



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



LEI Nº 370 / 2011.

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CLARO DOS POÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Maria das Dores de Oliveira Duarte, Prefeita do Município de Claro dos Poções, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Claro dos Poções aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado e instituído por esta Lei o Plano Diretor Participativo de Claro dos Poções, com fundamento ao disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no capítulo III da Lei 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade..

## **TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS**

### **CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO**

**Art. 2º** O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município de Claro dos Poções, é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

**Art. 3º** Este Plano Diretor Participativo institui o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, estabelece diretrizes e objetivas das políticas de desenvolvimento urbano, regulamenta instrumentos urbanísticos, disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo e definem ações, programas, projetos e obras a serem seguidos até o ano de 2.020.

*Handwritten signature in blue ink*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



**Parágrafo Único.** Entende-se por políticas de desenvolvimento urbano todas as políticas públicas municipais que atuam sobre o meio físico, em particular as relacionadas com o urbanismo, uso do solo, meio ambiente, habitação, saneamento e mobilidade.

**Art. 4º** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática consiste na articulação do planejamento com a gestão das

políticas públicas e de acordo com o artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, compreendendo os seguintes instrumentos:

- I - Plano Diretor Participativo;
- II - Plano Pluri-anual;
- III - Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV - Planos, programas e projetos setoriais;
- V - Planos de desenvolvimento econômico e social;
- VI - Programas de gestão integrada.

§ 1º. Todos os instrumentos referidos no “caput” deste artigo devem ser elaborados por meio de processos participativos.

§ 2º. O Plano Pluri-anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor Participativo e serem celebrados utilizando uma metodologia que garanta uma gestão orçamentária participativa, de acordo com os artigos 40 e 44 do Estatuto da Cidade.

§ 3º. O Plano Pluri-anual será elaborado no primeiro ano de cada administração municipal, de acordo com os princípios, diretrizes, objetivos e regras, estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS GERAIS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO

**Art. 5º** As Políticas Públicas a serem desenvolvidas pelo Município de Claro dos Poções deverão estar fundamentadas nos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos, à saúde, à educação, à assistência social, ao trabalho e ao lazer;
- IV - Desenvolvimento sustentável;



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- V - Redução da desigualdade;
- VI - Sustentabilidade ambiental;
- VII - Fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;
- VIII - Gestão democrática e participativa;
- IX - Cooperação como a base para a relação com os demais entes federativos.

**Art. 6º** A cidade cumpre sua função social quando:

- I - Garante o direito à cidade, definido no artigo 5º, inciso III desta Lei;
- II - Proporciona condições para o desempenho de atividades econômicas;
- III - Garante a preservação do patrimônio ambiental e cultural e da paisagem;
- IV - Possibilita os espaços de referência e de identidade;
- V - Cria mecanismos de transparência, informação, comunicação e controle social entre o Poder Público e o cidadão e suas diversas formas de organização.

**Art. 7º** A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitada a função social da cidade, for utilizada de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor Participativo e de forma compatível com:

- I - A capacidade da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II - Evitar a ociosidade, a subutilização ou a não utilização de edifícios, terrenos e glebas;
- III - A preservação do meio ambiente e a preservação do patrimônio cultural e urbano;
- IV - As necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes;
- V - A segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos;
- VI - As necessidades de implantação de projetos de habitação de interesse social.

**Parágrafo Único.** Com fundamento nestes princípios, serão definidos neste Plano Diretor Participativo os parâmetros e as condições em que a propriedade terá cumprido sua função social.

## CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



**Art. 8º** Os objetivos gerais da política de desenvolvimento urbano são:

- I - Criar e difundir a identidade da cidade, aumentando a auto-estima da população;
- II - Qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano;
- III - Fomentar a implantação de atividades econômicas que gerem empregos e renda;
- IV - Preservar e recuperar as áreas ambientalmente sensíveis;
- V - Melhorar o sistema de drenagem;
- VI - Ampliar e qualificar as áreas verdes, de esporte e lazer;
- VII - Garantir condições dignas de habitação, incluindo segurança na posse, urbanização e universalização dos serviços de saneamento básico;
- VIII - Completar a rede de equipamentos sociais, com uma localização que garanta o acesso a toda população;
- XII - Controlar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo, garantindo que ele seja compatível com a infra-estrutura existente e prevista, com as condições ambientais e com o respeito à vizinhança;
- XIII - Atrair novos empreendimentos imobiliários, de forma controlada para evitar o adensamento populacional e construtivo excessivo;
- XIV - Evitar a substituição da população moradora local, em especial a de baixa renda;
- XV - Fortalecer a administração municipal e instituir uma gestão integrada e participativa;
- XVI - Promover a cooperação entre o Município, os demais Municípios da Bacia Hidrográfica do Rio Jequitaí, articulando ações comuns, entre si.

**Art. 9º** Nas políticas de desenvolvimento urbano deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - Compatibilização entre o desenvolvimento econômico e territorial e a sustentabilidade ambiental e social;
- II - Inclusão social, urbana e rural, evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento territorial;
- III - Redução das desigualdades territoriais, em todas as políticas urbanas desenvolvidas no Município;
- IV - Garantia da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V - Promoção da distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, presente ou prevista, da infra-estrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de serviços;

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospoco.es.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- VI - Reconhecimento dos assentamentos existentes, desde que sua urbanização seja compatível com a segurança dos moradores, o interesse público e social e o respeito às condições ambientais;
- VII - Aumento da eficiência da cidade, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos operacionais para os setores público e privado;
- VIII - Promoção da eficiência dos investimentos públicos e privados em termos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais;
- IX - Garantia de acessibilidade para as pessoas com deficiência e locomoção reduzida em todos os espaços de uso público;
- X - Subordinação da realização de parcerias entre os setores público e privado ao atendimento do interesse público, da função social da cidade e dos objetivos deste Plano Diretor Participativo;
- XI - Fortalecimento de centralidades, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a criação de identidade da cidade;
- XII - Proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;
- XIII - Estímulo à recuperação da memória do Município, como aspecto indispensável da formação de sua identidade;
- XIV - Aperfeiçoamento do controle do processo de ocupação do solo, por meio de monitoramento, fiscalização e estruturação de um sistema de informação.

## CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO

### Seção I Da Política Econômica

**Art. 10.** São diretrizes da política econômica do Município:

- I - criar um Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, com participação do Poder Público, de comerciantes, de prestadores de serviços, bem como, se existentes no Município, de industriários, sindicatos e associação de trabalhadores, como forma de trabalhar a integração público-privada;
- II - desenvolver ações específicas voltadas para o setor de agropecuária, implementando a diversificação produtiva do setor, com base nas seguintes atividades e diretrizes:
  - a) Bovinocultura: implementar a melhoria da produtividade e da qualidade leiteira, de corte e cria industrial;
  - b) Suinocultura: implantar a integração efetiva do sistema;

*[Handwritten signature]*



## Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



c) Horticultura, piscicultura e apicultura: obter aumento do apoio dos produtores; angariar apoio ao fomento da Feira Livre, potencializando-a em um atrativo turístico, incrementando a comercialização de produtos orgânicos e implementando a comercialização de produtos artesanais;

d) Fruticultura: montar associações e/ou cooperativas de diversas culturas, com intuito de ganhar poder de comercialização e estímulo à produção;

e) Mandiocultura: estimular a implantação de agroindústrias.

f) fomentar a cadeia de biocombustíveis e estimular o plantio de matéria-prima para indústria de Biodiesel;

g) levantar o potencial ambiental do município para ingresso no mercado de carbono.

III - desenvolver ações específicas voltadas para o setor de comércio e serviços que busquem recuperar a polarização regional, com base nas seguintes orientações:

a) ampliar a área de prestação de serviços em educação, saúde, hospedagem e alimentação;

b) trabalhar a competitividade local através de organização de grupos setoriais, estímulo a campanhas e eventos que atraiam turistas e consumidores da região;

c) apoiar treinamento especializado aos empregados do comércio com objetivo de melhorar a postura profissional e aumentar as vendas do setor;

d) apoiar os comerciantes através de cursos e oficinas de gestão empresarial, custos, formação de preços, seleção de pessoal, planejamento estratégico e linhas de financiamentos vigentes;

IV - desenvolver ações específicas voltadas para o setor industrial, tendo como referência as seguintes orientações:

a) estimular a implantação de abatedouro e/ou frigorífico de nível regional, procurando agregar valor aos produtos oriundos da pecuária, como a piscicultura, bovinocultura, suinocultura, dentre outros;

b) apoiar a implantação de indústrias que agreguem valor à produção agrícola;

c) identificar locais estratégicos para criação de quarteirões industriais e realizar estudos de viabilidade econômica para sua implantação;

*Handwritten signature*  
M. M. M.



## Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospoco.es.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- d) apoiar e estimular a implantação da indústria de facção e confecção;
- e) fomentar a indústria do couro, uma vez que o município é gerador de matéria-prima para o segmento.
- V** - desenvolver ações específicas voltadas para o setor de turismo, visando a implantar, organizar e expandir as atividades turísticas, com base nas seguintes orientações:
- a) realizar o inventário turístico, incluindo os recursos históricos, culturais, religiosos, desportivos, naturais, ecológicos, de compras e negócios, com detalhamento de cada um dos recursos identificados, gerando proposições para a utilização sustentável;
- b) estabelecer roteiros turísticos de forma profissional, com atrativos diferenciados segundo os recursos identificados;
- c) criar e divulgar o calendário anual de eventos do Município, além dos roteiros turísticos, se possível em parceria com outros municípios da região;
- d) implantar oficina de turismo e venda de produtos na BR-365, em parceria com outros municípios da região;
- e) treinar e organizar guias turísticos;
- f) criar feiras anuais de ramos importantes da economia local, como objetos oriundos do artesanato;
- g) implantar sinalização turística na sede e em outros locais de interesse do Município;
- h) apoiar e estimular o setor de artesanato no Município;
- i) estimular os grupos folclóricos e as atividades culturais em que o Município tem tradição;
- j) implementar a qualidade paisagística da Sede, com recuperação do patrimônio histórico, pintura de fachadas, tratamento paisagístico de praças e canteiros centrais;
- k) estimular a modernização e melhoramento dos estabelecimentos de hospedagem e alimentação existentes, bem como a instalação de novos empreendimentos deste setor;
- l) apoiar empresários e empregados para atividades demandadas pelo setor de turismo;

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



m) incluir Claro dos Poções no circuito brasileiro de ecoturismo, principalmente através do atrativo natural e cultural da Serra do Cabral.

## Seção II Da Saúde

**Art. 11.** São diretrizes da política de saúde do Município:

I - trabalhar o fortalecimento do Sistema Único de Saúde - SUS -, objetivando a atenção básica integral, ambulatorial e hospitalar, de baixa e média complexidade;

II - estimular e fortalecer a prática de programas com foco na prevenção e promoção da saúde;

III - ofertar sistema de tratamento médico-odontológico para escolares e comunidades carentes urbanas e rurais, de acordo com as disponibilidades orçamentárias do Município;

IV - propiciar tratamento específico ao lixo hospitalar.

## Seção III Da Educação

**Art. 12.** São diretrizes da política educacional do Município:

I - garantir o acesso, a permanência e a formação dos alunos da Educação Básica em todo o território do Município, priorizando a ampliação do atendimento à Educação Infantil e o desenvolvimento de programas de atendimento educacional em tempo integral;

II - promover cursos de capacitação para os profissionais de educação;

III - buscar a promoção de programas de integração da escola com a comunidade, por intermédio de atividades de educação, saúde e lazer;

IV - buscar a promoção de acesso da população aos bens culturais e à produção artístico-cultural, priorizando a inclusão da população menos favorecida e dos jovens;

V - garantir o acesso da população às práticas culturais, esportivas e de lazer;

VI - criar incentivos à produção cultural e à preservação do patrimônio histórico material e imaterial;

VII - promover cursos técnicos voltados para práticas agropecuárias em parceria com órgãos estaduais e federais.

*Handwritten signature*  
Nilton





# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## Seção IV

### Da Assistência Social

- **Art. 13.** São diretrizes da política de assistência social do Município:

I - trabalhar a integração das políticas socialmente inclusivas, destinadas a promover o acesso da população vulnerável aos bens e aos serviços públicos;

II - garantir as ações de implantação do Sistema Único da Assistência Social - SUAS, com a expansão e com o aprimoramento das políticas de prevenção, de proteção e de promoção voltadas para a criança, o adolescente, o idoso, pessoas em situação de vulnerabilidade social e portador de deficiência;

III - fortalecer as políticas sociais de combate à miséria e à fome;

IV - assegurar a promoção dos direitos e das garantias fundamentais da pessoa, incluindo o acesso à orientação jurídica e psicossocial;

V - implantar um Centro de Referência Especializada da Assistência Social - CREAS

VI - promover ações voltadas à melhoria das condições de segurança pública, com ênfase na integração das políticas sociais vigentes no Município;

VII - criar incentivos para programas de assistência social;

VII - criar uma política de abastecimento;

IX - investir em instrumentos tecnológicos para cadastramento da demanda e dos serviços prestados.

