§5º A edificação ao longo de eixos rodoviários dependerá de aprovação prévia pelo Município, de acordo com as regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 56. O Zoneamento Urbano, atendendo às diretrizes gerais deste PDDUA e àquelas da Macrozona Urbana, estabelece as diferentes zonas urbanas para as quais são definidos parâmetros urbanísticos próprios, considerando as características das zonas e a hierarquia das vias existentes.

Parágrafo único. A delimitação de diferentes zonas resulta da avaliação de aspectos tais como condicionantes ambientais, características físico-territoriais e da infraestrutura instalada, padrões atuais de ocupação urbana, renda da população residente.

SEÇÃO II DAS ZONAS URBANAS

Art. 57. Para fins de gestão das áreas urbanas do Município de Três Corações, ficam criadas as seguintes zonas:

- I - Zona Central;
- II - Zona de Qualificação da Estrutura Urbana;
- III - Zona de Adensamento 1;
- IV - Zona de Adensamento 2;
- V - Zona de Baixa Densidade;
- VI - Zona de Expansão Urbana;
- VII - Zona de Especial Interesse Institucional 1;
- VIII - Zona de Especial Interesse Institucional 2;

IX - Zona de Especial Interesse Social;

X - Zona Industrial Urbana.

§1º A Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC Centro Histórico, inserida na Zona Central, para os fins desta Lei Complementar e da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano, se equipara a uma zona urbana.

§2º A delimitação das zonas urbanas de Três Corações consta do Anexo 2. Mapas e Plantas, parte integrante desta Lei Complementar.

Subseção I Da Zona Central

Art. 58. A Zona Central compreende o centro da cidade, que concentra grande parte dos fluxos de pessoas, mercadorias e serviços e do patrimônio cultural construído de Três Corações.

Parágrafo único. Dadas características de seu processo de ocupação e os padrões urbanísticos atuais, a Zona Central requer diretrizes, critérios de intervenção e ações que contribuam para a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, da infraestrutura de saneamento básico e dos espaços públicos.

Art. 59. São prioridades da Zona Central:

I - Promover a animação do espaço urbano por meio da mistura de usos e atividades, da realização de atividades temporárias, do funcionamento de equipamentos culturais, do estímulo à utilização dos espaços públicos, da permanência do uso residencial entre outras medidas;

II - Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para a promoção do tratamento do esgoto sanitário e da drenagem pluvial, por meio da implantação de rede separadora absoluta;

III - Qualificar as áreas de concentração comercial por meio de intervenções de melhoria do espaço público e de normas para instalação de letreiros nos estabelecimentos e demais equipamentos publicitários;

IV - Estabelecer ações de recuperação e valorização do patrimônio histórico-cultural construído e seu entorno;

V - Investir em transporte público compatível com as dimensões das vias existentes na região central;

VI - Condicionar a verticalização das edificações à garantia de conforto térmico e ambiental no espaço urbano, à implantação de infraestrutura urbana adequada e à harmonia com o conjunto construído e em especial com os bens de interesse histórico e cultural.

Art. 60. Fica delimitada como Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC Centro Histórico o polígono situado dentro da Zona Central, onde se localiza o conjunto urbanístico arquitetônico testemunho da memória do Município e da Cidade, a ser preservado em seus aspectos paisagísticos, volumétricos e edílios, valorizando o sítio urbano original, o patrimônio histórico e a Paisagem Cultural de Três Corações.

§1º Novas construções ou reformas em terrenos e edificações situados na APAC Centro Histórico submetem-se aos parâmetros urbanísticos específicos definidos no Anexo 3. Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento por Zona Urbana, parte integrante desta Lei Complementar, e outras exigências estabelecidas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que têm por objetivo garantir a preservação da ambiência e visibilidade dos bens preservados, da morfologia urbana e da volumetria do conjunto edificado.

§2º O licenciamento de projetos e obras na APAC Centro Histórico deverá contar com o aval do órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio histórico e cultural da Prefeitura, que emitirá parecer favorável ou desfavorável à sua aprovação, dispondo sobre as exigências cabíveis com base nas disposições desta Lei Complementar, em especial nas diretrizes específicas do Eixo Estratégico Patrimônio Preservado, Memória Viva e do Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Três Corações.

Subseção II

Da Zona de Qualificação da Estrutura Urbana

Art. 61. A Zona de Qualificação da Estrutura Urbana compreende as áreas de ocupação consolidada carentes de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos comunitários e melhoria dos espaços públicos, onde devem ser priorizados investimentos públicos para superação de tais carências.

Art. 62. Na Zona de Qualificação da Estrutura Urbana são admitidos potenciais construtivos médios, de acordo com as condições de suporte das vias e infraestrutura instalada.

Art. 63. São prioridades da Zona de Qualificação da Estrutura Urbana:

I - Prover infraestrutura adequada para qualificar as condições de moradia e convivência comunitária, além de possibilitar novas ocupações com qualidade, salubridade, conforto e segurança;

II - Investir na melhoria e acesso ao sistema de transporte público para melhor atender a população de baixa renda;

III - Garantir a oferta de equipamentos urbanos de educação, saúde e lazer, para atendimento das demandas sociais;

IV - Priorizar a instalação de equipamentos públicos, equipamentos culturais, áreas verdes e atividades potencialmente indutoras da qualificação urbana.

Subseção III Da Zona de Adensamento 1

Art. 64. A Zona de Adensamento 1 engloba áreas de urbanização consolidada e em processo de consolidação, com possibilidade de adensamento médio a alto e diversificação de usos ao longo de eixos viários mais importantes, considerados os potenciais impactos sobre uso residencial predominante na vizinhança.

Art. 65. São finalidades da Zona de Adensamento 1:

I - Abrigar diferentes padrões de uso residencial, unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;

II - Promover usos diversificados e verticalização moderada em vias de maior hierarquia viária;

III - Direcionar usos e atividades urbanas de maior impacto para o eixo viário da Av. Renato Azeredo que atravessa a zona;

IV - Conter a expansão urbana sobre áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;

V - Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria dos passeios, a multiplicação de áreas de recreação e lazer e das soluções em acessibilidade.

Subseção IV Da Zona de Adensamento 2

Art. 66. A Zona de Adensamento 2 corresponde à zona ainda em processo de ocupação, com maior capacidade de adensamento e verticalização em razão da infraestrutura instalada e do relevo menos acidentado.

