



Prefeitura Municipal de União de Minas

FONE (34) 3456-1900 - FAX (34) 3456-1912

AV. CINCO, 1137 - CENTRO - CEP 38.288-000 - UNIÃO DE MINAS - MINAS GERAIS

e-mail: adm@uniaoeminas.mg.gov.br

CNPJ: 01.051.819/0001-40



PREFEITURA

União de Minas

Plano Diretor Participativo e Sustentável
Adm. 2013/2016

LEI COMPLEMENTAR Nº. 096, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2014

Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal Participativo de União de Minas, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257/01 - Estatuto das Cidades, e do art. 16, inciso VII da Lei Orgânica Municipal e dá outras providências.

O POVO DE UNIÃO DE MINAS, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS NORTEADORES DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de União de Minas tendo como fundamento a Gestão Participativa e o Desenvolvimento Humano, Social, Econômico Local e Sustentável.

Art. 2º Compreende-se desenvolvimento humano, social e econômico local sustentável como a criação de ações indutoras da promoção da cidadania melhorando as condições de vida da população e comunidades que compõem o território municipal e localidades sob sua influência das gerações presentes e futuras.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município tem como princípio:

- I - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural;
- II - a sustentabilidade econômica, social, cultural, política e ecológica;
- III - a gestão democrática e participativa.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Art. 4º São Diretrizes Gerais do Plano Diretor Municipal Participativo:

- I - estruturar e integrar a Administração Municipal de maneira a garantir a implantação do Plano Diretor rumo ao desenvolvimento sustentável do Município, tornando-o um processo permanente de planejamento, com programas específicos para cada setor;
- II - manter um sistema atualizado de informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade;
- III - hierarquizar e priorizar temporalmente, com a participação da comunidade, os programas e projetos a serem implantados;
- IV - promover a integração entre os diversos setores: indústria, comércio, serviços e demais atividades, dinamizando a economia do Município;



Prefeitura Municipal de União de Minas

FONE (34) 3456-1900 - FAX (34) 3456-1912

AV. CINCO, 1137 - CENTRO - CEP 38.288-000 - UNIÃO DE MINAS - MINAS GERAIS

e-mail: adm@uniaoeminas.mg.gov.br

CNPJ: 01.051.819/0001-40



PREFEITURA
União de Minas

Revisão: 01/2016

Adm. 2013/2016

Seção VI

Do Zoneamento das outras localidades urbanas:

Art. 65. A Macrozona Urbana das demais localidades identificadas como urbanas e descritas no mapa, em anexo, contempladas no art. 54, estarão sujeitas a definição de Zoneamento Urbano, a partir do estudo socioeconômico e físico-territorial e ambiental a ser desenvolvido pela equipe técnica da prefeitura, para subsidiar a elaboração da proposta de Zoneamento destes Núcleos Urbanos, a ser pactuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e instituída pela legislação municipal específica.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 66. Os Núcleos Urbanos Consolidados ou em Consolidação, serão ordenados por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo, atendendo as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando desenvolvimento urbano, sistema viário, características ambientais e da infraestrutura instalada, em conformidade com a legislação municipal de uso e ocupação do solo já existente.

Art. 67. Nos termos fixados em lei municipal específica a ser elaborada, em consonância com os objetivos de cada Macrozona Urbana, o Município poderá exigir que o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº10.257/01:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no "caput" deste artigo, e nos incisos I a III, se dará em imóveis em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para adensamento, conforme o objetivo de cada zona, cujos critérios serão definidos na lei municipal específica de parcelamento e, na lei municipal já existente de uso e ocupação do solo.

§ 2º Serão considerados imóveis subutilizados os lotes ou áreas edificadas que possuam coeficiente básico de aproveitamento inferior ao definido na lei municipal específica.

§ 3º Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área construída e a área do terreno.

Art. 68. O poder público juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - COMDES deverá respeitar os critérios para uso e ocupação do solo, identificando os limites municipais de bairros, distritos e nos aglomerados urbanos da zona rural.



Prefeitura Municipal de União de Minas

FONE (34) 3456-1900 - FAX (34) 3456-1912

AV. CINCO, 1137 - CENTRO - CEP 38.288-000 - UNIÃO DE MINAS - MINAS GERAIS

e-mail: adm@uniodeminas.mg.gov.br

CNPJ: 01.051.819/0001-40



Art. 69. São diretrizes da política de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

- I - combate à utilização inadequada de imóveis urbanos e à proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- II - combate ao parcelamento do solo, à edificação ou uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- III - redução da retenção especulativa de imóveis urbanos que resulte em subutilização ou não utilização;
- IV - revitalização das áreas urbanas deterioradas, redução da poluição (sonora, visual e ambiental) e da degradação ambiental.

Art. 70. São Ações Estratégicas da política de parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I - elaborar ou atualizar o cadastro técnico municipal para servir de fonte de dados para elaboração de estudos e legislações urbanísticas;
- II - realizar estudo específico para definição de medidas destinadas à recuperação e preservação da qualidade das áreas já consolidadas a evitar a poluição e a degradação dos recursos naturais existentes nas áreas urbanas.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 71. Lei Municipal específica, baseada neste Plano Diretor, delimitará as áreas onde incidirão os instrumentos previstos nos arts. 25, 28, 29, e 35 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto das Cidades, assim como, os critérios para a aplicação dos mesmos.

CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 72. A política de acessibilidade, mobilidade e transporte municipal tem o compromisso de facilitar garantir o direito de ir e vir, o deslocamento e a circulação da população, bens e serviços em todo o território municipal, promovendo a integração entre as diversas localidades, em especial nos períodos chuvosos, priorizando os investimentos na recuperação e manutenção do sistema viário principal, inclusive as vicinais.

Art. 73. O poder público deve orientar o crescimento e adensamento dos núcleos urbanos e urbanizáveis com a finalidade de facilitar o deslocamento e a circulação da população, bens e serviços entre as diversas áreas do território municipal.

A