## Seção V

### Do Meio Ambiente

**Art. 14.** São diretrizes gerais da política ambiental do Município de Claro dos Poções:

I - controlar as diversas formas de poluição e degradação ambiental, mediante:

a) a instituição de Secretaria ou Departamento - órgão técnico na Prefeitura devidamente estruturado, com sistema normatizado de licenciamento ambiental;

*Handwritten signature and initials*



## Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- b) a instituição do Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente - CODEMA instância normativa colegiada deliberativa e paritária;
- c) a instituição de uma legislação ambiental municipal;
  - d) a melhoria das condições de saneamento ambiental;
  - e) a recuperação de áreas degradadas ou em situação de risco;
  - f) a erradicação de técnicas nocivas ao meio ambiente;
  - g) o controle de empreendimentos potencialmente poluidores;
  - h) a criação de normas específicas e licenciamento ambiental para o desmatamento em propriedades rurais;
  - i) a adoção de critérios rigorosos de fiscalização para o desmatamento em propriedades rurais;
  - j) a instituição de normas sobre a utilização dos recursos hídricos superficiais;
  - k) o inventário e a fiscalização das áreas ocupadas com reflorestamento com plantas exóticas;
  - l) a exigência de licenciamento ambiental para o reflorestamento com plantas exóticas.
- II - estabelecer áreas de preservação ambiental e criar instrumentos para a proteção da vegetação nativa, nascentes e cursos de água;
- III - planejar e monitorar o uso do solo, criando programas de estímulo para a recuperação, conservação e manejo do solo e incentivando os produtores rurais a agregarem valor à conservação a partir do estabelecimento de Reserva Legal - RL e Área de Preservação Permanente - APP;
- IV - utilizar de forma racional os recursos naturais do Município;
- V - desenvolver o inventário e a pesquisa científica de ocorrências de lapas e abrigos;
- VI - criar unidades de conservação municipais, nos termos da legislação federal pertinente;
- VII - incentivar e apoiar a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN;

*[Handwritten signature]*  
Assinado



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoas.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



VIII - desenvolver programas de educação ambiental junto à comunidade com o objetivo de introduzir a discussão sobre o planejamento para a conservação da biodiversidade e a importância da recuperação e conservação da biodiversidade para melhorar a qualidade de vida.

IX - elaborar e implementar Plano de Manejo para a Área de Proteção Ambiental – APA Serra do Cabral.

## Seção VI Do Saneamento

**Art. 15.** São diretrizes para o saneamento no Município:

I - elaborar o Plano Municipal de Saneamento de acordo com as diretrizes da Lei Federal 11.445, de 5 de Janeiro de 2007;

II - elaborar o cronograma para implantação das obras de saneamento, em conformidade com os planejamentos plurianuais;

III - criar o Fundo Municipal de Saneamento com parte dos recursos da arrecadação da COPASA, para viabilizar ações integradas;

IV - elaborar e implementar um programa de coleta seletiva e de reaproveitamento de resíduos sólidos potencialmente recicláveis;

V - implantar mini-usina de triagem e compostagem de lixo;

**Parágrafo Único.** Em relação aos cursos d'água em áreas parceladas, deverá o Executivo promover um programa de estudos sobre a situação daqueles que atravessam lotes e quadras de propriedade particular, envolvendo cadastro e análise das situações existentes e formulação de um programa de ação corretiva que compatibilize os interesses público e privado.

## Seção VII Do Esporte e Lazer

**Art. 16.** Ficam definidas as ações relativas ao Esporte e Lazer Municipal:

I - Criar espaços estruturados para atender a população em suas necessidades, vocações esportivas e de lazer, nos bairros distantes do setor institucional;

II - Construir instalações desportivas tecnicamente estruturadas para atender à população, nas mais diversas modalidades esportivas no setor institucional, nos espaços destinados ao lazer;

III - Promover a manutenção, a reforma e a ampliação dos espaços esportivos existentes.



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospoco.es.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## Seção VIII Da Cultura

**Art. 17.** Ficam definidas as ações relativas à Cultura Municipal:

I - Estimular, incentivar e promover eventos artísticos-culturais e outras atividades ligadas à cultura, que venham contribuir com o desenvolvimento sócio-econômico-cultural do município;

II - Criar espaços, tecnicamente estruturados, para atender a população em suas necessidades e vocações culturais;

III - Estimular e promover o resgate da presença permanente da produção imaginária e arquitetônica como garantia da revisão e re-apropriação dos valores de cidadania no curso da história de Claro dos Poções, na gestão de patrimônio documental público e privado, na política museológica, na política de preservação patrimonial, histórica, artística, arqueológica e cultural;

IV - Valorizar o potencial artístico e cultural do município;

V - Criar o Conselho Municipal de Cultura.

## Seção IX Das Políticas para a Juventude

**Art. 18.** Ficam definidas as ações relativas às Políticas para a Juventude Municipal:

I - Instituir, estimular, incentivar, integrar, promover e desenvolver políticas públicas para a juventude, que venham contribuir com desenvolvimento da inclusão sócio-econômico-cultural, através dos seguintes programas, entre outros: Programa de desenvolvimento artístico cultural, Programa de desenvolvimento esportivo, Programa de inclusão digital, Programa de capacitação profissional, de iniciação ao trabalho e intermediação ao emprego.

## TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 19.** A regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo do Município terá como objetivo geral estruturar a cidade, ordenar e controlar o processo de ocupação do solo atendendo aos seguintes objetivos específicos:

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- I - Controlar o adensamento construtivo, garantindo sua compatibilização com a infra-estrutura urbana existente e prevista;
- II - Restringir o processo de ocupação das áreas ambientalmente sensíveis, em áreas de proteção permanente;
- III - Aumentar as áreas permeáveis e arborizadas;
- IV - Consolidar as centralidades comerciais existentes e criar novas;
- V - Planejar o sistema de drenagem urbano tendo por base as bacias hidrográficas;
- VI - Criar regras específicas para a urbanização e regularização de assentamentos precários e loteamentos irregulares e clandestinos, então existentes até a data da promulgação desta Lei;
- VII - Promover o cumprimento da função social de terrenos e glebas vazias;
- VIII - Evitar a proximidade ou conflito entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- IX - Implementar estrutura institucional para possibilitar o controle do uso e ocupação do solo;
- X - Criar regras específicas para regularização das edificações irregulares existentes a partir da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 20.** A política municipal para a Habitação terá como objetivo geral garantir condições dignas de habitação para toda a população, incluindo a segurança da posse do imóvel e condições adequadas de urbanização e infra-estrutura urbana.