Art. 67. São finalidades da Zona de Adensamento 2:

I - Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados como estratégia para conter a expansão da urbanização, se necessário com aplicação de instrumentos urbanísticos próprios para o combate à retenção especulativa da terra urbana;

II - Orientar a ocupação da área considerando, na hipótese de verticalização, as premissas de conforto térmico e ambiental, o incremento da acessibilidade e as condições de infraestrutura implantada;

III - Direcionar usos e atividades urbanas de maior impacto para o eixo viário da Av. Renato Azeredo que atravessa a zona;

IV - Abrigar unidades residenciais de diferentes faixas de renda, de modo a prevenir processos de segregação socioespacial e/ou socioeconômica.

Subseção V Da Zona de Baixa Densidade

Art. 68. A Zona de Baixa Densidade abrange a área onde se verificam processos de subdivisão da terra em sítios e chácaras que passam a ser incorporadas aos limites da Macrozona Urbana para orientação do processo de ocupação em curso, desde que respeitados os padrões estabelecidos de baixa densidade.

Art. 69. São finalidades da Zona de Baixa Densidade:

I - Controlar os processos informais de subdivisão de propriedades rurais próximas à área urbana consolidada;

II - Condicionar a ocupação da zona por meio de parâmetros que garantam a baixa densidade, atendidos os critérios de parcelamentos do solo para fins urbanos;

III - Incentivar a manutenção de atividades vinculadas ao meio rural.

Subseção VI Da Zona de Expansão Urbana

Art. 70. São consideradas Zonas de Expansão Urbana as áreas localizadas dentro do perímetro urbano, aptas à urbanização, mas que não foram ainda incorporadas à malha urbana.

Art. 71. São finalidades da Zona de Expansão Urbana:

I - Reservar áreas que possam vir a ser incorporadas à cidade, desde que observadas as regras de parcelamento do solo urbano;

II - Direcionar a expansão urbana de forma controlada e limitada às áreas demarcadas.

Subseção VII

Da Zona de Especial Interesse Institucional 1

Art. 72. Ficam classificadas como Zona de Especial Interesse Institucional 1 as áreas militares ocupadas pela Escola de Sargentos das Armas (ESA) e destinadas a abrigar construções e atividades necessárias ao seu funcionamento.

Parágrafo único. Não integra a Zona de Especial Interesse Institucional 1 a parte da área da ESA que compõe Área Especial de Conservação Ambiental, conforme definido no Macrozoneamento, em razão das funções ambientais que já desempenha, inclusive pela ação da própria ESA.

Art. 73. São finalidades da Zona de Especial Interesse Institucional 1:

I - Delimitar áreas em que o interesse público e coletivo principal é o de garantir o bom funcionamento da ESA no Município de Três Corações;

II - Estabelecer condições para que eventuais ampliações das instalações da ESA ou diversificação de suas atividades considerem potenciais impactos na Cidade e, se for o caso, sejam promovidas medidas mitigadoras correspondentes;

III - Conter a expansão sobre áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis do Município.

Subseção VIII

Da Zona de Especial Interesse Institucional 2

Art. 74. Com o propósito de permitir a manutenção do funcionamento da Universidade Vale do Rio Verde (UninCor) no Município, fica criada a Zona de Especial Interesse Institucional 2, que abrange a área atual de sua Fazenda Experimental.

Art. 75. São finalidades da Zona de Especial Interesse Institucional 2:

I - Possibilitar a expansão das instalações e a construção de novas unidades da UninCor;

II - Admitir que parte da área de expansão da UninCor seja parcelada para fins urbanos como alternativa para que a Universidade garanta meios para a permanência e manutenção de suas funções precípuas.

III - Estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo para áreas compatíveis com os princípios, objetivos e diretrizes do PDDUA.

Art. 76. Na(s) área(s) parcelada(s) para fins urbanos na Zona de Especial Interesse Institucional 2 incidirão os mesmos parâmetros urbanísticos e demais disposições válidas para Zona de Expansão Urbana.

Subseção IX Das Zonas de Especial Interesse Social

Art. 77. São demarcadas como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) as áreas públicas ou privadas ocupadas, subutilizadas ou vazias, destinadas à regularização urbanística e fundiária, urbanização e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social.

Art. 78. As ZEIS são classificadas em:

I - ZEIS 1 - assentamentos precários informais, inclusive aqueles localizados em áreas de fragilidade ambiental e/ou áreas de risco já comprometidas pela ocupação;

II - ZEIS 2 - conjuntos habitacionais de interesse social, carentes de infraestrutura urbana e equipamentos públicos e/ou que devem ser monitorados em seu processo de ocupação;

III - ZEIS 3 - terrenos ou glebas não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados identificados como adequados para a implantação de programas habitacionais de interesse social.

§1º São enquadrados como ZEIS1 os assentamentos Feira de Gado, Cinturão Verde, Triângulo e Prolongamento da Rua Walter Borges.

§2º São enquadrados como ZEIS2 os conjuntos habitacionais Amadeu Miguel, Vila Bela II, Nova Três Corações e Belo Horizonte.

§3º Em ZEIS 3, será exigido que, no mínimo, 30% da área edificável seja utilizada para habitação de interesse social, admitindo-se outros usos na fração restante, desde que compatíveis com o uso residencial.

§4º Além das ZEIS já demarcadas nesta Lei Complementar, outras dos tipos ZEIS1 e ZEIS2 poderão vir a ser demarcadas no âmbito da política e plano de habitação de interesse social ou a qualquer tempo por decreto, ouvido o COMDUR, para dar viabilidade a programas de habitação de interesse social.

§5º As ZEIS3 poderão ser demarcadas por decreto em áreas públicas e por lei em áreas privadas, ouvido o COMDUR.

§6º Na hipótese de, mesmo em ZEIS, se confirmar a necessidade de reassentamento de famílias em razão de situações de risco ou qualquer outra, deverá se garantir para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

I - A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;

II - A integridade da vida familiar;

III - Moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;

IV - O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.

Art. 79. Nas Zonas de Especial Interesse Social, o Poder Executivo poderá estabelecer parâmetros urbanísticos diferenciados para permitir a regularização, a urbanização e a produção de novas moradias destinadas à população de baixa renda, de acordo com projeto desenvolvido para cada caso específico.

Subseção X Da Zona Industrial Urbana

Art. 80. São classificadas como Zona Industrial Urbana a área do Mini Distrito e a área junto ao conjunto Amadeu Miguel, onde já estão instaladas atividades industriais e que podem abrigar indústrias de baixo impacto.