**§ 1º.** O objetivo geral estabelecido neste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

- I - Reduzir substancialmente as necessidades habitacionais do Município, tanto no que se refere ao déficit quantitativo quanto ao qualitativo;
- II - Garantir a regularização fundiária, urbanística e territorial dos assentamentos precários e a legalização da moradia;
- III - Garantir o acesso universal dos domicílios às redes de infra-estrutura;
- IV - Garantir uma rede de equipamentos sociais, em particular das áreas de educação, saúde e lazer, acessível às áreas habitacionais, em todo o Município, de acordo com os padrões estabelecidos pelas políticas específicas;
- V - Melhorar as condições de habitabilidade e o acabamento das moradias existentes;
- VI - Erradicar as moradias em situação de risco;
- VII - Controlar e fiscalizar a ocupação de áreas inadequadas para uso habitacional, destinando-as a usos compatíveis;
- VIII - Estimular a produção de Habitação de Interesse Social de acordo com os critérios a serem definidos em Lei Específica;

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoas.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



IX - Criar parâmetros específicos para habitação de interesse social.

§ 2º. Por moradia digna entende-se aquela que garanta condições adequadas de habitabilidade, incluindo instalações sanitárias, que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles ligação à rede de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, acesso aos equipamentos sociais básicos e que seja edificada com materiais apropriados.

## Seção I Das Diretrizes para usos

Art. 21. São diretrizes da política da instalação dos usos:

I - resguardar os interesses e direitos coletivos, evitando os empreendimentos que tragam impactos indesejáveis;

II - promover adequada distribuição das atividades e da população, levando em conta o crescimento econômico e a preservação ambiental e cultural.

III - incentivar ao uso focado na manutenção da qualidade ambiental e beleza natural;

IV - estabelecer diretrizes especiais para os pequenos núcleos urbanos situados zona rural;

V - flexibilizar o uso do solo propiciando a instalação de atividades geradoras de emprego e renda próxima às áreas residenciais.

Art. 22. Na Zona Urbana e de Expansão Urbana, qualquer uso só poderá ser instalado em lote regularmente aprovado pelo Município.

Art. 23. Os seguintes usos só poderão instalar-se na Zona de Expansão Urbana:

I - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

II - cemitérios e necrotérios;

III - matadouros e abatedouros.

IV - distritos industriais.

**Parágrafo Único.** Os usos de que trata este artigo, quando instalados na Zona Urbana em data anterior à vigência desta Lei, serão considerados usos não-conformes, não podendo ter ampliação de área, admitindo-se apenas obras que visem à segurança física das instalações.



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 24.** A ocupação das zonas Urbana e de Expansão Urbana deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I - A área construída máxima será igual à área do lote;

II - A projeção horizontal das construções poderá ocupar, no máximo, 60% da área do lote.

**Art. 25.** O afastamento frontal, definido como o medido entre a edificação e o alinhamento do lote, deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - até um máximo de 6 metros de altura da construção, medida em relação ao nível médio do alinhamento, será de no mínimo 3 metros. Verificar Felipe

II - acima da altura máxima de 6 metros de que trata o inciso anterior, deverá ser de no mínimo 3 metros.

**Art. 26.** Os afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno deverão observar os seguintes critérios:

I - até um máximo de 6 metros de altura da edificação, medida em relação ao nível médio do terreno por ela ocupado, poderá a construção ser feita nas divisas laterais e de fundo, desde que sem vãos de iluminação e ventilação abrindo para o terreno vizinho;

II - acima da altura máxima de 6 metros de que trata o inciso anterior, os afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno deverão atender à seguinte relação:

$A = 1,50 + h / 10$ , onde "A" é o afastamento em metros e "h" é a altura da edificação, medida da cota da soleira de entrada até o teto do último pavimento;

III - as paredes providas de vãos de iluminação e ventilação deverão estar a um mínimo de 2,00 m (dois metros) das divisas laterais e de fundo.

§ 1º. Os afastamentos laterais e de fundo, calculados segundo o inciso II deste artigo, deverão ser considerados como contínuos e únicos ao longo de toda a altura da edificação, respeitado o disposto no inciso I deste artigo.

*Handwritten signature in blue ink*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



§ 2º. Os elementos decorativos e as jardineiras poderão avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 35 centímetros.

## Seção I Do Zoneamento

**Art. 27.** Fica o Município dividido em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural.

**Art. 28.** O perímetro da Zona Urbana limita-se às áreas urbanizadas ou com existência de elementos favoráveis à urbanização, na sede municipal.

**Art. 29.** O perímetro da Zona de Expansão Urbana compreende áreas contíguas à zona urbana com boas condições de acessibilidade e ocupação.

**Art. 30.** O perímetro da Zona Rural abrange as demais áreas do território municipal, excluídas a zona urbana e a zona de expansão urbana.

**Parágrafo único.** Os perímetros da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana são indicados e descritos nos Anexos 1 e 2, respectivamente.

## Seção II Das áreas de Interesse Ambiental

**Art. 31.** O Município deverá estabelecer áreas especiais de interesse ambiental, tendo em vista o seu potencial para o uso de lazer, turismo e para proteção da flora e da fauna e dos recursos naturais e culturais.

**Art. 32.** Ficam definidas três classes de áreas especiais de interesse ambiental:

I - Zona Potencial de Conservação Ambiental – ZOPAM;

II - Zona Ambiental de Uso Restrito - ZAR

III - Zona Urbana de Conservação Ambiental – ZUCAM

**Art. 33.** A Zona Potencial de Conservação Ambiental - ZOPAM abrange áreas situadas na Zona Rural com reconhecido potencial para lazer, turismo e proteção ambiental, as quais devem receber estudos detalhados, com a participação da comunidade, que possibilitem a criação de unidades de conservação, conforme legislação federal, definindo categorias de manejo e limites precisos.

*Handwritten signature in blue ink.*





# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



**Parágrafo Único.** Ficam classificadas como ZOPAM as áreas cuja localização e limites são os constantes dos Anexos 3 e 4.

**Art. 34.** A Zona Ambiental de Uso Restrito – ZAR compreende as áreas situadas na Zona Rural consideradas Áreas de Preservação Permanente, de acordo com a Resolução nº 303 do Decreto Federal nº 5.092/2004, e que se subdividem nas seguintes categorias:

I - ZAR 1 - Áreas correspondentes às margens dos cursos de água presentes no Município e que variam de acordo com a calha do leito dos corpos de água, conforme especifica a Resolução nº 303;

II - ZAR 2 - Áreas correspondentes aos topos de morro presentes no Município conforme definição na Resolução nº 303.

§ 1º Ficam definidas como ZAR 1 as áreas cuja localização é constante do Anexo 3.

§ 2º Ficam definidas como ZAR 2 as áreas cuja localização é constante do Anexo 3.

§ 3º Nas ZAR 1 deve-se implementar as seguintes ações:

I - fiscalização ambiental para preservação das áreas de vegetação remanescentes;

II - recuperação das áreas de vegetação nativa;

III - não permitir a implantação de edificações permanentes;

IV - no caso de edificações permanentes já existentes, não permitir sua ampliação;

V - no caso do uso para exploração agrícola já existente, não permitir sua expansão na ZAR, sendo incentivada sua transformação no sentido de reduzir a desconformidade.