Art. 81. São finalidades das Zonas Industriais Urbanas:

I - Abrigar empreendimentos compatíveis com o uso residencial em bairros vizinhos;

II - Condicionar a instalação e funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras à avaliação de efeitos cumulativos nas áreas de entorno;

III - Incentivar a instalação de empreendimentos que utilizem prioritariamente a mão de obra local.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE TERRITORIAL E URBANA

Art. 82. O Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana é composto por:

I - Rodovias federais e estaduais que atravessam o Município de Três Corações;

II - Estradas vicinais;

III - Malha viária urbana, incluindo: as vias e seus componentes, os logradouros públicos, as ciclovias, ciclofaixas e seus elementos, as rotas acessíveis, ruas e servidões de pedestres.

§1º Na hipótese de reativação, ainda que parcial, da linha férrea e seus elementos, deverá ser considerada sua integração ao Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana.

§2º A representação do Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana consta do Anexo 2. Mapas e Plantas, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 83. A malha rodoviária no Município de Três Corações é composta por:

I - Sob tutela federal:

- a) Rodovia BR-381 (Rodovia Fernão Dias);
- b) Rodovia BR-491.

II - Sob tutela estadual:

- a) Rodovia MG-862;
- b) Rodovia MG-167;
- c) Rodovia AMG-1010.

III - Estradas vicinais, sob tutela municipal.

Art. 84. A malha viária urbana é composta por vias arteriais, coletoras, locais e de pedestres, conforme definições estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. A Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do sistema de circulação, a serem adotados em novos parcelamentos.

Art. 85. O Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana é estruturador do uso do solo, em especial na Macrozona Urbana.

§1º Os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos são determinados também pela categoria de via em que se localizam, considerando as finalidades da zona urbana em que se situam.

§2º A Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o parágrafo primeiro, considerando que as vias de maior hierarquia na malha viária urbana, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo.

Art. 86. A representação da hierarquia viária da Macrozona Urbana consta do Anexo 2. Mapas e Plantas, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º Para efeito de classificação das vias existentes, as vias arteriais e as vias coletoras podem ser consideradas como primárias ou secundárias.

§2º O Plano Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana poderá alterar a classificação das vias estabelecidas nesta Lei Complementar.

§3º As diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana constam do Anexo 1. Diretrizes Específicas e Quadros Complementares dos Eixos Estratégicos, em especial aquelas atinentes ao Eixo Estratégico Rotas e Caminhos.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 87. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelas vias e logradouros públicos, praças, parques e demais áreas verdes que possibilitem a recreação, o lazer e a conservação ambiental, incluindo áreas às margens do Rio Verde e do Rio do Peixe, com o objetivo de melhorar as condições ambientais e paisagísticas da Cidade e do Município, na afirmação de sua Paisagem Cultural.

Art. 88. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos pressupõe o monitoramento permanente dos espaços que o compõem, o que deverá orientar ações públicas e prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 89. São finalidades do Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

I - Garantir a distribuição equilibrada de espaços públicos na Cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos;

II - Promover a melhoria do microclima urbano e do conforto térmico na Cidade;

III - Integrar áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras;

IV - Contribuir para a estruturação de corredores ecológicos ao longo do Rio Verde e do Rio do Peixe, garantindo e potencializando as Áreas de Preservação Permanente (APPs) desses rios;

V - Identificar áreas com potencial para instituição de Unidades de Conservação Ambiental;

VI - Impedir a expansão urbana e de atividades agrícolas sobre áreas verdes relevantes do Município;

VII - Induzir à conectividade de áreas verdes urbanas e rurais, incluindo as Áreas Prioritárias para Recuperação de Mata Ciliar, ao longo do tempo.

Art. 90. A representação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos, em suas escalas municipal e urbana, consta do Anexo 2. Mapas e Plantas, parte integrante desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI DO PROGRAMA MUNICIPAL DE CONTROLE DE CHEIAS

Art. 91. O Programa Municipal de Controle de Cheias determinará as áreas sujeitas à inundação dos rios do Município, com base nas informações técnicas disponíveis.

§1º As áreas sujeitas à inundação devem ser permanentemente monitoradas e objeto de ações que visem garantir a segurança de todos os habitantes de Três Corações.

§2º A delimitação das áreas sujeitas à inundação poderá ser revista sempre que novas informações técnicas permitam fazê-lo com maior precisão, ampliando-as ou reduzindo-as.

Art. 92. As áreas delimitadas como sujeitas à inundação poderão ter estabelecidas restrições específicas quanto ao uso e ocupação do solo, independentemente da zona urbana ou macrozona em que se situarem como forma de proteção da vida e do patrimônio público ou privado.

Art. 93. São finalidades do Programa Municipal de Controle de Cheias:

I - Cadastrar a população moradora das áreas de risco de deslizamentos, inundações e enchentes;

II - Realizar estudos geotécnicos e hidrológicos detalhados das áreas críticas do Município e seus impactos nos Municípios da mesma bacia hidrográfica;

III - Criar sistema de alerta de cheias e plano de contingência para remoção temporária preventiva da população das áreas de risco quando necessário;

IV - Investir em campanhas de educação ambiental, apontando para os impactos causados pelo descarte irregular e o acúmulo de lixo nas encostas e na rede de drenagem;

V - Propor condições específicas para aproveitamento de terrenos em áreas sujeitas a inundações, que criem restrições adicionais àquelas já estabelecidas na legislação urbanística;

VI - Estabelecer práticas permanentes de planejamento e monitoramento das áreas sujeitas a inundações.

Art. 94. A coordenação executiva do Programa de Controle de Cheias caberá ao Comitê Municipal de Gestão Territorial (CoMGesT), em articulação com a Defesa Civil.

§1º As propostas da coordenação executiva quanto à delimitação oficial de áreas sujeitas à inundação deverão ter parecer favorável da Defesa Civil e do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§2º A eventual revisão de delimitação oficial de áreas sujeitas à inundação deverá ser acompanhada de documentação técnica que a justifique, com apresentação da metodologia adotada para definição dos novos limites.

§3º As propostas da coordenação executiva quanto a condições específicas para aproveitamento de terrenos em áreas sujeitas a inundações, que criem restrições adicionais àquelas já estabelecidas na legislação urbanística, deverão ter parecer favorável do COMDUR.

§4º A revisão da delimitação oficial de áreas sujeitas à inundação e dos critérios de aproveitamento será instituída por decreto do Prefeito Municipal, observado o disposto nos parágrafos anteriores deste artigo.

Art. 95. As áreas sujeitas à inundação são delimitadas na planta constante do Anexo 2. Mapas e Plantas, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º A Planta das Áreas Sujeitas à Inundação e Deslizamento na Cidade de Três Corações, que integra o Anexo 2 desta Lei Complementar, será revisto e atualizado, inclusive no que diz respeito à delimitação das áreas sujeitas à inundação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a conclusão dos trabalhos de confecção da base cartográfica georreferenciada do Município.

§2º Até o final do prazo indicado no §1º, as restrições impostas ao uso e ocupação das áreas de que trata este Capítulo, não incidirão sobre terrenos ou partes de terrenos situados acima da cota de 840m (oitocentos e quarenta metros), mesmo que localizados em áreas sujeitas à inundação.

CAPÍTULO VII

DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 96. As Zonas Urbanas serão submetidas ao disposto nesta Lei Complementar e em legislação específica que determine as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações.

§1º Compõem a legislação específica referida no *caput* deste artigo:

I - Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano;

II - Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - Código Municipal de Obras e Edificações;

IV - Outras normas regulamentadoras de dispositivos desta Lei Complementar ou das demais leis urbanísticas.

§2º Toda a legislação urbanística municipal e sua aplicação deverão atender aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições desta Lei Complementar, prevalecendo as disposições do PDDUA no caso de eventual conflito entre normas.

§3º Com fundamento na função social da propriedade urbana, em especial no artigo 12 e no artigo 43 desta Lei Complementar, não são admitidas restrições urbanísticas convencionais de parcelamento, de edificação ou de uso do solo urbano, sendo vedada sua aprovação pelo Município, ficando revogadas e nulas todas as restrições urbanísticas anteriores ao PDDUA.

Art. 97. A Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano definirá as formas de parcelamento do solo admitidas, critérios urbanísticos a serem observados e

obrigações a serem cumpridas pelos agentes parceladores, bem como os procedimentos do licenciamento.

Art. 98. A Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano detalhará critérios para aprovação de novos empreendimentos na Macrozona Urbana e em áreas de urbanização específica, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 99. Para cada uma das zonas urbanas são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo;

II - Gabarito;

III - Taxa de Permeabilidade;

IV - Taxa de Ocupação;

V - Afastamentos frontal, de fundos e laterais;

VI - Lote Mínimo.

Art. 100. O Coeficiente de Aproveitamento Básico é único e igual a um 1,0 (um), exceto na Zona de Baixa Densidade, onde é igual a 0,2 (zero vírgula dois).

Art. 101. A autorização de construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico é condicionada ao pagamento da contrapartida estabelecida pela Outorga Onerosa do Direito de Construir e limitada à aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 102. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da Zona Urbana e da categoria de via em que se situa e estão definidos no Anexo 3. Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento por Zona Urbana, parte integrante desta Lei Complementar, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 103. O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Art. 104. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana e em todas as áreas de urbanização específica do Município.

Parágrafo único. Edificações instaladas fora da Macrozona Urbana ou de áreas de urbanização específica também devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, bem como às normas sanitárias e de segurança.

Art. 105. Para o aperfeiçoamento do licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

I - Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;

II - Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;

III - Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do PDDUA e da legislação urbanística complementar;

IV - Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;

V - Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM TRÊS CORAÇÕES

Art. 106. No planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, poderão ser adotados em Três Corações os instrumentos da política urbana consagrados na Seção I do Capítulo II do Estatuto da Cidade e outros, se for o caso, adequados à implementação do PDDUA, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 107. Considerando o disposto no Estatuto da Cidade, o PDDUA estabelece as condições específicas de aplicação em Três Corações dos seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

II - IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

III - Direito de Preempção;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

V - Operações Urbanas Consorciadas;

VI - Transferência do Direito de Construir;

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 108. No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados localizados nas áreas delimitadas na Planta das Áreas de Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, que integra o Anexo 2 desta Lei Complementar, da seguinte forma:

I - Na Área 1, aplicação imediata;

II - Na Área 2, passível de aplicação ao longo do tempo.

Art. 109. Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

I - Imóvel urbano não edificado: as glebas não parceladas e os terrenos sem construções;

II - Imóvel urbano não utilizado: todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos;

III - Imóvel subutilizado: todo lote com área construída igual ou inferior a 10% (dez por cento) de sua área total.

§1º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I - Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II - De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

III - Utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral.

§2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 110. Os proprietários de imóveis enquadrados nos critérios do artigo 109 deverão cumprir a obrigação de parcelá-los, edificá-los ou utilizá-los sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

I - IPTU Progressivo no Tempo;

II - Desapropriação com Títulos da Dívida Pública.

Art. 111. Lei Municipal específica determinará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º Os proprietários notificados, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º As edificações enquadradas no inciso II do Artigo 109 desta Lei Complementar deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º O Poder Executivo Municipal deverá providenciar o registro da notificação.

CAPÍTULO III

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

Art. 112. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º O fator FR será de 0,1 (zero vírgula um). (NR) [\(Redação Dada pela Lei Complementar nº 558/2021\)](#)

~~§1º A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica prevista no artigo 111 desta Lei Complementar, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.~~

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 113. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo 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, conforme disposto no Art. 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 114. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

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

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de UCs ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 115. As áreas de incidência do Direito de Preempção serão delimitadas por Lei Municipal, de acordo com projetos em desenvolvimento pelo Município para:

- I - A Zona Central;
- II - A Zona de Qualificação da Estrutura Urbana.

§1º Os imóveis territoriais, com ou sem construção, colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§2º A lei municipal de que trata o *caput* deste artigo deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do artigo 114 desta Lei Complementar, bem como definir as tipologias de imóveis sujeitos ao direito de preempção em cada área.

Art. 116. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 117. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o 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 constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 118. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º A Prefeitura fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso de prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preempção, faculta ao proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada.

§3º O disposto no parágrafo anterior não impede que o Poder Executivo Municipal exerça, em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, a preferência, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 119. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor total da alienação.

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

§2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 120. A lei municipal prevista §2º. do artigo 115 desta Lei Complementar, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 121. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário.

Art. 122. A contrapartida financeira de que trata o artigo anterior corresponde a parte da valorização fundiária estimada em razão da possibilidade de se construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, devendo ser calculada por meio da seguinte fórmula:

$$VC = ACE / CABásico \times VT \times FR$$

Onde:

- a) VC = Valor da Contrapartida;
- b) ACE = Área Construída Excedente, aquela que excede o limite admitido pelo CABásico, de acordo com o projeto licenciado;
- c) CABásico é o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido no Anexo 3 desta Lei Complementar;

d) VT é o valor estimado do m² do terreno, de acordo com a Planta de Valores Genéricos do Município;

e) FR é o fator de recuperação pública da valorização fundiária estimada.