§ 4º. Nas ZAR 2 deve-se implementar as seguintes ações:

I - levantamento fitogeográfico das áreas de remanescentes;

II - recuperação das áreas em processo de degradação;

III - exigir licenciamento ambiental para exploração e desmatamento;

IV - fiscalização ambiental para manutenção das áreas preservadas de acordo com a Resolução nº 303.



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



**Art. 35.** A Zona Urbana de Conservação Ambiental – ZUCAM compreende as áreas situadas na Zona Urbana com características geológicas e ambientais que a qualificam como áreas potenciais para proteção ou recuperação das condições ambientais, tendo em vista o seu uso para lazer e a proteção contra acidentes de risco geológico. As ZUCAM são subdivididas em duas categorias:

I - ZUCAM 1 - Áreas situadas no entorno dos cursos d'água não canalizados, passíveis de alagamento.

II - ZUCAM 2 - Áreas de baixa densidade de ocupação com potencial para a criação de parques municipais, por sua localização na malha urbana ou próxima a ela, aliada à presença de recursos naturais, como cachoeiras e remanescentes de vegetação natural

§ 1º Fica classificada como ZUCAM 1 a área cuja localização é constante do Anexo 1, compreendendo uma faixa de 50 metros de largura em cada margem do Córrego Barreiro inserida na Zona Urbana.

§ 2º Fica criada a ZUCAM 2 – Parque Açudão, abrangendo a área onde hoje se encontra o Parque Açudão e entorno, cuja localização é constante no Anexo 1.

§ 3º Em toda área classificada como ZUCAM deve-se implementar as seguintes ações:

I - Desestimular a ocupação por edificações;

II - Nas áreas sem edificações, deve-se promover o tratamento paisagístico possibilitando práticas de esporte e lazer de acesso público;

III - Para cada situação de uso deve-se desenvolver um tratamento diferenciado, com projetos específicos a serem discutidos em instâncias públicas.

**Art. 36.** Poderão ser estabelecidas, por legislação específica, novas áreas especiais de interesse ambiental além das delimitadas nessa Lei.

## Seção III Das Áreas De Diretrizes Especiais – ADE

**Art. 37.** Devem-se fixar diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, a serem estabelecidos em lei, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



urbana;

- I - proteção do patrimônio cultural, ambiental e da paisagem

- II - proteção de bacias hidrográficas;

- III - incentivo ou restrição a usos;

- IV - revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;

- V - incremento ao desenvolvimento econômico;

- VI - implantação de projetos viários.

§ 1º. Ficam definidas como Áreas de Diretrizes Especiais as áreas dos núcleos urbanos situados na Zona Rural.

Art. 38. Poderão ser estabelecidas, por legislação específica, novas áreas de diretrizes especiais além das delimitadas nessa Lei.

## Seção IV

### Das Áreas De Especial Interesse Social – AEIS

Art. 39. Ficam passíveis de definição como Áreas de Especial Interesse Social as áreas nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - Áreas de Especial Interesse Social 1 - AEIS 1 - Áreas urbanas com situação precária de habitação, seja em termos das condições físicas ou sociais, para as quais o Poder Público deverá promover programas e ações para ordenar a ocupação por meio de projetos e obras de urbanização, saneamento e regularização fundiária.

II - Áreas de Especial Interesse Social 2 - AEIS 2 - Áreas vagas ou subutilizadas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em implantar programas habitacionais de produção de moradias ou terrenos urbanizados de interesse social.

§ 1º. Fica definida como AEIS 1 a área de ocupação residencial situada ao lado da Estação de Tratamento de Esgotos, conforme indicado no Anexo 1.

§ 2º. A delimitação das AEIS1 pode dar-se por ato do Executivo Municipal.



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



§ 3º. A delimitação das AEIS-2 pode dar-se por ato do Executivo Municipal nos seguintes casos:

- I - quando a área for de propriedade pública municipal;
- II - a partir de proposição do proprietário, se a área for de propriedade particular.

§ 4º. Os critérios e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo das AEIS 2 serão estabelecidos em legislação específica.

## Seção V Da Adequação Do Projeto Urbanístico

Art. 40. O Poder Executivo deverá efetuar as seguintes ações para as adequações necessárias ao projeto urbanístico da cidade:

- I - Estabelecer padronização de projetos urbanísticos para os logradouros, praças e jardins em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei;
- II - Proceder a imediata revisão dos alvarás de localização e funcionamento;
- III - Padronizar os modelos de quiosques a serem implantados no município, definindo os locais de implantação, em substituição aos modelos hoje utilizados;
- IV - Elaborar projeto de toponímia para a identificação das vias públicas e logradouros, estabelecendo parcerias para a implantação. As novas unidades a executar no município deverão receber sua numeração na liberação do alvará, sendo vedada autorização para numeração da unidade que não tenha obtido alvará;
- V - Visando maior conforto e segurança dos moradores e usuários, a pista de rolagem das vias internas dos novos empreendimentos devem prever largura mínima de 7,0 m (sete metros);
- VI - Todos os projetos, tanto oriundos da administração pública, bem como de instituições privadas, para abertura de novos bairros e loteamentos, deverão executar pavimentação asfáltica e/ou poliédrica, com drenagem, de acordo com a bacia hidrográfica;
- VII - O município deverá prever em sua legislação, lotes com tamanho mínimo de 10 (dez) X 20 (vinte) = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), tamanho esse ideal para edificação e lazer, visando a melhoria da

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoas.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



qualidade de vida da população, sob pena de infringência ao Código de Posturas municipal.

**Art. 41.** Toda e qualquer adequação ao projeto urbanístico do município será objeto de estudo técnico com emissão de relatório formal contendo os dados necessários à adequação, com submissão ao órgão gestor e consultor das ações e metas do Plano Diretor e decisão do Chefe do Poder Executivo, para posterior implementação.

**Parágrafo Único.** As adequações ao projeto urbanístico do município deverão ser transformadas em cartografia, para manutenção e atualização do acervo cartográfico e distribuição, quando solicitado.

## CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

**Art. 42.** Para a implementação da Política Territorial do Município de Claro dos Poções serão utilizados todos os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade, em especial os constantes do Capítulo II deste Título.

### Seção I Dos Instrumentos Específicos

#### Subseção I Do Direito de Preempção

**Art. 43.** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 44.** O Direito de Preempção poderá ser 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;



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. Estará sujeito ao exercício pelo Poder Público do Direito de Preempção todo o território do Município.

§ 2º. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º A lei municipal prevista no parágrafo anterior deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

## Subseção II Dos Consórcios Imobiliários

**Art. 45.** O Município poderá estabelecer parcerias com os proprietários de terras na Zona Urbana e de Expansão Urbana, sob a forma de Consórcio Imobiliário, visando contribuir para a implementação de projetos de urbanização de interesse social.