§1º O fator FR será de 0,1 no primeiro ano de aplicação da OODC, de 0,2 no segundo ano e assim sucessivamente até atingir 0,5, correspondendo a 50% (cinquenta por cento) da valorização fundiária estimada, no quinto ano de aplicação do instrumento.

§2º Aplicação da OODC terá início no primeiro dia útil do ano subsequente ao do início da vigência desta Lei Complementar.

§3º Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento urbano, ouvido o COMDUR, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio cultural ou do meio ambiente.

Art. 123. Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (FUNDUR) e aplicados, necessariamente, com as finalidades estabelecidas no artigo 27 desta Lei Complementar.

Art. 124. São isentos do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir os seguintes casos:

I - edificações de até 4 (quatro) pavimentos;
II - unidades de habitação de interesse social;
III - edificações públicas;
IV - equipamentos de interesse do Poder Público, como Hospitais, Teatros, Universidades, Escolas, mediante análise prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal, justificado o interesse coletivo. (NR) [\(Redação Dada pela Lei Complementar nº 558/2021\)](#)

~~Art. 124. São isentos do pagamento da OODC os seguintes casos:~~

~~I - Edificações residenciais uni ou bifamiliares;~~
~~II - Edificações residenciais de até 4 (quatro) pavimentos em terrenos com área igual ou menor que 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);~~
~~III - Unidades de habitação de interesse social;~~

~~IV – Edificações públicas.~~

**CAPÍTULO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 125. Considera-se Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Parágrafo único. A instituição de uma OUC tem por objetivo dar viabilidade a um projeto urbano concebido para uma determinada área da cidade.

Art. 126. Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - Implantação ou qualificação de espaços públicos;
- III - Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - Valorização de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- V - Melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico.
- VI - Melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 127. Cada OUC será criada por lei municipal específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidades da operação;
- III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI - Solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;

VII - Estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;

VIII - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

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

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

Parágrafo único. Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será apresentado em Audiência Pública e analisado pelo COMDUR em reunião convocada especialmente para este fim.

Art. 128. A lei que cria a OUC não poderá alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a área estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 129. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de OUC deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação.

§1º O potencial construtivo adicional na área da OUC poderá ser adquirido por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), nos termos do art. 34 do Estatuto da Cidade, ou por outro mecanismo que garanta o equilíbrio econômico-financeiro da operação.

§2º Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e do programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 130. O proprietário de imóvel urbano poderá exercer em outro local passível de receber potencial construtivo, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo do próprio imóvel, desde que previamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - Que integre o patrimônio histórico e cultural do Município;

II - De interesse ambiental tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente.

§1º Os imóveis enquadrados no inciso I poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§2º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso II deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§3º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados dentro do perímetro de Operações Urbanas Consorciadas.

§4º Em qualquer caso, a transferência do potencial construtivo deverá respeitar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto para terreno receptor.

Art. 131. A Transferência do Direito de Construir será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Art. 132. Lei Municipal específica regulamentará a aplicação da Transferência do Direito de Construir, incluindo fórmula de cálculo definindo para cumprir o disposto no artigo anterior e demais critérios e procedimentos necessários para o controle das transferências pela administração municipal.

§1º Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir potencial construtivo.

§2º Os imóveis receptores poderão acumular potencial construtivo transferido de um ou mais imóveis, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo aplicável.

Art. 133. Sobre o potencial construtivo transferido com base na fórmula de cálculo e demais disposições da lei específica que regulamentar o instrumento não incidirá a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 134. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas nas áreas urbanas ou de urbanização específica que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licença de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 135. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

I - Interferência significativa na infraestrutura urbana;

II - Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III - Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;

IV - Risco a proteções especiais estabelecidas na a área de influência do empreendimento ou atividade;

§1º O Município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da Cidade.

§2º A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I - Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III - Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

§3º Para fins da efetividade de medidas compensatórias, poderá haver flexibilização de parâmetros urbanísticos, ouvido o COMDUR.

Art. 136. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação, iluminação e conforto ambiental;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 137. O Poder Executivo Municipal, para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

- I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;
- III - Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;
- IV - Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;
- V - Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VI - Produção de unidades habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;

VII - Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes;

VIII - Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência.

IX - Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º As exigências previstas no *caput* deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências do Poder Executivo Municipal.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior.

Art. 138. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que esse se enquadrar nas situações previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano ou for solicitada de acordo com esse mesmo diploma legal.

Art. 139. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV DOS DEMAIS EIXOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE

SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE

Art. 140. Compõem a estrutura do Eixo Estratégico Três Corações Resiliente as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - PROJETO ESTRUTURANTE: Vetor Resiliência;

II - VERTENTE 1: Território e Mudanças Climáticas com o instrumento Plano Municipal de Redução de Riscos de Três Corações (PMRR);

III - VERTENTE 2: Clima Urbano;

IV - VERTENTE 3: Energia e Eficiência Energética com os instrumentos Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) Três Corações e Plano Diretor de Iluminação Pública de Três Corações (PDIP).

Art. 141. São objetivos do Eixo Estratégico Três Corações Resiliente:

I - Qualificar o ambiente urbano de Três Corações, em consideração às características do microclima local, conforme orientações constantes do Anexo 4. Estratégias Bioclimáticas de Projeto, parte integrante desta Lei Complementar, e referência para todos os projetos públicos ou privados que venham a se implantar no território municipal;

II - Consolidar as ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos de maior frequência de ocorrência no território do Município - alagamentos, enchentes e deslizamentos;

III - Alavancar ações de Gestão Energética Municipal.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES RESILIENTE

Art. 142. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Três Corações Resiliente:

I - Estabelecer critérios e parâmetros específicos em prol das ações de mitigação e adaptação para redução de riscos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e código de obras e edificações;

II - Promover a articulação com as diretrizes dos Eixos Estratégicos Ordenamento do Território Municipal, Três Corações Saudável, Abrigo Seguro, Saneamento Missão Cumprida, Rotas e Caminhos, Patrimônio Preservado Memória Viva e Valoriza Rural, tendo em vista a promoção das ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos identificados no território do Município;

III - Viabilizar e implantar o Projeto Estruturante Vetor Resiliência;

IV - Estabelecer as diretrizes para o favorecimento da qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - Estabelecer ações para promoção da gestão do uso eficiente de energia elétrica no Município;

VI - Reativar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica do Município (PLANGE) Três Corações.