§ 1º. Para efeito do que dispõe este artigo, o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel para a execução das obras de urbanização ou edificação pertinentes e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues como pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º. A parte do imóvel que couber ao Município será destinada a programas de interesse social.

§ 4º. Os consórcios imobiliários deverão ser aprovados pela Câmara Municipal.

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## Subseção III Do Direito de Construir

**Art. 46.** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei, ou em legislação dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

§ 2º A Transferência do Direito de Construir deverá ser autorizada pelo Poder Público Municipal e só serão consideradas receptoras as áreas situadas na Zona Urbana do Município, exceto aquelas em que a legislação impeça o acréscimo de área construída.

## Subseção IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 47.** Para as áreas incluídas na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, onde a legislação não impeça o acréscimo de área construída, a área máxima de construção poderá ser ultrapassada em até 50 por cento mediante a outorga onerosa, pelo Poder Público Municipal, do direito de construir.

§ 1º. O valor da outorga onerosa será calculado como um percentual do valor venal dos terrenos situado na mesma região, conforme constante da Planta de Valores do Município, ou seu equivalente, não podendo ser inferior a 50 por cento.

§ 2º. O Município poderá receber, em pagamento da outorga de que trata este artigo, terrenos urbanos propícios à implantação de programas habitacionais de interesse social ou de equipamentos urbanos de interesse coletivo.

§ 3º. Os recursos provenientes da outorga onerosa serão aplicados com as finalidades previstas no § 2º deste artigo.

*Handwritten signature*  
Nelson



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## Subseção V

### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 48.** Para as áreas incluídas na Zona Urbana, lei específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior a 10 por cento da área máxima de construção permitida.

§ 2º Não se enquadra nas condições estabelecidas neste artigo o terreno que constitua a única propriedade urbana do seu titular e cuja área não ultrapasse 3000 metros quadrados.

§ 3º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput deste artigo, a propriedade estará sujeita à aplicação do IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos dos artigos 7 e 8 da Lei Federal 10.257 - Estatuto da Cidade.

§ 4º. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, ou edificação compulsórios, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

## TÍTULO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

**Art. 49.** A gestão democrática tem os seguinte objetivos:

I - A criação de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - A melhoria da qualidade de vida, garantindo a eficiência e eficácia para a gestão;

III - Instruir o processo para a atualização e revisão do Plano Diretor.

**Art. 50.** De acordo com os princípios fundamentais previstos nesta lei e legislação correlata, fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante os seguintes instrumentos:

*Handwritten signature*  
Nóbrega





# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



- cidade;
- I - Debates, audiências, consultas públicas e conferências da
  - II - Conselhos;
  - III - Projetos e programas específicos;
  - IV - Iniciativa popular e projetos de lei;
  - V - Orçamento participativo.

**Parágrafo Único.** Fica assegurada a divulgação, através dos meios de comunicação, de todos os instrumentos previstos no *caput* deste artigo.

**Art. 51.** O Poder Público municipal poderá criar outros instrumentos que garantam a participação popular para a gestão participativa.

## CAPÍTULO I DA GESTÃO TERRITORIAL

**Art. 52.** O processo de gestão do território do Município é desenvolvido pelo Executivo, com fiscalização pelo Poder Legislativo e com a participação da Comunidade organizada.

**Art. 53.** As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser debatidas com a população, em audiências e consultas públicas, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme disposto no artigo 44 da Lei federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 54.** Para a implementação de programas de intervenção no espaço do Município devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados. Para tanto deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Comissão de Política Territorial;
- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## CAPÍTULO II DA COMISSÃO DE POLÍTICA TERRITORIAL

**Art. 55.** Fica criada a Comissão de Política Territorial com as seguintes atribuições:

- I - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- II - emitir parecer sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;
- III - emitir parecer sobre os casos omissos desta Lei, indicando soluções para eles.

**Parágrafo Único.** A Comissão deverá reunir-se semestralmente

**Art. 56.** A Comissão é composta por 12 (doze) membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

- I - 5 (cinco) representantes do Poder Público, assim distribuídos:
  - a) 2 (dois) representantes do Executivo;
  - b) 1 (um) representante do Poder Legislativo;
  - c) 1 (um) representante do IEF;
  - d) 1 (um) representante da EMATER.
- II - 1 (um) representante do Setor Popular;
- III - 2 (dois) representantes dos empresários;
- IV - 2 (dois) representantes dos trabalhadores através de suas entidades sindicais;
- V - 1 (um) representante das Organizações Não-Governamentais - ONG atuantes no Município;
- VI - 1 (um) representante dos operadores e concessionários de serviços públicos.

§ 1º. Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos setoriais específicos vinculados ao Município.



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



§ 2º. Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio e da produção agropecuária.

§ 3º. Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores nos termos definidos no regimento interno da Comissão Municipal de Política Urbana, nomeados pelo Prefeito e homologados pela Câmara Municipal.

§ 4º. Os membros da Comissão devem exercer seus mandatos de forma gratuita, sendo vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 5º. O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deve ser prestado diretamente pelo Executivo.

§ 6º. São públicas as reuniões da Comissão e facultado aos municípios solicitar, com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

## TÍTULO IV DA PRIORIZAÇÃO PARA INVESTIMENTOS PÚBLICOS

Art. 57. Ficam definidas como áreas prioritárias de investimentos públicos, na ordem abaixo descrita, para a atuação de órgãos municipais, articulados com os órgãos e demais esferas, a seguinte orientação de que em seus orçamentos anuais considerem em seus planos e programas e executem as ações integradas para atingir as diretrizes e propostas dos seguintes temas:

- I - Educação integral e/ou em tempo integral;
- II - Emprego e renda;
- III - Inclusão social;
- IV - Habitação social;
- V - Gestão democrática;
- VI - Uso e ocupação do solo;
- VII - Esporte e lazer;
- VIII - Políticas para a Juventude;
- IX - Infra-estrutura urbana;
- X - Cultura e turismo;
- XI - Saneamento ambiental (água, esgoto, resíduos sólidos e meio ambiente)
- XII - Infra-estrutura para as unidades básicas de saúde

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



**Art. 58.** São parte integrante desta Lei:

- I - Anexo 1 – Localização da Zona Urbana, da Zona de Expansão Urbana, das ZUCAM 1 e 2, e da AEIS 1;
- II - Anexo 2 – Descrição dos limites das Zonas Urbana e de Expansão Urbana;
- III - Anexo 3 – Localização das Zonas Potenciais de Conservação Ambiental – ZOPAM e das Zonas Ambientais de Uso Restrito - ZAR;
- IV - Anexo 4 – Descrição dos limites das Zonas Potenciais de Conservação Ambiental – ZOPAM;

**Art. 59.** Constituem legislações complementares a esta Lei:

- I - o Plano Municipal de Saneamento;
- II - a legislação relativa ao parcelamento do solo para fins urbanos;
- III - a legislação relativa ao código de obras;
- IV - a legislação relativa ao código de posturas municipais;
- V - a legislação relativa ao código ambiental;

**Parágrafo Único.** As legislações complementares referidas no caput deste artigo devem ser encaminhadas à Câmara Municipal no prazo de 360 (trezentos e sessenta dias) a partir da data de vigência desta Lei.

**Art. 60.** Este Plano Diretor Participativo deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos, com a mesma metodologia participativa.

**Art. 61.** O Poder Executivo Municipal dará publicidade a todos os documentos e estudos que subsidiaram a elaboração deste Plano Diretor Participativo, disponibilizando de forma a torná-lo acessível a qualquer cidadão, na Câmara Municipal de Claro dos Poções e nas instâncias administrativas da Prefeitura Municipal.

**Art. 62.** São instrumentos fundamentais para a constituição de uma ordem legal, urbana, própria e específica: a Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor Participativo.

**§ 1º.** Em caso de conflito entre o Plano Diretor Participativo e a Lei Orgânica Municipal, uma vez que o Plano Diretor Participativo é um instrumento de total participação popular, a Lei Orgânica será objeto de adequações por parte da Câmara Municipal, com vistas à vontade popular.

*W. R.*  
*Alcântara*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG


Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22




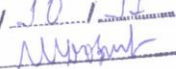
§ 2º. Esta lei não fere a ordem urbanística, com base no art. 53 da Lei nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

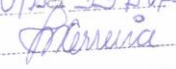
**Art. 63.** O Poder Executivo Municipal, após a publicação desta Lei deverá dar provimento as medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como da instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos em cada caso.

**Art. 64.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
MARIA DAS DORES DE OLIVEIRA DUARTE  
PREFEITA MUNICIPAL DE CLARO DOS POÇÕES

  
LUCIANO MARCELINO DUARTE  
PROCURADOR JURÍDICO MUNICIPAL

LEI SANCIONADA  
EM 04/10/11  


Publicado por  
afixação do dia  
04/10/11 a 19/10/11  




# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoas.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## ANEXO 1 LOCALIZAÇÃO DA ZONA URBANA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA E ZUCAM



*Alvares*



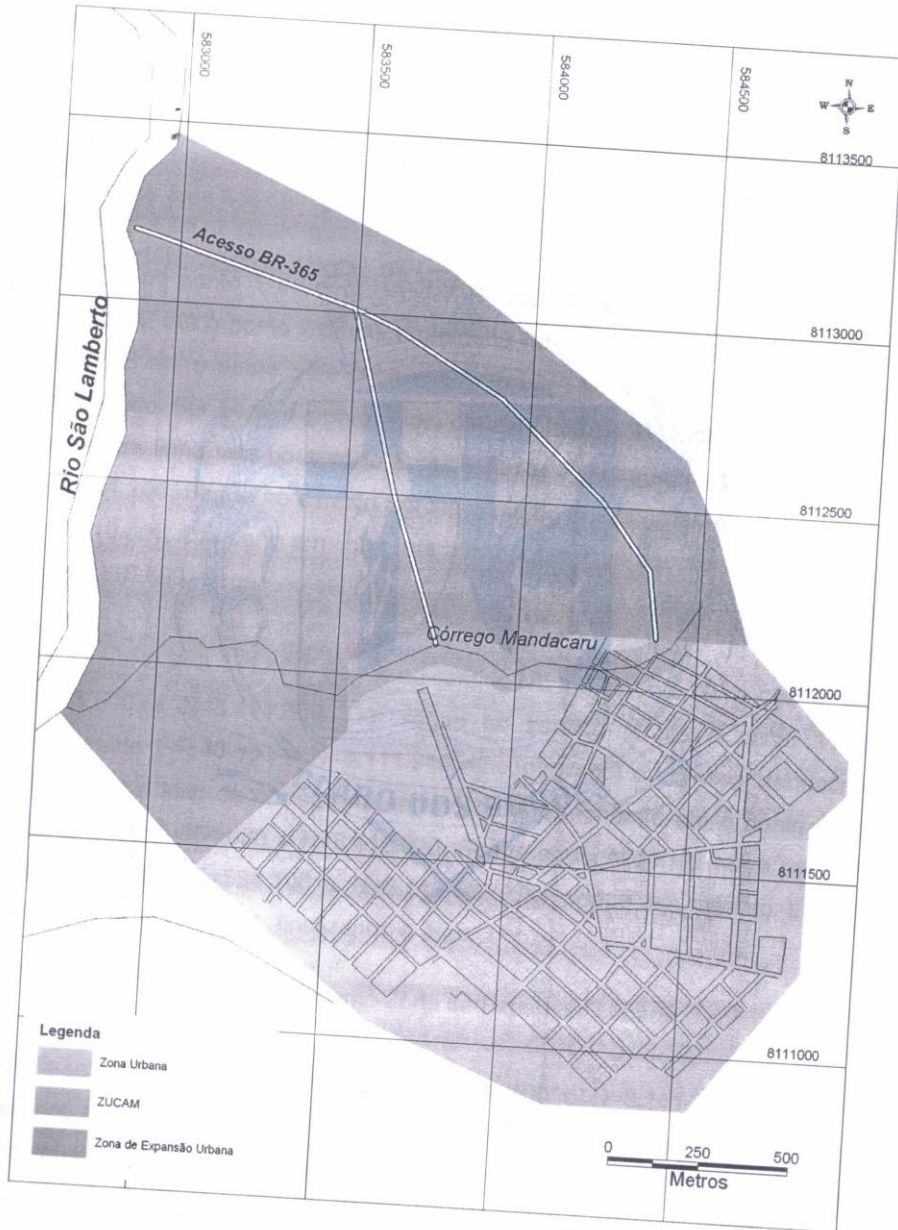
# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000

Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177

E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br

CNPJ: 21.498.274/0001-22



*Assinado*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## ANEXO 2 DESCRIÇÃO DOS LIMITES DA ZONA URBANA E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

(Coordenadas em projeção WGS84 Fuso 23 S)

A seguinte área fica definida como Zona Urbana:

Inicia-se no ponto 1 de coordenadas E=584.600 e N=8.112.100 e segue no sentido SE até o ponto 2 de coordenada E=584.900 e N=8.111.800. Segue no sentido S até o ponto 3 de coordenada E=584.900 e N=8.111.700. Daí parte em sentido SO para o ponto 4 de coordenada E=584.800 e N=8.111.600. Segue em linha reta no sentido S até o ponto 5 de coordenada E=584.800 e N=8.111.200. Segue no sentido SO até o ponto 6 de coordenada E=584.500 e N=8.110.800. Daí parte em linha reta até o ponto 7 de coordenada E=584.100 e N=8.110.800. Segue no sentido NO até o ponto 8 de coordenada E=583.600 e N=8.111.000. Daí continua no sentido NO até o ponto 9 de coordenada E=583.100 e N=8.111.400. Segue no sentido NE até o ponto 10 de coordenada E=583.500 e N=8.111.800. Daí segue no sentido N até o ponto 11 de coordenada E=583.500 e N=8.111.940, encontro com o córrego Mandacaru. Daí segue o leito do córrego no sentido de sua montante até o ponto 12 de coordenada E=584.030 e N=8.112.020. Segue em sentido NE até o ponto 13 de coordenada E=584.100 e N=8.112.100. Daí segue em sentido L até o encontro com o ponto 1, finalizando a área.