CAPÍTULO II DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL

SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL

Art. 143. Compõem a estrutura do Eixo Estratégico Três Corações Saudável as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - PROJETO ESTRUTURANTE: Presença Verde;

II - VERTENTE 1: Reconstrução da Paisagem;

III - VERTENTE 2: Qualidade Ambiental Urbana com o Programa Municipal de Arborização Urbana;

IV - VERTENTE 3: Desenvolvimento Rural Sustentável com o Programa Municipal de Reflorestamento;

V - VERTENTE 4: Gestão Ambiental.

Art. 144. São objetivos do Eixo Estratégico Três Corações Saudável:

I - Abrigar os instrumentos da legislação ambiental federal, estadual e municipal;

II - Instituir o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos do Município;

III - Ampliar a proteção das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo as nascentes em área urbana;

IV - Ampliar a capacidade de provimento e manutenção dos serviços ambientais;

V - Direcionar ações para a definição e tratamento das áreas de risco;

VI - Direcionar ações para a definição de medidas de controle e monitoramento ambiental para atividades potencialmente poluidoras.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO TRÊS CORAÇÕES SAUDÁVEL

Art. 145. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Três Corações Saudável:

I - Viabilizar e implantar o Projeto Estruturante Presença Verde;

II - Promover a reposição e o aumento da cobertura florestal do Município garantindo, dessa forma, o resgate da biodiversidade local e a manutenção das nascentes, além do conforto térmico e qualificação paisagística do meio urbano;

III - Proteger e valorizar as áreas verdes existentes no Município através da instituição e adoção dos instrumentos de proteção ambiental aplicável;

IV - Estimular o engajamento da população na conservação ambiental;

V - Enquadrar a legislação ambiental municipal aos comandos da legislação federal;

VI - Engajar o Município nos programas ambientais estaduais;

VII - Articular-se com a Vertente Paisagem Cultural do Eixo Estratégico Patrimônio Preservado, Memória Viva;

VIII - Articular-se com o Eixo Estratégico Três Corações Resiliente;

IX - Articular-se com o Eixo Estratégico Saneamento, Missão Cumprida;

X - Articular-se com o Eixo Estratégico Rotas e Caminhos;

XI - Articular-se com o Eixo Estratégico Valoriza Rural.

CAPÍTULO III

DO EIXO ESTRATÉGICO PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA

SEÇÃO I
DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA

Art. 146. Compõem a estrutura do Eixo Estratégico Patrimônio Preservado, Memória Viva as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - VERTENTE 1: Patrimônio Construído com os instrumentos Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC Centro Histórico e projeto urbano na área da Estação Ferroviária e Estádio Elias Arbex;

II - VERTENTE 2: Patrimônio Ferroviário com o Projeto Estruturante Trilhos da Memória;

III - VERTENTE 3: Núcleos Testemunhais com o Projeto Âncora Verde Rio em Flora; o Projeto Âncora Colônia do Bem-Estar e o instrumento Área de Proteção Ambiental - APA Santa Fé; e o Projeto Âncora Identidade Quilombola;

IV - VERTENTE 4: Paisagem Cultural;

V - VERTENTE 5: Patrimônio Imaterial, *Place Branding* & Turismo;

VI - VERTENTE 6: Gestão do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico (PHCP).

Art. 147. São objetivos do Eixo Estratégico Patrimônio Preservado, Memória Viva:

I - Revelar e valorizar o PHCP de Três Corações;

II - Firmar a sua apropriação pela população e estimular o senso de pertencimento;

III - Promover o PHCP como elemento chave da estratégia de desenvolvimento local;

IV - Ampliar o *place branding* de Três Corações e sua atratividade turística;

V - Evoluir com o patamar atual da gestão do PHCP.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO PATRIMÔNIO PRESERVADO, MEMÓRIA VIVA

Art. 148. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Patrimônio Preservado, Memória Viva:

I - Resgatar a importância do patrimônio construído de Três Corações, preservando a sua memória e estimulando o senso de pertencimento na população;

II - Viabilizar e implantar o Projeto Estruturante Trilhos da Memória;

III - Promover ações articuladas para combate à situação de vulnerabilidade das Comunidades Quilombolas do Município e de afirmação de sua identidade;

IV - Viabilizar e implantar o Projeto Âncora Verde Rio em Flora;

V - Viabilizar e implantar o Projeto Âncora Colônia do Bem-Estar;

VI - Adotar o conceito de Paisagem Cultural para o incremento do patrimônio paisagístico da Cidade de Três Corações;

VII - Estabelecer estratégia para firmar a associação entre o patrimônio cultural e o turismo sustentável como fator relevante do desenvolvimento socioeconômico do Município e promover a refundação de seu *place branding*;

VIII - Fomentar o processo de transformação na gestão do PHCP, a partir da formulação e implantação do planejamento estratégico na Secretaria de Lazer, Turismo e Cultura, tendo como metas centrais:

- a) o pleno cumprimento de sua missão;
- b) a afirmação de seu protagonismo e/ou incidência sobre as políticas, planos, programas e ações municipais que envolvam ou afetem a preservação do PHCP;
- c) e que se relacionem com o planejamento do turismo e do lazer no Município.

CAPÍTULO IV DO EIXO ESTRATÉGICO ABRIGO SEGURO

SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO ABRIGO SEGURO

Art. 149. Compõem a estrutura do Eixo Estratégico Abrigo Seguro, as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - VERTENTE 1: Planejamento e Gestão Habitacional com o instrumento Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

II - VERTENTE 2: Produção e Melhorias Habitacionais e Urbanísticas;

III - VERTENTE 3: Prevenção da Ocupação de Risco.

Art. 150. São objetivos do Eixo Estratégico Abrigo Seguro:

I - Sustar o processo de segregação socioespacial de Três Corações, através da democratização do acesso à terra urbanizada tendo em vista os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

II - Garantir o acesso à moradia digna, compreendida na sua integralidade como direito à habitabilidade, saneamento básico, mobilidade, equipamentos, serviços sociais e espaços públicos de qualidade;

III - Promover a urbanização, regularização e integração dos assentamentos precários à Cidade;

IV - Assegurar a proteção e segurança da população moradora das áreas de risco a deslizamentos, inundações e enchentes;

V - Integrar as ações de habitação de interesse social à política urbana associada aos Eixos Estratégicos Saneamento: Missão Cumprida; Três Corações Saudável, Três Corações Resiliente; Rotas e Caminhos e Valoriza Rural.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO ABRIGO SEGURO

Art. 151. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Abrigo Seguro:

I - Instituir Zonas de Especial Interesse Social para regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários de baixa renda;

II - Elaborar o cadastramento das famílias vulneráveis a situações de risco no Município;

III - Promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;

IV - Garantir a infraestrutura de saneamento básico, sobretudo a rede de esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais.

CAPÍTULO V
DO EIXO ESTRATÉGICO SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA

SEÇÃO I
DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA

Art. 152. Compõe a estrutura do Eixo Estratégico Saneamento: Missão Cumprida, as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - INSTRUMENTO: Plano Municipal de Saneamento Básico de Três Corações;

II - VERTENTE 1. Drenagem e Controle de Cheias com o Projeto Estruturante Rio Amigo, o instrumento Plano Municipal de Drenagem Urbana e o Programa de Controle de Cheias;

III - VERTENTE 2. Água Potável e Esgotamento Sanitário;

IV - VERTENTE 3. Resíduos Sólidos com o instrumento Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Três Corações.

Art. 153. São objetivos do Eixo Estratégico Saneamento: Missão Cumprida:

I - Adequar a gestão municipal aos comandos das políticas nacionais do setor;

II - Dar indicações para a atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico;

III - Incentivar a adesão da população às boas práticas em saneamento e uso racional dos recursos e sistemas, a conscientização sobre seus direitos e obrigações, bem como promover a transparência das informações do setor;

IV - Indicar o suprimento das demandas urgentes e prioridades para um plano de ação de investimentos em saneamento básico de curto e médio prazo;

V - Propor medidas para o provimento dos serviços de saneamento básico no meio rural;

VI - Inserir na agenda municipal propostas quanto ao tratamento das pressões sobre os sistemas de saneamento básico, advindas da expansão industrial e do

agronegócio em curso, e do incremento de impactos futuros decorrentes da estratégia proposta para o desenvolvimento turístico do Município;

VII - Apontar os caminhos para a equação dos problemas de drenagem e manejo de águas pluviais, de forma a livrar o Município das enchentes e promover a redução do quadro de riscos em que se encontra;

VIII - Avançar no aprimoramento dos serviços de coleta, manejo e destinação final dos resíduos sólidos;

IX - Firmar a importância de oferta dos serviços de saneamento básico como condicionante definidor da qualificação da expansão urbana e das estratégias de parcelamento, uso e ocupação do solo.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO SANEAMENTO: MISSÃO CUMPRIDA

Art. 154. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Saneamento: Missão Cumprida:

I - Rever e atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico de Três Corações;

II - Promover um processo pleno de gestão integrada, visando a universalização dos serviços de saneamento básico no Município;

III - Firmar junto à Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA o planejamento municipal do saneamento básico como indutor das prioridades de investimentos do setor;

IV - Viabilizar e implantar o Projeto Estruturante Rio Amigo para o controle das cheias do Rio Verde e Rio do Peixe;

V - Promover a mobilização da população tricordiana em torno das boas práticas em saneamento, sua importância para o desenvolvimento local, a preservação ambiental e elevação dos índices de medição da qualidade de vida e IDH do Município;

VI - Engajar-se ao Plano de Ação Novo Rural, tendo em vista a provisão dos serviços de saneamento básico no meio rural, assumindo as ações e investimentos necessários, em articulação com a Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária;

VII - Instituir as condições para a fiscalização, controle e sanção dos agentes emissores de efluentes e de resíduos industriais e pelo uso de agrotóxicos, que

comprometem a qualidade do solo, do lençol freático e dos corpos hídricos, em articulação com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

VIII - Organizar instância técnico-administrativa na Prefeitura responsável pelo planejamento e operação dos serviços de drenagem e elaborar o Plano Municipal de Drenagem Urbana;

IX - Corrigir eventuais distorções e integralizar o componente resíduos sólidos, tendo em vista o atendimento pleno aos comandos da política nacional para o setor;

X - Engajar-se aos programas estaduais de saneamento básico e buscar as fontes de financiamento para o cumprimento das metas municipais estabelecidas para o setor.

CAPÍTULO VI DO EIXO ESTRATÉGICO ROTAS E CAMINHOS

SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO ROTAS E CAMINHOS

Art. 155. Compõem a estrutura do Eixo Estratégico Rotas e Caminhos as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - INSTRUMENTO: Plano de Mobilidade Territorial e Urbana - PlanMob
Três Corações;

II - VERTENTE 1. Sistema Viário;

III - VERTENTE 2. Transporte Público;

IV - VERTENTE 3. Transporte Não Motorizado;

V - VERTENTE 4. Políticas de Restrição ao Uso de Automóvel;

VI - VERTENTE 5. Acessibilidade Universal;

VII - VERTENTE 6. Equidade e Transparência no Transporte Público;

VIII - VERTENTE 7. Logística Urbana

Art. 156. São objetivos do Eixo Estratégico Rotas e Caminhos:

I - Adequar a gestão municipal da mobilidade aos comandos da política nacional para o setor;

II - Apontar indicações para a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana de Três Corações, a fim de nortear o planejamento e a gestão da mobilidade no Município;

III - Garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos, pedestres e ciclistas, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e o trânsito de bicicletas segregado e seguro;

IV - Garantir modicidade tarifária para permitir que a população de baixa renda tenha formas igualitárias de acesso à Cidade;

V - Estimular o uso de meios não motorizados de transportes por meio da implantação de um sistema de rotas acessíveis;

VI - Criar medidas de desestímulo ao uso do automóvel para diminuir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e melhorar as condições de tráfego para o transporte público;

VII - Qualificar e aumentar a utilização do transporte público e coletivo pela população tricordiana;

VIII - Melhorar as condições de circulação de cargas no Município e orientar o disciplinamento das atividades de carga/descarga na Cidade.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO ROTAS E CAMINHOS

Art. 157. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Rotas e Caminhos:

I - Adaptar o conceito de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), à realidade da dinâmica urbana de Três Corações em associação com as estratégias de uso e ocupação do solo;

II - Priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

III - Complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos e a qualidade do serviço prestado;

IV - Complementar, ajustar e melhorar a infraestrutura de calçadas no Município, considerando inclusive as necessidades das pessoas com mobilidade reduzida;

V - Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

VI - Requalificar a sistema viário para promover uma melhor convivência entre pedestres, ciclistas e veículos automotores;

VII - Evitar o tráfego de passagem de veículos automotores nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais;

VIII - Estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas, principalmente em regiões com sistema viário limitado;

IX - Promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária, preferencialmente nas regiões com topografia adequada;

X - Promover estratégias para melhor gerenciamento do fluxo e tráfego de veículos e otimizar o uso do sistema viário atual.