A seguinte área fica definida como Zona de Expansão Urbana:

Inicia-se no ponto 1 de coordenada E=583.100 e N=8.111.400. Segue no sentido NE até o ponto 2 de coordenada E=583.500 e N=8.111.800. Daí segue no sentido N até o ponto 3 de coordenada E=583.500 e N=8.111.940, encontro com o córrego Mandacaru. Daí segue o leito do córrego no sentido de sua

*[Handwritten signature]*





## Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



montante até o ponto 4 de coordenada E=584.030 e N=8.112.020. Segue em sentido NE até o ponto 5 de coordenada E=584.100 e N=8.112.100. Daí segue em sentido L até o encontro do ponto 6 de coordenada E=584.600 e N=8.112.100. Segue no sentido NO até o ponto 7 de coordenada E=584.500 e N=8.112.400. Daí parte no sentido NO até o ponto 8 de coordenada E=584.400 e N=8.112.600. Segue em sentido NO até o ponto 9 de coordenada E=583.700 e N=8.113.100. Segue em linha reta no sentido NO até o ponto 10 de coordenada E=582.940 e N=8.113.420, encontro com o rio São Lamberto. Daí segue o leito do rio no sentido de sua jusante até o ponto 11 de coordenada E=582.700 e N=8.111.800. Daí retorna ao ponto 1 finalizando a área.

*Assinado*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## ANEXO 3

### LOCALIZAÇÃO DAS ZOPAM

➤ Em A3 na versão impressa



*Allyson*



# Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoas.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



## ANEXO 4

### DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZOPAM

(Coordenadas em UTM SAD69 Fuso 23S)

#### ZOPAM 1: Conjunto da Serra dos Três Irmãos

Memorial descritivo dos limites: Inicia-se na coordenada do ponto 1 de valor E=593.506,07 e N=8.136.066,43, e segue pelo curso do Córrego Três Irmãos, que faz limite entre os municípios de Claro dos Poções e Montes Claros. Chega ao ponto 2 de coordenada E=592.786,79 e N=8.139.996,13 e segue o limite municipal entre Claro dos Poções e São João da Lagoa, divisor de águas das bacias do Rio São Lamberto e Riacho Fundo. Chega ao ponto 3 de coordenada E=585.715,58 e N=8.131.024,53 e segue o curso do córrego Buritial, ainda limite entre os municípios de Claro dos Poções e São João da Lagoa. Chega ao ponto 4 de coordenada E=586.038,90 e N=8.136.852,06 quando a seguir o curso do Riacho fundo, ainda limite entre os municípios de Claro dos Poções e São João da Lagoa. Chega ao ponto 5 de coordenada E=580.833,64 e N=8.132.812,50 e passa a seguir a cota altimétrica de valor 850 m até ao encontro do ponto 6 de coordenada E=589.322,48 e N=8.127.235,14. Segue em linha reta até o ponto 7 de coordenada E=589.404,64 e N=8.125.666,22. Chega ao ponto 8 de coordenada E=590.396,64 e N=8.125.732,21. Segue em linha reta até o ponto 9 de coordenada E=596.564,72 e N=8.127.587,77. A partir daí volta a seguir a cota altimétrica de valor 850 m até ao encontro do ponto 1, finalizando a ZOPAM.

#### ZOPAM 2: Serra Antônio

Memorial descritivo dos limites: Inicia-se no ponto 1 de coordenada E=576.904,65 e N=8.120.727,84 e segue em linha reta até o ponto 2 de coordenada E=576.861,88 e N=8.120.740,89. Segue o limite entre os municípios de Claro dos Poções e Jequitaiá até o ponto 3 de coordenada E=576.699,99 e N=8.120.538,20. Ainda seguindo o limite municipal até o ponto

*A. W. W.*



## Prefeitura Municipal de Claro dos Poções - MG

Rua Cachoeira, 56 - Centro - Claro dos Poções-MG - CEP: 39.380-000  
Fone: (38) 3237-1157 / 3237-1301 / Fax: (38) 3237-1123 / 3237-1177  
E-mail: gabinete@clarodospocoos.mg.gov.br  
CNPJ: 21.498.274/0001-22



4 de coordenada E=576.433,33 e N=8.120.308,84. Segue em linha reta até o ponto 5 de coordenada E=576.497,43 e N=8.120.189,93. A partir deste ponto segue a cota altimétrica de valor 850 m até o encontro do ponto 1, finalizando a ZOPAM. .

### **ZOPAM 3: Serra dos FONSECAS**

Memorial descritivo dos limites: Inicia-se no ponto 1 de coordenada E=590.524,76 e N=8.121.313,80 e segue o curso do Córrego das Pedras, limite entre os municípios de Claro dos Poções e Montes Claros até o ponto 2 de coordenada E=591.387,49 e N=8.122.747,99. Segue o limite municipal até o ponto 3 de coordenada E=592.128,71 e N=8.123.686,04. Seguindo até o ponto 4 de coordenada E=592.757,42 e N=8.125.142,65 e passa a acompanhar a cota altimétrica de valor 850m até o encontro com o ponto 1, finalizando a ZOPAM.

### **ZOPAM 4: Conjunto Serras do Funil e do Pouso Alto:**

Memorial descritivo dos limites: Inicia-se no ponto 1 de coordenada E=591.377,82 e N=8.100.932,31 e segue o curso do Ribeirão Cipó, limite entre os municípios de Claro dos Poções e Francisco Dumont e segue até o ponto 2 de coordenada E=594.548,61 e N=8.102.355,23. Segue o limite dos município de Claro dos Poções e Engenheiro Navarro até o ponto 3 de coordenada E=594.527,95 e N=8.102.766,13. Segue o limite entre os municípios de Claro dos Poções e Bocaiúva até o ponto 4 de coordenada E=595.015,60 e N=8.104.029,95. Segue o limite entre os municípios de Claro dos Poções e Montes Claros até o ponto 5 de coordenada E=597.701,69 e N=8.105.105,09. Segue a cota altimétrica de valor 750 m até o encontro do ponto 1, finalizando a ZOPAM.

*Assinado*