CAPÍTULO VII DO EIXO ESTRATÉGICO VALORIZA RURAL

SEÇÃO I DA ESTRUTURA E OBJETIVOS DO EIXO ESTRATÉGICO VALORIZA RURAL

Art. 158. Compõem a estrutura do Eixo Estratégico Valoriza Rural, as seguintes vertentes, projetos e instrumentos:

I - PROJETO ESTRUTURANTE: Novo Rural;

II - VERTENTE 1: Pluriatividade Rural;

III - VERTENTE 3: Provisão de Infraestrutura e Serviços;

IV - VERTENTE 3: Bens e Serviços Ambientais;

V - VERTENTE 4: Gestão Rural com o instrumento Plano de Ação Novo Rural.

Art. 159. São objetivos do Eixo Estratégico Valoriza Rural:

I - Orientar, a partir das principais demandas identificadas, a ação efetiva do planejamento territorial municipal sobre a área rural;

II - Sustar o processo de descaracterização da identidade sociocultural da população rural;

III - Direcionar as políticas setoriais para atendimento de demandas das comunidades rurais;

IV - Direcionar esforços de recuperação e conservação ambiental na área rural e contribuir para a redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE) e ampliação do sequestro de carbono;

V - Propiciar a valorização e o incentivo à produção familiar, fomentando a geração de renda e a segurança alimentar da população campesina;

VI - Propor alternativas para a diversificação do dinamismo econômico da área rural, tendo em vista o benefício de possuir um extenso território e as oportunidades pela presença de fatores de diferenciação positivos;

VII - Resgatar a tradição local de produção de alimentos, aproveitando as vantagens locacionais e culturais do Município.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DO EIXO ESTRATÉGICO VALORIZA RURAL

Art. 160. São diretrizes gerais do Eixo Estratégico Valoriza Rural:

I - Identificar as inter-relações entre as dinâmicas do espaço rural com o espaço urbano, como subsídios ao planejamento do território e das políticas setoriais;

II - Organizar e implementar um plano de ação que contemple as ações para a efetivação das transformações previstas no Projeto Estruturante Novo Rural;

III - Prover infraestrutura e serviços de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida da população rural;

IV - Promover a recuperação e conservação ambiental das Áreas de Preservação Permanente (APP) da área rural;

V - Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação Ambiental no campo;

VI - Estabelecer estratégias de fortalecimento da produção familiar em Três Corações;

VII - Reverter tendência de crescimento do perfil fundiário baseado em grandes propriedades, criando condições favoráveis para fixar no campo o pequeno produto.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 161. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

Estratégicos:
I - Anexo 1. Diretrizes Específicas e Quadros Complementares dos Eixos

a) Anexo 1A. Diretrizes Específicas;

b) Anexo 1B. Quadros Complementares;

II - Anexo 2. Mapas e Plantas:

a) Prancha 1. Mapa do Macrozoneamento de Três Corações;
b) Prancha 2. Planta do Zoneamento Urbano e Hierarquia Viária de
Três Corações;

c) Prancha 3. Planta da APAC Centro Histórico;

d) Prancha 4. Planta das Áreas de Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios ;

e) Prancha 5. Mapa do Sistema Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana de Três Corações;

f) Prancha 6. Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos (Escala Municipal);

g) Prancha 7. Sistema Municipal de Áreas Verdes e Espaços Públicos (Escala Urbana);

h) Prancha 8. Planta das Áreas Sujeitas à Inundação e Deslizamento na Cidade de Três Corações;

III - Anexo 3. Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento por Zona Urbana;

IV - Anexo 4. Estratégias Bioclimáticas de Projeto;

V - Anexo 5. Glossário;

VI - Anexo 6. PORTARIA DECEA Nº 345/ICA, de 23 de maio de 2018 – Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) e Plano de Zona de Proteção de Procedimentos de Navegação Aérea (PZPPNA) para o Aeródromo Mello Viana.

Art. 162. Deverão ser elaborados ou revisados no prazo de dois anos, ou no prazo máximo estabelecido pela legislação federal quando esse for menor, contados a partir da vigência desta Lei Complementar, os seguintes planos setoriais previstos nesta Lei Complementar:

I - Plano Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana;

II - Plano Municipal de Saneamento Básico;

III - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

IV - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 163. O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, em até 30 (trinta) dias após a aprovação do PDDUA, projetos de lei dispendo sobre a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, projeto de lei dispendo sobre a revisão do Código Municipal de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Os prazos indicados no *caput* deste artigo serão observados caso o Poder Executivo não tenha enviado os projetos de lei mencionados juntamente com o projeto de Lei Complementar de revisão do Plano Diretor ou durante sua tramitação.

Art. 164. Em até 180 (cento e oitenta) dias após a conclusão dos trabalhos de confecção da base cartográfica georreferenciada do Município, as Macrozonas, Zonas Urbanas e áreas delimitadas nesta Lei Complementar deverão ser integradas à nova base.

Art. 165. Os projetos de parcelamento ou edificação já licenciados com base na legislação anterior continuarão valendo nos prazos estabelecidos nos respectivos processos administrativos.

Art. 166. Considera-se como urbanas, para fins de regularização da situação fática, as áreas dos parcelamentos do solo realizados na modalidade de chaceamento particular, aprovados com base na Lei Complementar nº 348/2013 e implantados até 22 de junho de 2017, sendo vedados novos parcelamentos dessa natureza.

Parágrafo único. Os parcelamentos a que se refere o *caput* deste artigo são os seguintes:

- I - Chacreamento Rio Verde;
- II - Chacreamento Ribeirão das Garças;
- III - Chacreamento Surubi;
- IV - Chacreamento Bella Vista;
- V - Recanto Paraíso Flora.

Art. 167. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, nos termos do Art. 174, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 168. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as seguintes leis:

- I - Lei Complementar no 192/2006;
- II - Lei Complementar nº 348/2013.

Prefeitura Municipal de Três Corações, em 05 de novembro de 2019.

CLÁUDIO COSME PEREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal