



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

LEI COMPLEMENTAR Nº 29/2024

data que este documento foi publicado

jurado

Em

30 / 12 / 2024

Prefeitura municipal de São Tomé das Letras

Institui o Plano Diretor do Município de São Tomé das Letras, Estado de Minas Gerais, estabelece instrumentos, diretrizes e ações de planejamento municipal e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de São Tomé das Letras aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I - CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e territorial, o Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras, que obedecerá aos objetivos e às diretrizes básicas desta Lei.

Parágrafo único: O Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras visa ordenar o espaço urbano, organizar os fins urbanos, a expansão urbana e o território municipal, com o objetivo de propiciar o desenvolvimento integrado e sustentável, abrangendo as funções da vida coletiva, incluindo habitação, trabalho, circulação e lazer, propondo a melhoria da qualidade de vida da população ao dar melhores condições de desempenho às funções urbanas e territoriais, com menor custo social e ambiental.

Art. 2º Integram o Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras:

- a) Lei de Perímetro Urbano;
- b) Lei de Parcelamento do Solo;
- c) Código de Obras e Edificações;
- d) Código de Posturas;
- e) Plano Plurianual;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

f) Lei de Diretrizes Orçamentárias; e

g) Orçamento Anual.

Parágrafo único: Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e territorial e às ações de planejamento municipal.

Art. 3º Este Plano Diretor abrange todo o território do município de São Tomé das Letras, adequando sua política de desenvolvimento urbano e territorial de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e define:

- I. As políticas e estratégias de desenvolvimento físico-territorial do município;
- II. Os critérios para garantir que a propriedade, a cidade e o território cumpram sua função social;
- III. As regras orientadas do uso e da ocupação do solo;
- IV. O planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento físico-territorial.

Art. 4º O Plano Diretor do Município de São Tomé das Letras consolida as normas gerais, os objetivos e as diretrizes técnicas urbanísticas aplicáveis ao município de São Tomé das Letras, observando-se o disposto na sua Lei Orgânica, na legislação urbanística citada ao longo desta Lei, podendo, ainda, ser integrado por outras normas regulamentares.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS

Art. 5º Constituem objetivos do Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras:

- a) Garantir o direito à cidade, ao território e à paisagem para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho, ao lazer, ao meio ambiente e à beleza;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- b) Garantir a participação de toda a população e todos os setores da sociedade organizada na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbana, territorial e da paisagem, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;
- c) Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território municipal;
- d) Orientar os investimentos do poder público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano Diretor, visando aproximar o planejamento realizado da gestão urbana e territorial cotidiana;
- e) Promover a justiça social e reduzir as desigualdades do município, buscando a reversão do processo de segregação socioespacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária por intermédio da oferta de áreas para habitação dirigidas aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;
- f) Garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e dos serviços de infraestrutura urbana;
- g) Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;
- h) Elevar a qualidade da paisagem e do meio ambiente no município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- i) Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;
- j) Promover e implementar política municipal de preservação das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais existentes e futuros;
- k) Recuperar e integrar à dinâmica urbana e territorial as áreas desgastadas pelas atividades de extração mineral;
- l) Fortalecer a regulação pública sobre o território, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço no município;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- m) Promover a implantação e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos e rurais, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, com acesso garantido ao público;
- n) Promover iniciativas que incentivem o crescimento econômico do município de forma sustentável, buscando a diversificação da economia local, o estímulo à geração de empregos, o apoio ao empreendedorismo e a criação de políticas que promovam a inovação e a competitividade, tudo isso levando em consideração a proteção ambiental e a qualidade de vida da população;
- o) Otimizar o sistema viário, visando à acessibilidade regional e municipal, à fluidez no trânsito e à segurança viária;
- p) Definir mecanismos de participação comunitária no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- q) Garantir a acessibilidade universal, através de acessos adequados a todos os cidadãos em qualquer ponto do território municipal, por meio de rede viária, com prioridade para os passeios públicos, ciclovias e transporte coletivo.

Parágrafo único: Os objetivos do Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras serão atendidos com base na implementação de políticas e planos setoriais integrados para ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, permitindo seu crescimento planejado, paisagística e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida de toda a população.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES

Art. 6º Para que se atinjam os objetivos do Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) Dotar o município de redes de infraestruturas que garantam um desempenho adequado, com ajuste do adensamento urbano e à capacidade de suporte desta;
- b) Garantir a ocupação do solo através de índices e normas prescritiva e descritivas que garantam o controle da paisagem das áreas urbanas e rurais;
- c) Implementar a regularização fundiária através dos instrumentos previstos nesta lei;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- d) Controlar a distribuição e implantação dos usos e das funções urbanas, de maneira a garantir o crescimento e a consolidação de um território equilibrado e sustentável;
- e) Identificar áreas nas quais deverá ser restringida ou proibida a urbanização;
- f) Determinar áreas destinadas a programas de revitalização, regularização e urbanização específica;
- g) Definir áreas de preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;
- h) Fortalecer e incrementar a dotação de comércio e serviços, nos núcleos urbanos, otimizando o abastecimento à população;
- i) Fortalecer e incrementar a dotação de bens de uso coletivo, nos núcleos urbanos, otimizando garantindo o atendimento às demandas da população;
- j) Determinação das medidas para prevenir, corrigir ou impedir os inconvenientes da poluição e da contaminação do meio ambiente;
- k) Previsão da ampliação e otimização do sistema viário básico, através do estabelecimento da hierarquização viária e fixação de normas e padrões;
- l) Regulamentação do parcelamento do solo urbano;
- m) Sistematização das informações administrativas e aplicação delas no planejamento municipal.

CAPÍTULO IV – DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º Para que se atinjam os objetivos do Plano Diretor Municipal de São Tomé das Letras, ficam estabelecidas os seguintes princípios fundamentais do Plano Diretor:

- a) Garantir a função social da propriedade, nos termos da Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade;
- b) Promover o desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, à infraestrutura, aos serviços e equipamentos, respeitado o equilíbrio ambiental;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- c) Garantir a gestão democrática, com a participação popular no processo de planejamento e desenvolvimento do município;
- d) Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento municipal;
- e) Promover do desenvolvimento pleno e integrado do município;
- f) Garantir a proteção, preservação e recuperação da paisagem e do meio ambiente natural;
- g) Garantir a proteção, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- h) Garantir a inclusão social, com a acessibilidade a equipamentos e bens, com a definição de políticas sociais que contemplem a todos os munícipes;
- i) Promover a justiça social e da redução das desigualdades sociais;
- j) Cumprir a legislação pertinente, bem como da política de desenvolvimento urbano e rural.

Art. 8º O Plano Diretor Municipal deve:

- I. Manter-se atualizado, sendo revisto sempre que fatos emergentes ou resultados da sua aplicação assim determinarem;
- II. Manter-se dissociado de mandatos, estabelecendo-se como instrumento permanente, essencial para orientar a implementação de planos de governo, programas, projetos gerais e setoriais, de curto, médio e longo prazos;
- III. Ter suas disposições observadas pelos demais planos municipais setoriais, programas e orçamentos.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO V – DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 9º A função social da cidade e da propriedade urbana e rural do município de São Tomé das Letras será assegurada pelo exercício comum do direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à participação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente, para as presentes e futuras gerações.

Art. 10 Visando ao cumprimento da sua função social, a administração deve atender às seguintes exigências:

- I. Assegurar a função social da propriedade e da cidade, impedindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;
- II. Ser utilizada em benefício da comunidade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- III. Determinar formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;
- IV. Garantir a promoção da qualidade de vida e do meio ambiente, como forma de resguardar a saúde;
- V. Propiciar cooperação entre o poder público, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de desenvolvimento urbano e rural, em atendimento ao interesse social;
- VI. Garantir o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município em seu território, evitando-se e corrigindo-se as distorções do crescimento, bem como seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- VII. Definir a adequação e disponibilização dos equipamentos comunitários, transportes e serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial desta lei;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- VIII. Garantir o uso do solo de modo compatível com as condições de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;
- IX. Garantir o aproveitamento e utilização do solo, de modo compatível com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança;
- X. Garantir a utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos nesta lei e na legislação correlata.

§ 1º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estão subordinados aos interesses coletivos.

§ 2º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deve ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta lei e no Código de Obras e Edificações.

§ 3º - O município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**TÍTULO II - POLÍTICA MUNICIPAL DA PAISAGEM, DO MEIO AMBIENTE E DO
SANEAMENTO AMBIENTAL**

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 11 A política municipal da paisagem, do meio ambiente e do saneamento ambiental, tem por objetivo a proteção, conservação, controle e recuperação da paisagem e do meio ambiente visando à salubridade ambiental e à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos.

Art. 12 A implementação da política municipal da paisagem, do meio ambiente e do saneamento ambiental visa:

- I. I - O apoio aos programas e ações de educação sanitária e de educação da paisagem e do meio ambiente para conscientização da população de jovens e adultos, quanto aos valores paisagísticos e ambientais e quanto à necessidade do uso racional dos recursos ambientais;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- II. II - O fortalecimento das instituições do Poder Público Municipal, com programas e ações de aperfeiçoamento técnico e capacitação profissional dos responsáveis pela gestão da paisagem, do meio ambiente e do saneamento;
- III. A criação, implantação e administração de unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, recursos genéticos, do patrimônio cultural e áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal;
- IV. O controle e minimização de impactos na paisagem, no meio ambiente, no solo, no subsolo, nas águas, no ar, na fauna e na flora, decorrentes dos processos de urbanização, industrialização, mineração e outros usos, inclusive a ocupação e uso do solo rural;
- V. O fomento de programas e projetos voltados à valorização e tutela da paisagem e do meio ambiente;
- VI. O fomento de programas e projetos voltados à valorização do ecoturismo e do agroturismo no município;
- VII. À divulgação de planos de manejo da paisagem, do meio ambiente, das tecnologias sustentáveis e dos dados e informações sanitárias e ambientais do município;
- VIII. À promoção da universalização dos serviços de saneamento segundo os princípios de equidade, qualidade, regularidade e confiabilidade, ao menor custo possível;
- IX. O desenvolvimento de programas setoriais nas questões da paisagem, do meio ambiente e de saneamento das áreas urbana e rural, em consórcio, convênio ou associação com agências federais, agências estaduais, segmentos acadêmicos, segmentos econômicos e segmentos de representação social do próprio município e de outros;
- X. A integração e articulação intersetorial dos diversos segmentos da administração municipal na gestão da paisagem, do meio ambiente e do saneamento urbano e rural;
- XI. A articulação com as agências federais e estaduais nas ações que busquem alcançar os objetivos descritos nos incisos anteriores.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

CAPÍTULO II – DA PAISAGEM E DO MEIO AMBIENTE

Art. 13 O Sistema Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, que garante a gestão da paisagem e do meio ambiente, compreende:

- I. Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA), órgão político e colegiado de assessoramento ao Poder Público Municipal e deliberativo no âmbito de sua competência;
- II. Departamento de Meio Ambiente, órgão executivo da política municipal.

Art. 14 Para consecução dos objetivos visados nesta lei, compete ao Poder Público Municipal:

- I. Promover a educação da paisagem e do meio ambiente nas escolas, a partir do ensino infantil, existentes no município e disseminar as informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população jovem para a preservação da paisagem e do meio ambiente;
- II. Assegurar o livre acesso às informações da paisagem e do meio ambiente disponíveis e divulgar, sistematicamente, os níveis de qualidade da paisagem e do meio ambiente do município;
- III. Desenvolver ações e medidas de prevenção da degradação da paisagem e controle à poluição ambiental, em especial dos recursos hídricos;
- IV. Promover, em conjunto com os órgãos das administrações federal e estadual, orientações sobre o uso e a devolução das embalagens dos agrotóxicos na área do município;
- V. Desenvolver ações e medidas de proteção à paisagem e as suas componentes, tais como o solo, flora e fauna do município;
- VI. Criar e manter áreas protegidas no município, buscando sua efetivação como unidades de conservação da paisagem e do meio ambiente, quando for o caso, em consonância com a Lei Federal nº 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, promovendo a instalação de infraestrutura e a elaboração, implantação e desenvolvimento de Planos de Manejo;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- VII. Promover a recuperação de paisagens e áreas degradadas e a estabilização de processos erosivos, adotando técnicas de revegetação adequadas às peculiaridades de cada paisagem e de cada local;
- VIII. Estimular e promover o reflorestamento com práticas adequadas de manejo e plantio de espécies características da paisagem regional, objetivando especialmente a proteção de topos de morros, de encostas íngremes e de taludes das obras civis;
- IX. Promover a proteção e recuperação das áreas de nascentes, de minas d'água e dos mananciais de abastecimento público;
- X. Estimular e promover o plantio de matas ciliares ao longo da calha dos rios, ribeirões e córregos, de forma a minimizar o assoreamento dos cursos d'água e evitar a ocupação urbana nessas áreas de risco que são naturalmente alagáveis em períodos de chuvas intensas;
- XI. Promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale com enfoque integrado e sustentável;
- XII. Implantar e manter hortos florestais que visem à recomposição da flora nativa e à produção de espécimes destinados à arborização dos logradouros públicos e à distribuição de mudas;
- XIII. Promover a adequada arborização das vias e espaços públicos com árvores devidamente distanciadas e posicionadas nas calçadas;
- XIV. Promover e estimular o uso de frutíferas nos quintais das residências privadas;
- XV. Manter o tipo de pavimentação existente nas áreas de interesse histórico e cultural como forma de manter o desenho original da cidade e evitar a impermeabilização do solo;
- XVI. Registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos minerais;
- XVII. Promover a capacitação técnica, adequação e modernização das instituições responsáveis pela operação e manutenção dos sistemas de saneamento do município;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

XVIII. Promover a implantação da Agenda 2030.

Art. 15 É vedada à administração pública municipal contratar e conceder privilégios fiscais a quem estiver infringindo as legislações e normas de proteção da paisagem e do meio ambiente, bem como a renovação de concessão ou permissões de serviços públicos municipais.

Parágrafo único: Para os fins previstos neste artigo, competirá ao órgão municipal gestor da paisagem e do meio ambiente realizar a devida autuação, de acordo com o respectivo processo legal.

SEÇÃO I – DOS INSTRUMENTOS

Art. 16 A política municipal da paisagem e do meio ambiente observará, no que couber, a legislação e demais normas expedidas pela União, Estado, Município e pelo CODEMA, assim como:

- I. Planos Diretores da Bacia Hidrográfica do Rio Verde e dos Afluentes Mineiros do Alto Rio Grande;
- II. Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;
- III. Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente;
- IV. Código Municipal de Posturas;
- V. Zoneamento Paisagístico e Ambiental do Município;
- VI. Estudos de Avaliação de Impactos e Planos de Controle da Paisagem e do Meio Ambiente;
- VII. Licenciamento Ambiental e Autorizações Municipais;
- VIII. Monitoramento da paisagem e do meio ambiente;
- IX. Fundo de Conservação da paisagem do meio ambiente;
- X. Banco de Dados Ambientais;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

XI. Educação da Paisagem e do Meio Ambiente;

XII. Incentivos à instalação ou absorção de tecnologias sustentáveis.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal poderá, quando julgar necessário e nos termos da legislação pertinente, adotar medidas para a criação do Fundo de Conservação da Paisagem e do Meio Ambiente.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal, nos termos da legislação pertinente, adotará medidas quando julgar necessário para formação de associação, e/ou celebração de convênio, e/ou estabelecimento de consórcio, e/ou criação de uma agência e/ou empresa municipal, com os objetivos de administrar, fundamentar tecnicamente os projetos e executar obras de saneamento, visando solucionar as causas e efeitos das questões ambientais e sanitárias do Município.

SEÇÃO II – O PLANO MUNICIPAL DA PAISAGEM E MEIO AMBIENTE

Art. 17 O Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, submetendo-o à apreciação do CODEMA, preliminarmente à aprovação da Câmara Municipal.

Art. 18 O Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, com base no conhecimento e diagnóstico ambiental, deverá definir diretrizes, ações e procedimentos a serem implementados no município com vistas ao desenvolvimento sustentável e fomento ao turismo, além de propor:

- I. A delimitação do entorno paisagístico de São Tomé das Letras como imagem característica identificadora e provedora de atratividade turística;
- II. As ações prioritárias a serem desenvolvidas com vistas a assegurar a redução progressiva dos índices de poluição e degradação da paisagem e do meio ambiente no município;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- III. Os padrões, parâmetros, comportamentos e procedimentos ambientais e penalidades do Código Municipal de Posturas;
- IV. A integração do município às políticas regional, estadual e federal de recuperação ambiental.

Art. 19 O Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente deverá priorizar os seguintes temas:

- I. Criação e manutenção de áreas de preservação da paisagem, do meio ambiente e outras;
- II. Proteção e controle dos recursos hídricos do município;
- III. Exploração sustentável dos recursos minerais e demais atividades existentes no território municipal;
- IV. Controle da poluição e degradação da paisagem e do meio ambiente;
- V. Recuperação e conservação da paisagem e do meio ambiente urbano e rural;
- VI. Arborização e paisagismo dos logradouros e espaços públicos;
- VII. Educação da paisagem e educação ambiental.

§ 1º - São diretrizes para áreas protegidas no município:

- I. Identificar e demarcar paisagens naturais de notável beleza cênica e áreas com características relevantes para a preservação da diversidade de ecossistemas naturais, além de áreas com vistas à recuperação e restauração de ecossistemas degradados, promovendo a implementação de ações de proteção e fiscalização e a elaboração e implementação de Planos de Manejo;
- II. Identificar e criar outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, do patrimônio cultural e áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal.

§ 2º - São diretrizes para a proteção e controle dos recursos hídricos do município:



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- I. Proteger as cabeceiras e margens de rios, ribeirões e córregos;
- II. Incentivar e promover a revitalização de matas de topo, de encostas e das matas ciliares dos rios, ribeirões e córregos;
- III. Recuperar a capacidade de escoamento das calhas dos rios, ribeirões e córregos que compõem o sistema;
- IV. Proteger o nível de permeabilidade das bacias;
- V. Proteger os recursos hídricos do município contra os impactos na paisagem e no meio ambiente causados nos meios urbano e rural pelas indústrias, mineradoras e por outros agentes;
- VI. Avaliar as propostas efetuadas pelos Comitês da Bacia Hidrográfica do Rio Verde e dos Afluentes Mineiros do Alto Rio Grande;
- VII. Avaliar as propostas e estudos técnicos realizados pelas organizações não governamentais.

§ 3º - São diretrizes para o controle da exploração dos recursos minerais existentes no território municipal:

- I. Delimitar as áreas onde a atividade mineradora é permitida sem riscos de prejuízos à qualidade ambiental do município;
- II. Identificar, cadastrar e caracterizar as mineradoras atuantes no município;
- III. Proceder ao acompanhamento dos Estudos de Impacto Ambiental (EIAs) e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental (RIMAs), Relatórios de Controle Ambiental (RCAs) e Planos de Controle Ambiental (PCAs) das atividades de mineração em processo de licenciamento ambiental preventivo ou corretivo;
- IV. Proceder a levantamento de dados e acompanhar a respeito do cumprimento das condicionantes propostas pelas câmaras especializadas do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), especialmente a Câmara de Atividades Minerárias (CMI), pelo Ministério Público e pelo CODEMA local;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- V. Proceder a levantamento de dados e análise dos investimentos propostos pelas empresas de mineração para expansão de suas atividades no município;
- VI. Acompanhar os planos de encerramento e a devida reabilitação das áreas mineradas.

§ 4º - São diretrizes para o controle da degradação da paisagem e do meio ambiente:

- I. Reconhecer legalmente a imagem do entorno de São Tomé das Letras, devidamente delimitada, como paisagem inalterável por qualquer atividade econômica;
- II. Efetuar o cadastramento das atividades industriais, comerciais, dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e de outras atividades consideradas impactantes no município, denominando, classificando e quantificando os agentes poluentes;
- III. Promover ações de monitoramento e fiscalização do município, integradas às dos órgãos federais e estaduais, no controle de poluição visual, hídrica, do solo, do ar e sonora, dando conhecimento público de seus resultados.

§ 5º - São diretrizes para a recuperação e conservação da paisagem e do meio ambiente urbano e rural:

- I. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação ambiental federal, estadual e municipal que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais;
- II. Promover a preservação e revitalização das cabeceiras de cursos d'água e das matas de topo e ciliares;
- III. Promover a recuperação da paisagem e do meio ambiente das áreas degradadas através de reposição e revitalização da vegetação, recomposição de erosão do solo e controle das áreas susceptíveis às ações eólica, fluvial e pluvial;
- IV. Promover a recuperação das áreas desativadas dos depósitos de lixo e bota-foras e sua transformação em espaços públicos e de lazer, quando couber;
- V. Estimular a adoção de técnicas alternativas de pavimentação de vias e manter o calçamento existente das vias integrantes das áreas de interesse histórico e cultural



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

como forma de preservar o desenho original da cidade e evitar a impermeabilização do solo.

§ 6º - São diretrizes para a arborização e paisagismo dos logradouros e espaços públicos:

- I. Promover o inventário quali-quantitativo da arborização dos logradouros e espaços públicos da cidade;
- II. Promover a substituição ou supressão de espécies naqueles casos em que a espécie plantada estabelece conflitos irreversíveis com as estruturas de serviços e ordenamentos urbanos;
- III. Promover e complementar a arborização dos logradouros e espaços públicos, inclusive nos novos loteamentos ou empreendimentos que envolvem o parcelamento do solo;
- IV. Promover a manutenção das espécies que inclua, além das práticas agronômicas necessárias, à proteção física das mudas susceptíveis ao vandalismo;
- V. Revigorar e consolidar o paisagismo das praças públicas, em consonância com as diretrizes de proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§ 7º - São diretrizes para a educação da paisagem e educação ambiental:

- I. Divulgar os dados da paisagem e do meio ambiente, promovendo o conhecimento e participação pública na hierarquização dos problemas e na definição de prioridades, com vistas a um trabalho de apoio ao programa de recuperação e conservação da paisagem e do meio ambiente no município;
- II. Promover a educação a paisagem e ao meio ambiente nas escolas, como tema transversal em todos os níveis claros de ensino;
- III. Promover campanhas educativas e de conscientização sanitária e da paisagem e do meio ambiente, dando ênfase aos aspectos locais de conservação e recuperação da paisagem e do meio ambiente, junto às associações de bairro e outras;
- IV. Estabelecer convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de pesquisa e educação à paisagem e ao meio ambiente com entidades acadêmicas e de pesquisa;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- V. Utilizar-se dos equipamentos públicos disponíveis e áreas de preservação em projetos de educação à paisagem e ao meio ambiente.

§ 8º - O Poder Executivo Municipal, nos termos da legislação pertinente, adotará medidas para a implantação do Observatório Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente de São Tomé das Letras.

SEÇÃO III – DO BANCO DE DADOS AMBIENTAIS

Art. 20 O executivo municipal, através de seus órgãos competentes, deverá implantar um banco de dados da paisagem e do meio ambiente, integrado ao sistema municipal de informações e ao Observatório Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, que deverá ser atualizado periodicamente, e deverá conter, entre outras, as seguintes informações:

- I. Planos, programas, relatórios, projetos e demais documentos referentes à Comitês da Bacia Hidrográfica do Rio Verde e dos Afluentes Mineiros do Alto Rio Grande;
- II. Ações institucionais em estudo, em andamento e concluídas nas áreas de paisagem, saneamento e meio ambiente;
- III. Levantamento cadastral das atividades industriais, mineradoras, comerciais, das unidades prestadoras de serviços de saúde e demais atividades econômicas com potencial poluidor hídrico, atmosférico, sonoro e do solo no município;
- IV. Processos autorizativos e de licenciamento de empreendimentos efetivos ou potencialmente impactantes, com respectivos estudos da paisagem e relatórios ambientais;
- V. Dados de monitoramento da paisagem e do meio ambiente;
- VI. Inventário, classificação e cadastramento do patrimônio paisagístico e natural do município;
- VII. Levantamento cadastral das unidades de conservação, das cabeceiras de cursos d'água, dos mananciais de abastecimento e das áreas de interesse turístico existentes no município;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- VIII. Inventário quali-quantitativo da arborização dos logradouros e espaços públicos do município;
- IX. Mapeamento cadastral das áreas degradadas na zona urbana e rural;
- X. Levantamento dos focos de doenças de veiculação hídrica;
- XI. Estudos e ações para controle de vetores no município;
- XII. Listagem de organizações governamentais federais e estaduais que atuam na área ambiental;
- XIII. Listagem de organizações não-governamentais que atuam na área ambiental no município;
- XIV. Legislações ambientais pertinentes no nível federal, estadual e municipal;
- XV. Controle de contratos, de convênios e de outros instrumentos legais.

**SEÇÃO IV – DA REQUALIFICAÇÃO E REABILITAÇÃO DOS ESPAÇOS
PÚBLICOS**

Art. 21 Os espaços públicos serão objeto de tratamento para sua recuperação e/ou requalificação, por meio de projetos específicos, para:

- I. Consolidar o centro da cidade como local de encontro;
- II. Instalar mobiliário urbano, banheiros públicos e equipamentos de tecnologia da informação para utilização dos cidadãos quanto a informações e serviços públicos e acesso às redes de informação em geral;
- III. Dinamizar as atividades culturais e de comércio e serviços, inclusive nos bairros;
- IV. Ampliar a segurança urbana, com atenção para os idosos, as crianças e os deficientes físicos;
- V. Garantir o acesso aos espaços e as edificações para o deficiente físico;
- VI. Democratizar os espaços públicos;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- VII. Integrar os meios de transportes, privilegiando o pedestre e garantindo o direito de ir e vir;
- VIII. Recuperar o meio ambiente por meio de programas de arborização e paisagismo;
- IX. Garantir a qualidade das praças e parques públicos;
- X. Garantir a intervenção organizada das comunidades locais.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal revisará ou elaborará o Plano Municipal dos Espaços Públicos de São Tomé das Letras.

CAPÍTULO III – DO MONITORAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO TERRITÓRIO

Art. 22 O monitoramento, fiscalização e controle do território municipal constituem atividades essenciais e permanentes do poder público, com o objetivo de garantir a efetiva gestão urbana e a promoção do desenvolvimento sustentável.

Art. 23 O monitoramento, fiscalização e controle do território visam:

- I. Acompanhar a dinâmica territorial para compreender as transformações na paisagem urbana, rural e ambiental, identificando áreas suscetíveis a riscos e oportunidades;
- II. Garantir a implementação do Plano Diretor e das políticas municipais para assegurar que o uso e ocupação do solo estejam em consonância com os objetivos estratégicos da cidade, promovendo o desenvolvimento ordenado e sustentável;
- III. Prevenir e coibir ocupações irregulares para combater a invasão de áreas públicas e privadas, protegendo o patrimônio ambiental e garantindo a segurança jurídica da posse;
- IV. Promover a gestão adequada dos recursos paisagísticos e ambientais para assegurar a preservação e valorização dos recursos naturais, contribuindo para a qualidade de vida da população e a resiliência urbana;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- V. Monitorar as dinâmicas ecossistêmicas para coletar dados sobre a biodiversidade, a qualidade do ar e da água, e os serviços ecossistêmicos, subsidiando a tomada de decisões para a gestão ambiental eficaz.

Parágrafo único: O Poder Executivo Municipal no prazo de 365 (três cento e sessenta cinco) dias contados da entrada em vigor desta Lei, deverá:

- I. Revisar ou elaborar o Plano de Monitoramento e Controle do Território de São Tomé das Letras definindo os objetivos, instrumentos e metodologias para o monitoramento, fiscalização e controle do território, com base nos princípios da participação social, transparência e sustentabilidade;
- II. Implementar o Sistema de Monitoramento e Controle do Território que deve integrar dados de diversas fontes, como imagens de satélite, geoprocessamento, cadastros municipais e denúncias da população, para gerar informações precisas e atualizadas sobre o território;
- III. Capacitar os servidores públicos para promover a formação continuada dos servidores responsáveis pelo monitoramento, fiscalização e controle do território, assegurando a qualidade técnica e a efetividade das ações;
- IV. Estabelecer mecanismos de articulação com outros órgãos públicos para fortalecer a cooperação com órgãos federais, estaduais e municipais, para o compartilhamento de informações e a realização de ações conjuntas;
- V. Promover a participação da sociedade civil para incentivar a participação da população no processo de monitoramento, fiscalização e controle do território, através de mecanismos como conselhos municipais, audiências públicas e fóruns de debate.

Art. 24 O poder público municipal poderá utilizar diversos instrumentos para o monitoramento, fiscalização e controle do território, tais como:

- I. Imagens de satélite e geoprocessamento para identificar mudanças na ocupação do solo, áreas de risco e atividades irregulares;
- II. Cadastros municipais para verificar a situação legal das propriedades e identificar pendências fiscais;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- III. Denúncias da população para investigar e apurar infrações contra a legislação urbanística e ambiental;
- IV. Fiscalização presencial para realizar vistorias em campo e autuar os infratores;
- V. Sistemas de monitoramento eletrônico para monitorar áreas de interesse ambiental e urbano em tempo real;
- VI. Ações educativas para conscientizar a população sobre seus direitos e deveres em relação ao uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 25 As ações de saneamento visam assegurar a proteção da saúde da população e alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental no município por meio dos seguintes serviços:

- I. Abastecimento de água potável;
- II. Coleta e disposição adequada dos esgotos sanitários;
- III. Drenagem de águas pluviais;
- IV. Gerenciamento integrado de resíduos sólidos;
- V. Controle de vetores.

Art. 26 São objetivos da política municipal de saneamento:

- I. Garantir acesso aos serviços de saneamento a toda a população nas áreas urbanas e rurais; Preservar os recursos hídricos, garantindo a quantidade e qualidade dos mananciais de abastecimento público;
- II. Intensificar as ações de educação sanitária nas escolas e comunidade;
- III. Garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto da população, com quantidade e qualidade compatíveis com os padrões e normas vigentes;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**

ADM 2021-2024

- IV. Promover o tratamento de esgotos da sede do município;
- V. Privilegiar o tratamento dos fundos de vale em detrimento da canalização de córregos, com concepções que visem prioritariamente a integração dos cursos d'água à paisagem urbana;
- VI. Promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos gerados no município, incluindo a zona rural, intensificando e ampliando o programa de coleta seletiva;
- VII. Assegurar os serviços de limpeza pública, coleta, transporte e destinação final dos resíduos, de acordo com critérios e parâmetros técnicos e ambientalmente sustentáveis;
- VIII. Assegurar os serviços de limpeza e conservação dos espaços públicos e de seus equipamentos, como varrição, capina, poda de árvores, limpeza de rede, limpeza de boca-de-lobo e caixa de passagem;
- IX. Assegurar os serviços de limpeza, remoção de matagal e entulho das margens dos córregos nas áreas urbanas;
- X. Orientar, em conjunto com órgãos estaduais e federais, sobre a destinação final de embalagens de agrotóxicos na zona rural;
- XI. Efetivar o controle de vetores;
- XII. Promover o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as ações de saneamento no município;
- XIII. Instituir tarifas viáveis para os serviços prestados de saneamento, antecipado por um trabalho educativo que demonstre a necessidade da cobrança;
- XIV. Alavancar recursos para ampliação e melhoria dos serviços prestados;
- XV. Acompanhar e zelar pelo bom funcionamento do sistema de saneamento como um todo, com profissionais habilitados para tal, e promover capacitação técnica dos responsáveis pela operação e manutenção dos serviços.

§ 1º - As ações pontuais de saneamento básico serão precedidas de planejamento que incluirá campanhas educativas e atenderá aos critérios de avaliação do quadro sanitário



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

da área que será beneficiada, objetivando a reversão e a melhoria do perfil epidemiológico.

§ 2º - O Poder Público desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento, habitação, desenvolvimento urbano e preservação da paisagem e do meio ambiente.

§ 3º - O Poder Público poderá compor ou integrar com outros municípios, nos casos em que couberem, ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e da destinação final de resíduos sólidos.

Art. 27 As ações de saneamento no município serão executadas diretamente ou por meio de concessão ou permissão, visando ao atendimento adequado à população, através dos instrumentos legais pertinentes.

SEÇÃO I – DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 28 O Executivo Municipal, através do órgão competente, deverá promover as ações de controle de quantidade e vigilância sistemática de qualidade da água distribuída, de forma a garantir os padrões estabelecidos nas legislações e normas vigentes, além de promover o uso racional da água através do combate às perdas e desperdício, utilizando para instrumentos educativos, técnicos e tarifários e deverá acompanhar a atuação da concessionária do serviço de produção e distribuição de água potável, visando às melhorias técnicas e operacionais do sistema de abastecimento de água, da captação ao consumo final, aperfeiçoando a prestação de serviços e reduzindo perdas e custos.

Art. 29 O Executivo Municipal, por meio do órgão competente, poderá contratar ou celebrar convênios com laboratórios para efetuar sistematicamente análises de controle da potabilidade da água distribuída à população, estabelecendo uma rotina de divulgação dos resultados.

Art. 30 Os mananciais de abastecimento devem ser monitorados para que se possa ter um controle dessas bacias hidrográficas, buscando evitar a deterioração do nível de



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

qualidade e quantidade de água, através da extração mineral, contaminações por produtos tóxicos, dejetos humanos, processos erosivos e outros.

Art. 31 As áreas de captação devem ser preferencialmente cercadas e devem contar com vigilância sistemática de forma a preservar a vegetação e impedir o acesso indiscriminado.

Art. 32 Deverão ser desenvolvidas campanhas de educação ambiental, visando à preservação dos recursos hídricos e dos mananciais no município que garantam:

- I. Estimular a captação e aproveitamento de água da chuva;
- II. Estimular as iniciativas de reutilização da água nos empreendimentos públicos e privados e, principalmente, nas mineradoras;
- III. Implantar medidas de prevenção de inundações, como controle de erosão e movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, desmatamentos, assentamentos clandestinos e invasões de áreas com interesse para drenagem.

SEÇÃO II – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 33 O Poder Executivo deverá prover o município de interceptores e de tratamento de esgotos, compatibilizando os projetos técnicos com a ordenação territorial do Plano Diretor e diretrizes do Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente.

Parágrafo único: O tratamento de esgotos deverá ser feito através da implantação de estação de tratamento de esgoto que utilizem tecnologias sustentáveis, preferencialmente naturais, sem mecanização, demandas de energia elétrica ou construções civis de maior porte, de forma a acarretar maior facilidade de mão-de-obra e menores custos de operação e manutenção.

Art. 34 As áreas identificadas para tratamento de esgotos deverão ser decretadas como de utilidade pública, além de bem protegidas visando garantir seu uso para tal fim.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

Art. 35 O Poder Executivo deverá prover a implantação de estações compactas de tratamento de esgoto em áreas urbanas ou rurais, onde existam concentrações populacionais de difícil interligação à rede coletora principal.

Art. 36 O Poder Executivo deverá estabelecer as exigências para implantação e fiscalização de tratamento de efluentes industriais.

SEÇÃO III – DO CONTROLE DE VETORES

Art. 37 O Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes, deverá atuar no controle de vetores considerando como diretrizes:

- I. A eficaz notificação da doença, de forma a permitir a investigação epidemiológica e a prevenção da transmissão;
- II. Realização de campanhas educativas junto à população e adoção de medidas preventivas de caráter permanente, através da implementação de obras e programas de saneamento;
- III. Desenvolvimento de programas de conscientização junto aos estabelecimentos que comercializem produtos que interfiram na saúde da população;
- IV. Desenvolvimento de programas de controle de doenças de veiculação hídrica, efetuando o cadastro dos focos existentes;
- V. Articulação com as agências governamentais e não governamentais para melhorar a eficiência das ações.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal revisará o Plano Municipal de Saneamento Básico de São Tomé das Letras.

SEÇÃO IV – DA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 38 O Poder Executivo deverá, por meio dos órgãos responsáveis, elaborar o cadastramento do sistema de drenagem urbana e rural do Município e desenvolver planos e programas visando detectar os problemas atuais e potenciais, oriundos da expansão urbana.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 39 Deverá ser prevista manutenção e limpeza dos dispositivos de drenagem pluvial, com remoção periódica de areia, pedras e demais objetos, reparo às obras civis danificadas, além de ações complementares.

Art. 40 Os fundos de vale do município deverão ser recuperados e incorporados à paisagem urbana, devendo também ser dotados de interceptores de esgoto.

Art. 41 Deverão ser coibidas ocupações urbanas próximas às margens de cursos d'água que se constituem em áreas de risco, naturalmente alagáveis em períodos de chuvas intensas.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Drenagem de Águas Pluviais de São Tomé das Letras.

SEÇÃO V – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 42 O Município deverá assegurar satisfatória prestação dos serviços de limpeza urbana com coleta de lixo domiciliar, comercial e público, além de adequado manejo e destinação final dos resíduos sólidos gerados de forma que se preserve o equilíbrio ecológico e se previnam ações danosas à saúde.

Art. 43 O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, deverá proceder às ações relativas à limpeza pública observando as seguintes diretrizes:

- I. Caracterização dos resíduos sólidos envolvendo quantificação, localização por área ou fonte de geração (industrial, comercial, dos serviços de saúde, domiciliar, público e outros), composição e classificação;
- II. Implantação de sistema não convencional de coleta de lixo em locais de difícil acesso e núcleos rurais; Elaboração do Código Municipal de Posturas de Limpeza Urbana;
- III. Ampliação gradativa da coleta seletiva de materiais reaproveitáveis, precedida de campanha educativa, preferencialmente através da inserção social de catadores e de carroceiros;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- IV. Desenvolvimento de programas de educação sanitária e ambiental nas escolas com ênfase no princípio dos 3Rs (reduzir, reutilizar e reciclar);
- V. Desenvolvimento de campanhas educativas para incentivar a adoção de novas práticas em relação ao lixo incluindo posturas quanto ao lançamento de resíduos sólidos nas margens e leito dos cursos d'água, quanto à destinação final das embalagens de agrotóxicos utilizados na zona rural, além do envolvimento da comunidade no processo de coleta seletiva.

Art. 44 Deverá ser elaborado o Código de Posturas de Limpeza Urbana de forma a definir normas, padrões e procedimentos para o acondicionamento, coleta e transporte dos resíduos no município.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos de São Tomé das Letras.

Art. 45 O Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos deverá contemplar diagnóstico e proposições com avaliação técnica, econômica e organizacional dos roteiros e procedimentos para os serviços de varrição, capina, poda, coleta e destinação final do lixo domiciliar, comercial e público; manejo adequado de resíduos orgânicos provenientes de feiras e sacolões e de resíduos especiais, tais como, dos serviços de saúde, entulho, pneus, bagulhos volumosos e outros; além do incentivo à coleta seletiva.

Art. 46 O manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, deve prever a segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento, transporte, tratamento preliminar e disposição final em consonância com o disposto na Resolução do CONAMA 283/2001.

Art. 47 A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a Prefeitura Municipal proceder à limpeza dos mesmos e efetuar cobrança pelo serviço.

Art. 48 Deverão ser selecionadas áreas para disposição final de entulho e resíduos não aproveitáveis da construção civil.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 49 Na zona rural poderão ser criteriosamente selecionadas áreas para implantação de aterro em valas visando à proteção do lençol freático e águas superficiais, condições de acesso, distância mínima de residências, disponibilidade de solo adequado para cobertura, entre outros, sendo que especial atenção deve ser dada ao tratamento e destinação do resíduo séptico dos serviços de saúde.

Art. 50 O Poder Executivo poderá, nos termos da legislação pertinente, celebrar convênios, estabelecer consórcios e/ou associação com entidades acadêmicas e de pesquisa e, ainda, com outros municípios da região, objetivando soluções técnica, operacional e administrativa para a destinação final dos resíduos gerados e programas de coleta seletiva.

TÍTULO IV - POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 51 A Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos tem com diretriz norteadora a consolidação das estruturas básicas de apoio ao desenvolvimento do Município de São Tomé das Letras e ao atendimento amplo de seus cidadãos, em consonância com as demais diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, sempre dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável, criando as condições necessárias para a sua implementação.

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE TRANSPORTE, MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 52 São objetivos gerais da política municipal de transporte, mobilidade e acessibilidade urbana:

- I. Racionalizar, simplificar e explicitar a lógica ordenadora do sistema viário da macrozona urbana, visando melhoria do sistema de orientação e tráfego na cidade;
- II. Integrar os bairros, os distritos e os povoados de São Tomé das Letras, por meio da extensão, conexão, ordenação e hierarquização de suas vias;
- III. Ampliar a rede de estradas vicinais, com prioridade para os roteiros da agropecuária, do agroturismo do ecoturismo;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS

ADM 2021-2024

- IV. Melhorar as condições de tráfego na zona central, com redução de sua importância como principal articuladora do sistema viário;
- V. Disponibilizar condições adequadas de acesso de todos os cidadãos aos serviços públicos, privados, locais de trabalho, equipamentos de lazer, às novas centralidades e ao centro;
- VI. Disponibilizar uma oferta maior de oportunidades de encontro social e apropriação do espaço público para os cidadãos de São Tomé das Letras;
- VII. Reduzir ao mínimo o conflito entre veículos e pedestres por meio da disponibilização de condições adequadas de conforto e segurança para a circulação e permanência de pedestres nos espaços públicos, em especial na zona central;
- VIII. Disponibilizar condições adequadas de conforto e segurança para usuários de bicicletas e outros veículos não motorizados;
- IX. Aprimorar a sinalização horizontal e vertical de orientação e segurança;
- X. Integrar de forma planejada o sistema de transporte público e sistema viário por meio de obras para adequação e atendimento prioritário ao transporte coletivo;
- XI. Adequar a articulação das vias urbanas com as rodovias existentes no município;
- XII. Implantar e compatibilizar o eixo logístico e industrial ao longo de todo o traçado da LMG-868;
- XIII. Estabelecer parcerias com os governos estadual e federal, visando à viabilização de obras de infraestrutura viária que cortem o município, com destaque para a rodovia São Tomé das Letras-Cruzília;
- XIV. Estabelecer e progressivamente implantar padrões funcionais, geométricos, de pavimentação, de operação, de sinalização e outros que se apliquem às vias do município, segundo as categorias da hierarquia funcional definida e condições específicas de cada via.

Art. 53 São diretrizes gerais para a política de transporte, mobilidade urbana e acessibilidade urbana:



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- I. Priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;
- II. Adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes sustentáveis de uso e ocupação do solo;
- III. Criar um programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- IV. Criar um programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;
- V. Implantar um plano de monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;
- VI. Identificar, avaliar e adotar as soluções para:
 - a) O sistema viário interno dos núcleos urbanos – circulação, estacionamento, movimentação entre a via pública e imóveis / atividades lindeiras;
 - b) O sistema de interligação dos núcleos urbanos entre si e com o meio rural – veículos leves e pesados;
 - c) O sistema de vias públicas do município com a regulamentação para calçadas, arborização, iluminação, sinalização; equipamentos para mobilidade de portadores de deficiência física;
 - d) Conservar as estradas municipais quanto à sinalização, traçado da via e cobertura vegetal e entradas de sedes de fazendas, coleta seletiva regular ao longo das estradas municipais;
 - e) Integrar o sistema de transportes públicos municipais – interno aos núcleos urbanos e entre os núcleos urbanos e o meio rural – serviços, linhas, terminais, padrões de operação, incluindo transporte escolar, táxis e interfaces com transporte intermunicipal, as modalidades atualmente disponibilizadas por iniciativa de particulares, como as vans;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- f) Formular um quadro institucional para gestão, implantação e operação dos sistemas de transportes no município com o foco na sustentabilidade econômica e ambiental.

CAPÍTULO II – DA INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 54 A infraestrutura urbana compreende os seguintes serviços:

- I. Iluminação pública e energia elétrica;
- II. Comunicação;
- III. Pavimentação e manutenção de vias urbanas e estradas vicinais.

SEÇÃO I – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ENERGIA ELÉTRICA

Art. 55 São diretrizes relativas à iluminação pública e à energia elétrica:

- I. Assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica, tendo como critérios básicos a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II. Promover e difundir a captação e a utilização de formas alternativas de energia no que se refere a novas tecnologias e a custos acessíveis, visando atender às comunidades carentes;
- III. Promover campanhas educativas visando o uso racional da energia e evitando o desperdício;
- IV. Promover iluminação pública especial no distrito sede e no distrito de Sobradinho, com rede subterrânea e arandelas de modo a proteger e enaltecer o patrimônio histórico e cultural e a preservar sua identidade histórico-cultural.

Parágrafo único: A concessionária de energia deverá atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos pelo órgão federal regulador da matéria.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

SEÇÃO II – DA COMUNICAÇÃO

Art. 56 São diretrizes relativas à telefonia e à transmissão e recepção de dados digitais:

- I. Promover a implantação de telefonia móvel e a expansão dos serviços de telefonia fixa, e a acessibilidade aos serviços de transmissão e recepção de dados digitais, através de redes via cabo, ondas magnéticas, fibras óticas, satélite, ou outro meio, tendo como alvo a transmissão/recepção em banda larga, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II. Promover a ampliação da oferta de sinal wi-fi aberto nas principais vias de circulação, nos equipamentos públicos comunitários, nas escolas e centros de saúde, priorizando as regiões mais carentes.

Parágrafo único: As concessionárias de telefonia fixa e móvel deverão atender aos preceitos e indicadores de eficiência e universalização de atendimento estabelecidos pela legislação vigente e pela agência reguladora das telecomunicações.

Art. 57 São diretrizes relativas ao Serviço Postal:

- I. Promover o acesso do serviço postal a toda a comunidade;
- II. Assegurar a oferta de serviço postal, inclusive nos núcleos rurais, através de programas de parceria com a permissionária, como o programa de agências comunitárias, visando à integração com o estado e o país.

SEÇÃO III – DA PAVIMENTAÇÃO E MANUTENÇÃO DE VIAS URBANAS

Art. 58 São diretrizes relativas à pavimentação de vias urbanas:

- I. Manter as características originais da pavimentação das vias integrantes o centro histórico do distrito sede;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- II. Promover a pavimentação de todas as vias do município e, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, optar por soluções que ofereçam uma maior permeabilidade, sempre associada a um sistema de drenagem pluvial eficiente;
- III. Adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação do transporte urbano intra e intermunicipal;
- IV. Contribuir para a melhoria da acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos comunitários;
- V. Determinar as áreas prioritárias para implantação da pavimentação urbana, bem como acompanhar a execução do serviço nos novos loteamentos;
- VI. Estabelecer programa periódico de manutenção das vias urbanas e estradas vicinais.

SEÇÃO IV – DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 59 São diretrizes relativas à estrutura viária:

- I. Propiciar à população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às suas necessidades cotidianas, com conforto e segurança;
- II. Ordenar a circulação de veículos na malha urbana;
- III. Contribuir para consolidar as políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;
- IV. Permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e rurais dentro do território municipal;
- V. Definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;
- VI. Contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária, a médio e longo prazo, evitando discontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;
- VII. Estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana;
- VIII. Propiciar segurança de seus usuários e de pessoas e bens em seu entorno;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- IX. Propiciar conveniência e conforto à circulação de pedestres – inclusive portadores de deficiências e de usuários de veículos motorizados e de meios de transporte não motorizados;
- X. Dispor de dimensões adequadas para o fluxo de veículos, pedestres e meios não-motorizados, bem como para a instalação, operação e manutenção de serviços e redes de serviço público tais como os de fornecimento de energia elétrica, telecomunicações, coleta de resíduos e outros;
- XI. Dispor de vias alternativas de acesso com extensão e desempenho razoável para o caso de impedimento de circulação na via considerada em algum trecho;
- XII. Propiciar acessibilidade de forma equitativa aos diversos locais do município.

Art. 60 A hierarquia funcional adotada para as vias do município compreende as seguintes categorias:

- I. Vias arteriais municipais – vias caracterizadas por serem vias rurais de rodagem pavimentadas correspondentes a vias de transporte interurbano e/ou intraurbano de alta velocidade, que podem ou não proibir o seu uso por parte de pedestres e ciclistas;
- II. Vias arteriais – vias principais de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem-sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- III. Vias coletoras – vias auxiliares das vias arteriais, cumprindo o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e de coletar e direcionar o tráfego das vias arteriais para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do município;
- IV. Vias locais – vias destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, permitido para tanto o estacionamento de veículos;
- V. Vias de Pedestres - as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública, encaixando-se nesta classificação os becos existentes na sede municipal;

- VI.** Ciclovias - as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados.

§ 1º - O Anexo V – Mapa de Hierarquia Viária - contém a articulação viária do município.

§ 2º - As vias arteriais, as vias coletoras e as rodovias municipais indicadas pelo município como prioritárias deverão receber pavimentação, onde tecnicamente se fizer necessário, inclusive sinalização horizontal e vertical, e serviços de manutenção periódicos, especialmente nas estações chuvosas, considerando a articulação interna, condições acesso e o trânsito de veículos e pedestres.

§ 3º - A hierarquização das vias urbanas e a priorização das estradas municipais são os instrumentos que buscam a ordenação viária do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial proposta, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Art. 61 Serão observadas as seguintes diretrizes para o projeto, implantação e operação das vias do município, incluindo a classificação na hierarquia funcional de novas vias que venham a ser implantadas:

- I. As vias arteriais municipais devem servir prioritariamente à circulação de veículos em maior volume entre núcleos urbanos entre si e, em menor maneira, destes com o meio rural, operando com alta fluidez e velocidade, com preferência para o trânsito de passagem em relação ao trânsito local, interligando-se com outras rodovias, estradas e vias arteriais;
- II. As vias arteriais urbanas devem se situar no meio urbano, atendendo prioritariamente à circulação entre rodovias e estradas, de um lado, e o meio urbano, de outro, bem como



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

à interligação de diferentes setores do meio urbano, com alta fluidez e velocidade razoável, com preferência para o trânsito de passagem em relação ao trânsito local, interligando-se preferencialmente a rodovias, estradas, outras vias arteriais e vias coletoras, evitando-se sua interligação direta com vias locais;

- III. As vias coletoras devem se situar no meio urbano, atendendo prioritariamente à interligação de vias locais de um mesmo setor urbano com vias arteriais e outras vias coletoras, com fluidez razoável e velocidade moderada. As atividades de indústria, comércio e serviços que geram maior volume de movimentação de veículos e pedestres devem ser preferencialmente instaladas com seu acesso e saída junto a vias dessa categoria. Os itinerários de serviços de transporte coletivo que atendam ao interior de setores urbanos devem preferencialmente percorrer vias dessa categoria;
- IV. As vias locais devem se situar no meio urbano, atendendo prioritariamente ao tráfego local e sua interligação com vias coletoras, com fluidez razoável e baixa velocidade, tendo em vista a maior segurança e conforto dos que se encontram em seu entorno. Deve-se evitar trânsito de passagem por vias dessa categoria, bem como seu percurso por itinerários de serviços de transporte coletivo;
- V. As vias de pedestres são vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para a segurança pública;
- VI. As ciclovias são vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados;
- VII. As estradas municipais devem servir prioritariamente à circulação de veículos em menor volume entre núcleos urbanos entre si e destes com o meio rural, operando com fluidez e velocidade razoáveis, atendendo igualmente ao trânsito de passageiros e o trânsito local e interligando-se com rodovias, outras estradas e vias arteriais.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO III – DOS SERVIÇOS URBANOS

Art. 62 Constituem-se em Serviços Urbanos para efeito desta Lei:

- I. Transporte coletivo urbano;
- II. Serviço funerário;
- III. Abastecimento alimentar;
- IV. Segurança pública.

SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO URBANO

Art. 63 São diretrizes relativas ao transporte coletivo urbano:

- I. Assegurar a integração das áreas urbanas ocupadas, inclusive dos núcleos rurais, e a acessibilidade da população aos centros de comércio, serviços, empregos e aos equipamentos comunitários;
- II. Ampliar a cobertura territorial e o nível dos serviços ofertados, acompanhando o crescimento da demanda, sempre incorporando a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade;
- III. Promover a integração entre o transporte do município e o transporte intermunicipal;
- IV. Regular e disciplinar o transporte intermunicipal e o de carga, restringindo sua circulação pelo centro histórico, objetivando sua proteção e preservação;
- V. Estruturar os trajetos de transporte no município, utilizando-os como indutores da ocupação das áreas de crescimento da cidade;
- VI. Estabelecer programas e projetos de educação no trânsito e de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiência física e as crianças e facilitando o seu acesso ao sistema de transporte.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte de São Tomé das Letras.

SEÇÃO II – DO SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 64 São diretrizes relativas ao serviço funerário:

- I. Garantir o atendimento da demanda tendo como meta o índice de 1,2 m²/hab (um metro e vinte centímetros quadrados por habitante);
- II. Firmar convênios com entidades públicas e privadas, visando à eficiência do serviço prestado;
- III. Estimular empreendimentos públicos e privados para o atendimento aos incisos anteriores;
- IV. Regular o serviço funerário e estabelecer critérios para a sua expansão, atendendo a requisitos ambientais e de facilidade de acesso.

Art. 65 Os Cemitérios Públicos Municipais poderão abrigar dentro de seu recinto a solução dos cemitérios verticais que são prédios de dois ou mais pavimentos que oferecem compartimentos, ou gavetas, para o sepultamento e que devem dispor de sistemas de inativação dos gases do necrochorume e de vedação.

SEÇÃO III – DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art. 66 São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

- I. Estruturar e consolidar sistema destinado a melhorar a qualidade, a quantidade e os preços dos produtos alimentícios de primeira necessidade, apoiando a sua produção e distribuição, através de:
 - a) Implantação de mercado e feiras livres;
 - b) Estímulo à criação de cooperativas;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- II. Promover a criação de hortas comunitárias nas regiões onde possam representar incremento de renda familiar;
- III. Implementar políticas de atendimento à população carente.

SEÇÃO IV – DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 67 São diretrizes relativas à segurança pública:

- I. Integrar as políticas de segurança às políticas sociais e ao combate à discriminação;
- II. Promover a participação da comunidade na discussão das questões de segurança, incentivando a criação de organismos comunitários para o enfrentamento de situações de violência urbana e doméstica;
- III. Implementar ações destinadas à segurança urbana, garantindo que os munícipes de diferentes faixas etárias possam usufruir os espaços coletivos públicos e privados, inclusive quando da realização de eventos cívicos, esportivos e culturais;
- IV. Promover convênios e parcerias com o Estado, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, objetivando maior eficiência nos serviços prestados e o reaparelhamento humano e material dos quadros de policiamento e defesa civil, com ênfase na qualificação profissional, na utilização de novas tecnologias e na responsabilidade compartilhada;
- V. Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, particularmente a criação, instalação e funcionamento de um posto de segurança pública no distrito do Sobradinho;
- VI. Delimitar e sinalizar as áreas de risco, bem como incluí-las na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
- VII. Promover programas de educação para a segurança pública e prevenção de incêndios e outras calamidades, inclusive no âmbito das áreas não edificadas, e programas de capacitação de voluntários para atuar na orientação e tratamento da população-vítima;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- VIII. Determinar a colocação de extintores de incêndio em estabelecimentos comerciais e a instalação estratégica de hidrantes nos logradouros públicos visando à proteção da população e do patrimônio histórico e cultural;
- IX. Determinar as condições para tráfego e armazenamento de produtos de elevado risco de contaminação, degradação e toxicidade;
- X. Implantar sistema de controle e proteção do patrimônio e dos bens municipais;
- XI. Fortalecimento da Guarda Municipal.

TÍTULO V – POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 68 As políticas sociais municipais referem-se aos serviços e equipamentos de uso coletivo destinados à prestação dos serviços de educação, cultura, esporte e lazer, saúde, ação social e habitação de interesse social.

Art. 69 São diretrizes gerais para as políticas sociais municipais:

- I. A universalidade do atendimento;
- II. A manutenção da qualidade e acessibilidade dos equipamentos;
- III. A expansão da rede física, de acordo com o crescimento da demanda;
- IV. A criação dos respectivos Sistemas Municipais;
- V. A elaboração de Planos Setoriais que atendam às diretrizes gerais e específicas e aos princípios básicos deste Plano;
- VI. Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino e de pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

CAPÍTULO I – DA EDUCAÇÃO

Art. 70 Será revisado o Plano Municipal de Educação, de São Tomé das Letras, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

- I. Integrar a escola à comunidade através da promoção de eventos que tragam a família à escola;
- II. Promover programas de erradicação do analfabetismo, melhoria da escolaridade da população e redução do índice de repetência;
- III. Promover e assegurar condições para a qualificação e aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;
- IV. Equipar as escolas municipais com salas para o ensino de informática, programação e robótica;
- V. Implantar rede de creches;
- VI. Ampliar a proposta de ensino superior, através do estabelecimento de parcerias com instituições do ensino superior e do estímulo à educação aberta e à distância;
- VII. Criar cursos profissionalizantes vocacionados para o turismo, história e meio ambiente, tais como hotelaria, produção de alimentos e vestuário, artesanato, história mineira e regional, preservação ambiental;
- VIII. Buscar o atendimento especializado aos deficientes físicos e mentais;
- IX. Manter parcerias com entidades privadas, visando o ensino técnico e profissionalizante, voltado, preferencialmente, para atividades ligadas ao turismo e à produção artesanal, visando a geração de renda;
- X. Equipar adequadamente a Biblioteca Pública Municipal, mantendo atualizado seu acervo;
- XI. Difundir transversalmente:
 - a) A educação financeira e empreendedorial;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- b) A educação patrimonial;
 - c) A educação à paisagem;
 - d) A educação ambiental;
- II. **XII.** Integrar e articular o planejamento municipal da educação ao planejamento municipal da cultura, esporte e lazer, saúde e assistência social.

Art. 71 São instrumentos da política municipal de educação:

- I. O Plano Municipal de Educação;
- II. A Lei de Diretrizes e Bases;
- III. O Estatuto do Magistério.

CAPÍTULO II – DA CULTURA

Art. 72 O Sistema Municipal de Cultura será constituído por:

- I. Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico (COMPHAST);
- II. Secretaria Municipal de Educação;
- III. Secretaria Municipal de Turismo e Cultura;
- IV. Organizações culturais não governamentais;
- V. Unidades de apoio.

Art. 73 Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Cultura de São Tomé das Letras que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

- I. Resgatar, estimular e divulgar o saber popular e a produção cultural tradicional;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- II. Apoiar as iniciativas culturais implantadas pelo setor empresarial, associadas às artes visuais, performativas, literatura, arquitetura, decorativas e cênicas, presentes no território municipal, elaborando um calendário de evento anual;
- III. Apoiar as iniciativas culturais das escolas e centros comunitários;
- IV. Promover programas de qualificação profissional para os recursos humanos envolvidos na gestão das políticas culturais;
- V. Proteger os bens culturais do município;
- VI. Integrar e articular o planejamento municipal da cultura ao planejamento municipal da educação, do turismo e da proteção da paisagem e do meio ambiente e da ação social;
- VII. Instalar o Museu Municipal de São Tomé das Letras em parceria com a comunidade, objetivando a representação cultural, bem como dos vários segmentos sociais que participaram da construção da história da cidade e do território.

Art. 74 A política de preservação do patrimônio cultural terá como diretrizes:

- I. Estimular a preservação do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do município, por meio de pesquisas, inventários, mapeamento, arquivo de imagens, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamento, desapropriação, incentivos fiscais, compensação aos proprietários dos bens protegidos e outros instrumentos;
- II. Desenvolver pesquisas que identifiquem marcos e espaços que referenciam a vida cotidiana na percepção dos moradores, integrando-os ao patrimônio cultural da cidade;
- III. Estabelecer, através de lei, a articulação entre a instalação de infraestruturas e a política de preservação da memória e do patrimônio cultural, protegendo as edificações e conjuntos de interesse histórico, artístico, paisagístico e cultural e os cenários onde se inserem;
- IV. Disciplinar, através de legislação específica, o uso da comunicação visual, visando a melhoria da paisagem municipal, ouvido o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR).



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO III – DO ESPORTE E LAZER

Art. 75 O Sistema Municipal de Esporte e Lazer será constituído por:

- I. Conselho Municipal de Esporte e Lazer;
- II. Departamento de Esporte e Lazer;
- III. Departamento de Educação;
- IV. Organizações esportivas de caráter privado.

Art. 76 Será elaborado o Plano Municipal de Esporte e Lazer de São Tomé das Letras, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

- I. Instalar o Conselho Municipal de Esporte e Lazer;
- II. Incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social, diversificando o atendimento das demandas segmentadas por gênero e faixa etária;
- III. Criar ou reformar calendário de eventos de esportes e divulgar os resultados;
- IV. Integrar e articular o planejamento municipal do Esporte e Lazer ao planejamento municipal da educação, da saúde e da assistência social.

CAPÍTULO IV – DA SAÚDE

Art. 77 O Sistema Municipal de Saúde será constituído por:

- I. Conselho Municipal de Saúde (CMS);
- II. Secretaria Municipal de Saúde;
- III. Fundo Municipal de Saúde (FMS);
- IV. Consórcio Intermunicipal de Saúde.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 78 Será elaborado o Plano Municipal de Saúde, de São Tomé das Letras, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

- I. Regular o FMS;
- II. Desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
- III. Promover programas de educação sanitária e de combate às drogas, bebidas alcoólicas e cigarros;
- IV. Desenvolver ações de natureza epidemiológica, nutricional e de vigilância sanitária;
- V. Manter os níveis de atendimento dos programas preventivos de saúde, notadamente o Programa de Saúde da Família (PSF);
- VI. Implantar ou melhorar o plantão de atendimento de saúde noturno e nos finais de semana;
- VII. Implementar ações preventivas de doenças do aparelho respiratório;
- VIII. Manter o Consórcio Intermunicipal de Saúde da Macrorregião do Sul de Minas (CISSUL SAMU), Regional Varginha;
- IX. Integrar e articular o planejamento municipal da saúde ao planejamento municipal da educação, do esporte e lazer, da assistência social, do saneamento e da habitação de interesse social.

Art. 79 São instrumentos da política municipal de saúde:

- I. O Plano Municipal de Saúde;
- II. O Fundo Municipal de Saúde (FMS);
- III. O Sistema Único de Saúde (SUS);
- IV. O Consórcio Intermunicipal de Saúde da Macrorregião do Sul de Minas (CISSUL SAMU), Regional Varginha.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO V– DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 80 O Sistema Municipal de Assistência Social é constituído por:

- I. Conselho Tutelar;
- II. Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA);
- III. Conselho Municipal Antidrogas;
- IV. Secretaria Municipal de Saúde;
- V. Fundo Municipal de Assistência Social.

Art. 81 Será revisado o Plano Municipal de Assistência Social de São Tomé das Letras, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

- I. Revisar o Conselho Municipal Antidrogas;
- II. Regulamentar ou revisar o Fundo Municipal de Assistência Social;
- III. Manter e apoiar programas de apoio à família, à infância, à adolescência, à velhice, às mulheres, aos portadores de deficiência e aos dependentes químicos, inclusive alcoólatras;
- IV. Promover programas que visem à reabilitação e reintegração sociais;
- V. Buscar a colaboração associada de empresas privadas e organizações do terceiro setor;
- VI. Promover e ampliar a abrangência dos programas de capacitação profissional e geração de renda;
- VII. Incentivar e apoiar o associativismo;
- VIII. Estender a abrangência da assistência social à área rural;
- IX. Integrar e articular o planejamento municipal da assistência social ao planejamento municipal da educação, da saúde e da habitação de interesse social.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

CAPÍTULO VI – DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 82 O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social deverá atender às famílias com renda mensal de até três Salários-Mínimos e será constituído por:

- I. Conselho de Habitação;
- II. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- III. Secretaria Municipal de Saúde;
- IV. Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, Obras e Viação;
- V. Associações de Bairro municipais;
- VI. Setor de empreendimentos imobiliários.

Art. 83 Será elaborado o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social São Tomé das Letras, que atenderá às seguintes diretrizes:

- I. Criar e instalar o Conselho Municipal de Habitação (CMH);
- II. Garantir as condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente;
- III. Priorizar a ampliação dos espaços para moradia popular em áreas com infraestrutura e não ofensivas ao complexo histórico, paisagístico e ambiental;
- IV. Implantar loteamentos urbanizados e unidades habitacionais em áreas rurais, de fácil acesso à sede, com o propósito de reduzir eventual déficit habitacional, garantida sempre a preservação do centro histórico;
- V. Diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social e utilização de tecnologias e processos que garantam a sua melhoria;
- VI. Priorizar os programas de transferência, para famílias assentadas em áreas de risco e de preservação permanente;
- VII. Priorizar a construção de pequenos conjuntos habitacionais, inseridos nos vazios presentes na área urbana ou em suas proximidades;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- VIII. Promover a melhoria das moradias já existentes, visando a salubridade, segurança, infraestrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos;
- IX. Dar apoio técnico à autoconstrução, divulgando tecnologias e materiais alternativos de construção;
- X. Integrar e articular o planejamento municipal da habitação de interesse social ao planejamento municipal da saúde, saneamento e ação social.

Art. 84 Será elaborado o Plano Municipal de Regularização Fundiária de São Tomé das Letras que integrará o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social e atenderá aos critérios estabelecidos em legislação específica.

§ 1º - As ações de regularização urbanística e fundiária serão adotadas nas Áreas de Interesse Social.

§ 2º - Para cada assentamento a ser regularizado, deverá ser elaborado um Plano Específico de Intervenção, contendo, no mínimo:

- I. Delimitação da área a ser atingida;
- II. Diagnóstico urbanístico, social e ambiental;
- III. Projetos de urbanização;
- IV. Programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;
- V. Legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

§ 3º - Para as intervenções no centro histórico o revestimento das habitações será feito com quartzito de São Tomé, guardando as características originais da cidade, valendo, essa mesma obrigatoriedade para todos os prédios públicos.

§ 4º - O Plano Municipal de Regularização Fundiária para intervenção adotará, quando for o caso, o instrumento da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

TÍTULO VI – POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 85 O Município orientará e promoverá sua economia de modo a assegurar o desenvolvimento social e ambiental com equidade e sustentabilidade.

Art. 86 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos fundamentais:

- I. A promoção humana;
- II. A utilização racional dos recursos naturais;
- III. A ampliação da oferta de trabalho;
- IV. A distribuição da renda.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 87 São partes integrantes da política municipal de desenvolvimento econômico:

- I. A definição de programas e estratégias para o desenvolvimento local sustentável, observando as potencialidades locais e as tendências do desenvolvimento econômico regional;
- II. A priorização de planos, programas e projetos que visem à geração e distribuição do trabalho e da renda;
- III. Fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras públicas, privadas e não governamentais;
- IV. A regulação e supervisão das atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana;
- V. A implementação de uma política de ecoturismo, de agroturismo e cultural, com a integração do Município às cidades vizinhas;
- VI. A implementação de uma política rural que fortaleça a estrutura socioeconômica do meio rural e dissemine culturas e técnicas adequadas ao aumento da produtividade das atividades agrícolas e da criação de animais;
- VII. A busca da diversidade das economias rurais, priorizando a agrobiodiversidade contra a especialização, de modo a evitar a extinção de postos de trabalho em função de avanços tecnológicos;
- VIII. A subordinação das atividades mineradoras a um rigoroso licenciamento ambiental, monitoramento constante e obrigatoriedade de preservação e recomposição ambiental;
- IX. A promoção de parcerias e outras formas associativas com a iniciativa e o capital privado, para melhorar e expandir as oportunidades de formação qualificada de mão-de-obra destinada a atender às demandas municipais e regionais.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E MINERAÇÃO

Art. 88 As ações de promoção da atividade industrial e de mineração deverão buscar a realização dos seguintes objetivos:

- I. Promover a constituição de pequenos empreendimentos de origem local, cooperativas de artesanato, alimentos e outros similares, integrando os encadeamentos econômicos, quais sejam extração e/ou produção, transformação e beneficiamento;
- II. Desenvolver a infraestrutura para o exercício de atividades industriais e de mineração em harmonia e em correspondência com as diretrizes para a ocupação urbana preestabelecida;
- III. Adequar as atividades industriais e de mineração às normas de preservação da paisagem e do meio ambiente às características ecológicas e históricas do Município.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico de São Tomé das Letras.

CAPÍTULO IV – DO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA

Art. 89 São parte integrantes da política municipal da agricultura e sua verticalização, correspondente aos agronegócios, no município:

- I. Elaboração e gerenciamento da execução do Plano municipal de desenvolvimento da agricultura de São Tomé das Letras;
- II. Mapeamento das características do solo e recursos naturais do município, em particular, a água, para determinar quais as suas destinações mais adequadas do ponto de vista técnico-econômico das atividades, priorizando e orientando a programação de sua utilização;
- III. Promoção da assistência à produção e comercialização (logística) das atividades da agricultura, com a implantação de programas de qualidade e produtividade, criação de canais, circuitos de estocagem, escoamento e a integração com o processo de



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

transformação, qual seja a indústria agrária ou os agronegócios, o processamento de alimentos, entrepostos, unidades de beneficiamento, centros de distribuição;

- IV. Promoção da expansão e fortalecimento da produção e da cadeia produtiva da cafeicultura, hortifruticultura, fitocultura, silvicultura, floricultura, bovinocultura, equinocultura, piscicultura, apicultura, entre outras, com mercados reconhecidos no seu entorno e com a qualificação agrária comprovada para o município;
- V. Constituição do programa de educação, capacitação, qualificação e requalificação do pessoal das áreas rurais para as culturas e produções praticadas e/ou definidas como estratégicas para serem praticadas;
- VI. Estímulo à implantação de empreendimentos produtivos destinados ao desenvolvimento do agronegócio do município para alcançar a autossuficiência interna do seu abastecimento e a geração de excedentes para exportação;
- VII. Estímulo à substituição e eliminação de culturas inapropriadas e de baixo valor agregado por culturas próprias e rentáveis, com o apoio e orientação de instituições qualificadas de assistência e pesquisa;
- VIII. Compatibilização das atividades agropecuárias com a utilização racional dos recursos naturais e com a preservação e restabelecimento do meio ambiente;
- IX. Constituição de programas especiais de recomposição da cobertura ciliar, de silvicultura – florestamento e reflorestamento, de arborização, com um subprograma específico, em cooperação com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para a proteção de mananciais e cursos d'água;
- X. Criação e manutenção de programas de fixação da população rural;
- XI. Criação e manutenção de programas da produção de subsistência;
- XII. Criação e manutenção de programas de horticultura;
- XIII. Estímulo ao cooperativismo;
- XIV. Implantação da política municipal de produção agroflorestal constituindo programas especiais agroflorestais para divulgar as soluções e as práticas.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

§ 1º - Para desenvolver a agricultura, a municipalidade deve promover a formação, qualificação e requalificação profissional dos trabalhadores do campo e dos pequenos, médios e grandes produtores.

§ 2º - Os programas educacionais devem abranger tanto a atividade da agricultura quanto o agronegócio.

§ 3º - A municipalidade deve constituir uma rede de parcerias e alianças, com instituições públicas e privadas de ensino e pesquisa especializadas que participem e apoiem as suas iniciativas de desenvolvimento da agricultura, anteriormente relacionadas e outras que configurem o seu dia a dia.

§ 4º - O desenvolvimento e gerenciamento das atividades da agricultura está sob a responsabilidade do Departamento do Meio Ambiente.

§ 5º - O Departamento do Meio Ambiente deve atuar em cooperação com o Departamento Financeiro.

Art. 90 Constituem as principais linhas de ação da política de agricultura do município:

- I. Assegurar o uso adequado do solo e a preservação da paisagem e do meio ambiente, de suas reservas naturais, e da recomposição e recuperação de áreas degradadas.
- II. Incentivar as culturas em que o município apresenta vantagens diferenciais, sejam técnicas, comerciais ou mercadológicas;
- III. Valorizar as famílias que vivem no meio rural, criando condição para a inclusão social de todas elas e a melhoria para o seu acesso com a sustentabilidade de sua atividade econômica;
- IV. Empenhar-se para verticalizar e agregar valor à produção agrícola no local e no município;
- V. Assegurar o abastecimento, minimizando os fluxos de entrada ou importações;
- VI. Promover a disseminação da produção agrícola nas áreas agricultáveis, do agroturismo, e as proteções naturais, nas áreas de preservação, do ecoturismo, da cobertura vegetal nativa ou plantada;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- VII. Definir a regulamentação e monitorar a qualidade ambiental na agricultura, particularmente no uso de produtos químicos (poluentes e contaminantes), agressivos ou ofensivos ao ambiente e à vida;
- VIII. Articular um sistema viário e de armazenamento para garantir os fluxos produtivos em todo o espaço territorial;
- IX. Regular as atividades da irrigação;
- X. Contribuir permanentemente com conhecimento e tecnologia para a viabilização e o aumento da competência da agricultura do município de São Tomé das Letras;
- XI. Estabelecer convênio com instituições de reconhecida competência para a consecução dos objetivos expostos.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Agricultura de São Tomé das Letras.

CAPÍTULO V – DO DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS

Art. 91 As ações de promoção da atividade de comércio e de serviços, no Município tem como objetivos:

- I. Estimular a modernização, regulamentação e qualificação do comércio de forma a aumentar a oferta de trabalho e a sua qualidade;
- II. Desenvolver um conjunto de atividades de comércio de conveniência, voltados para o turismo, especializado em determinados produtos, de produção local e em complementaridade ao comércio de cidades vizinhas;
- III. Constituir uma base de serviços habituais que suportem a vida quotidiana da cidade bem como alguns serviços especializados, particularmente aqueles ligados ao turismo e às atividades a ele associadas, como hospedagem, alimentação, passeios, dentre outras similares.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico de São Tomé das Letras.

CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 92 As ações de promoção da atividade de turismo devem se orientar para alcançar os seguintes objetivos:

- I. Promover a atividade turística do Município, utilizando de maneira sustentável o potencial oferecido pelo seu patrimônio paisagístico, natural e cultural, associando-se ao comércio e serviços como atividades complementares de apoio, em especial a hospedagem, a alimentação, o mercado de conveniência, o artesanato;
- II. Buscar a integração com os demais municípios da região, para a elaboração de um programa coordenado de inclusão nos circuitos turísticos regionais do Estado, em especial no que toca aos aspectos ambientais, de infraestrutura, do manejo e da qualificação empresarial e de pessoal;
- III. Capacitar a população para o exercício amplo do turismo como uma atividade econômica de sustentação que requer uma qualificação especializada de quantos forem nela trabalhar diretamente e um conhecimento e disposição da população para tratar, cativar e atrair os turistas no interesse maior de toda a coletividade;
- IV. Regular e supervisionar a atividade do turismo, protegendo os sistemas paisagísticos, naturais e edificados, cuidando da imagem e da identidade da população e de seu patrimônio cultural em prol do desenvolvimento sustentável do Município;
- V. Buscar a integração dos fluxos turísticos com os atrativos oferecidos pelo Município, nos aspectos históricos e ecológicos, através de divulgação, sinalização, recuperação e revitalização do seu acervo histórico e do seu patrimônio natural, que inclui a Serra de São Tomé, principal marco referencial do Município;
- VI. Implementar as trilhas e roteiros turísticos;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- VII. Implementar ou reformar o Centro de Atendimento ao Turista - CAT, unidade de informação e exposição permanente que reúne produtos típicos e fornece apoio à promoção do turismo no Município.

Parágrafo único: Atendendo às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará ou revisará o Plano Municipal de Turismo de São Tomé das Letras.

TÍTULO VII – ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 93 O ordenamento territorial do município de São Tomé das Letras tem como objetivos gerais:

- I. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II. Condicionar a ocupação do espaço urbano e rural ao respeito e proteção do meio ambiente, dos recursos naturais e do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- III. Garantir a preservação dos mananciais e registros aquíferos do município;
- IV. Incentivar, qualificar e coibir ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infraestrutura e com a proteção ao meio-ambiente;
- V. Conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental, valorizando, especialmente, o entorno do Parque Municipal Antônio Rosa e a Área de Proteção Ambiental de São Tomé das Letras;
- VI. Minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e dos serviços essenciais;
- VII. Reconhecer e definir as áreas de ocupação irregular, para efeito de planejamento urbano;
- VIII. Controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- IX. Controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso no Centro Histórico;
- X. Estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, evitando a segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

Art. 94 Constituem objetivos específicos do ordenamento territorial municipal em São Tomé das Letras:

- I. O estímulo à ocupação e o uso do solo de modo sustentável, de acordo com as características específicas das diferentes porções do território municipal;
- II. O atendimento por infraestrutura conforme previsto nesta lei e na legislação complementar, voltadas ao desenvolvimento socioeconômico do território e da população de São Tomé das Letras;
- III. A manutenção da diversidade, da identidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- IV. A complementaridade entre a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural, entre as áreas de ocupação, de produção econômica e as áreas de proteção ambiental;
- V. A expansão urbana ordenada visando à qualidade urbana e o desenvolvimento socioeconômico do município, por meio do estímulo ao turismo regional, à produção agrícola e a indústria local;
- VI. O incentivo à participação cidadã através de audiências públicas, assembleias, conferências e conselhos deliberativos.

§ 1º - O ordenamento do território municipal é definido pelos seguintes fatores:

- I. Características histórico-culturais da paisagem;
- II. Macrozoneamento Municipal;
- III. Controle da ocupação e uso do solo;
- IV. Adoção de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo;
- V. Controle do adensamento e da expansão urbana;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

VI. Promoção e manutenção da mobilidade urbana e rural;

VII. Promoção e manutenção das indústrias, da produção agropecuária e do turismo.

§ 2º - Todas as edificações que venham ser requeridas autorização construtiva junto ao setor municipal competente, as quais se encontrem na Macrozonas Urbanas, prevista no Anexo I, desta Lei, e que estiverem localizadas na Zona Centro Histórico de São Tomé das Letras - ZCH STL e na Zona Mista de Sobradinho – ZM SO, também delimitadas pelo Anexo II, deverão ser previamente avaliadas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 95 O zoneamento urbanístico ordenará o uso e a ocupação do solo, definindo as categorias de uso e as respectivas zonas, em função das quais são fixados os diversos índices de controle da ocupação do solo.

Art. 96 Os limites entre as zonas podem ser ajustados, objetivando:

- I. Maior precisão dos limites;
- II. Adequação ao local onde se propuser a alteração, em razão de ocorrências naturais, divisas de imóveis, redefinição do sistema viário e iniciativas que impactem positivamente as condições socioeconômicas da população

§ 1º - Os ajustes referidos no caput serão procedidos por proposta do CMPD, homologado pelo Prefeito Municipal.

§ 2º - No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

§ 3º - Nos casos em que os limites de zonas não forem vias de circulação, deverão ser consideradas como limites de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localiza.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

Art. 97 O Município de São Tomé das Letras é formado por dois distritos: São Tomé das Letras Sede e Sobradinho e por povoados. Os distritos são caracterizados como tal segundo a Lei Orgânica do Município.

Art. 98 O zoneamento municipal é dividido em duas macrozonas:

- I. Macrozona Urbana - MZU;
- II. Macrozona Rural - MZR.

Art. 99 A MZU é definida por três macrozonas urbanas:

- I. A Macrozona Urbana do Distrito de São Tomé das Letras - MZU STL;
- II. A Macrozona Urbana do Distrito de Sobradinho - MZU DS;
- III. A Macrozona Especial de Interesse Logístico e Urbano - MZE ILU.

Art. 100 A MZU compreende áreas ocupadas e diferenciadas pela tipologia de ocupação e de uso do solo diversificado, incluída no modo de produção urbano e dentro do perímetro urbano estabelecido pela respectiva lei municipal.

Parágrafo único: A Macrozona Urbana está delimitada pelo perímetro urbano definido no Anexo I, desta lei.

Art. 101 A MZR é constituída pelas áreas da produção agrícola, pelas reservas e parques, pelas áreas rurais e pelos assentamentos humanos (conjuntos de edificações, aglomerados, vilas, povoados e pequenos adensamentos populacionais) que, na data de publicação desta lei, apresentavam características de aglomerações rurais onde ocorrem os modos de produção rural.

§ 1º - As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à Fração Mínima de Parcelamento determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o município de São Tomé das Letras.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

§ 2º - As alterações de uso do solo rural para fins urbanos serão aprovadas pela Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente e dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) conforme determina o Art. 53, da Lei Federal nº 6766/1979 aplicando as exigências do Art. 42 b da Lei Federal 10.257 - Estatuto da Cidade, de 2001.

CAPÍTULO III – DA MACROZONA RURAL

Art. 102 A Macrozona Rural (MZR) é constituída pelas áreas da produção agrícola, pelas reservas e parques, pelas áreas rurais e pelos assentamentos humanos (conjuntos de edificações, aglomerados, vilas e pequenos adensamentos populacionais) que, na data de publicação desta lei, apresentavam características de aglomerações rurais onde ocorrem os modos de produção rural.

§1º As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à Fração Mínima de Parcelamento determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o município de São Tomé das Letras.

§2º As alterações de uso do solo rural para fins urbanos serão aprovadas pela Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente e dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) conforme determina o Art. 53, da Lei Federal nº 6766/1979 aplicando as exigências do Art. 42 b da Lei Federal 10.257 - Estatuto da Cidade, de 2001.

Art. 103 A MZR, conforme Mapa do Macrozoneamento Rural apresentado no Anexo I, desta Lei, subdivide-se em:

- I. Zona de Produção Rural 1 (ZPR1) na qual, será mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes preservando a paisagem, o meio ambiente, a economia, a cultura local e será garantida a integração territorial à escala municipal;
- II. Zona de Produção Rural 2 (ZPR2) na qual será mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes associados às atividades agropastoris, garantindo o controle e a fiscalização sobre o uso do solo e sobre o processo de crescimento da



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

presença antrópica, alcançando a preservação da paisagem, do meio ambiente, da economia e cultura local;

- III. Zona Especial do Vale do Cantagalo e Região de Sobradinho (ZE VALERESO) que corresponde às regiões onde há conjuntos de edificações, aglomerados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural com e/ou sem características urbanas e/ou sem necessariamente possuir infraestrutura nas quais deverá ser garantido, por parte do executivo municipal, junto à população local e ao INCRA, o controle dos processos de crescimento e a manutenção de condições de vida dignas em consonância com os objetivos do Plano de Manejo da APA São Thomé que integra parte dessa zona rural.

§ 1º - as áreas pertencentes à MZR serão constantemente monitoradas para garantir o desenvolvimento equilibrado e a preservação da paisagem e do meio ambiente, da economia e cultura local.

§ 2º - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará ou revisará o Plano de Proteção e Desenvolvimento da Paisagem Rural de São Tomé das Letras.

CAPÍTULO IV – DA MACROZONA URBANA

Art. 104 O objetivo da constituição da MZU é privilegiar a diversidade e complementaridade de usos já existentes na área urbana, evitando, sempre que possível, o zoneamento setorializado, protegendo a paisagem, os elementos do meio ambiente natural e do meio ambiente urbano, garantindo a qualidade de vida das pessoas e o direito à cidade sustentável, como forma de otimizar a infraestrutura instalada, evitar o deslocamento excessivo e gastos com transporte pela população e economizar recursos naturais, dentre outros.

Parágrafo único: A localização das atividades de comércio e serviço na macrozona urbana será condicionada à hierarquia viária conforme Quadro do Anexo VII dependendo do tipo de impacto no trânsito que será calculado conforme Anexo IX.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 105 A ocupação e uso do solo na Macrozona Urbana fica estabelecida pela definição e delimitação de zonas estabelecidas considerando a disponibilidade de infraestrutura, a capacidade de adensamento, as práticas estabelecidas pela organização e arranjo morfológico e funcional do espaço urbano, o grau de incômodo e poluição do ambiente urbano, conforme Mapa do Zoneamento Urbano apresentado no Anexo I, desta Lei.

Parágrafo único: Para fins de edificação em lotes, ou glebas dentro do perímetro urbano, com zoneamentos diversos, considerar-se-á válido o zoneamento que abranger a maior porcentagem da área total do lote.

CAPÍTULO V – DAS MACROZONAS URBANAS DOS DISTRITOS

SEÇÃO I – MACROZONA URBANA DO DISTRITO SEDE DE SÃO TOMÉ DAS LETRAS (MZU STL)

Art. 106 Sobre a porção do território municipal delimitada como MZU STL, conforme Mapa Anexo II integrante da presente lei ficam instituídas a seguintes Zonas de Uso:

- I. Zona Centro Histórico de São Tomé das Letras - ZCH STL: que corresponde à área onde surgiu o núcleo inicial do distrito sede, com presença de usos residencial, comércio e serviço; por ser uma área com a presença de um acervo arquitetônico importante, registro e memória da evolução histórico arquitetônica do distrito sede deverá ser preservada integrando as questões edilícias e funcionais em prol de crescimento urbano equilibrado e sustentável estando sujeita à elaboração de projeto de revitalização que considere a recuperação de elementos do patrimônio histórico e cultural e mantenha a predominância do uso misto;
- II. Zona Mista 1 de São Tomé das Letras - ZM1 STL: que corresponde à área urbana central, consolidada e de alta densidade urbana, com ocupação predominantemente residencial, apresentando usos de comércio e serviço de atendimento geral compatível com o uso residencial;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- III. Zona Mista 2 de São Tomé das Letras - ZM2 STL: que corresponde às áreas urbanas periféricas de alta densidade urbana, com ocupação predominantemente residencial, apresentando usos de comércio e serviço de porte local compatível com o uso residencial;
- IV. Zona Mista da Margem Urbana de São Tomé das Letras - ZMMU STL: que corresponde às áreas urbanas, de alta densidade urbana, que fazem divisa com áreas de mineração e com unidades de conservação de alta densidade, apresentando usos de comércio e serviço de porte local compatível com o uso residencial;
- V. Zona Mista de Expansão de São Tomé das Letras - ZME STL: inclui as parcelas a serem loteadas com média-baixa densidade de ocupação com uso predominantemente residencial e apresentando serviços e atividades comerciais de atendimento local compatível com o uso residencial;
- VI. Zona de Proteção Ambiental de São Tomé das Letras – ZPA STL: inclui parcelas necessárias à proteção de recursos naturais ou paisagísticos com características naturais que indicam a necessidade de sua proteção visando a sustentabilidade ambiental da cidade e da população e caracterizam-se pela restrição ao uso e à ocupação, como forma de proteção, de manutenção e de recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos;
- VII. Zona de Interesse Social 1 de São Tomé das Letras - ZIS1 STL: que inclui parcelas constituídas por áreas públicas ou privadas, ocupadas por população de baixa renda, de forma precária e irregular, carentes em infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, que deverão ser objeto de regularização de interesse social;
- VIII. Zona de Interesse Social 2 de São Tomé das Letras - ZIS2 STL: inclui parcelas constituídas por áreas públicas ou privadas que deverão ser objeto de programas habitacionais;
- IX. Zona de Consolidação da Ocupação de São Tomé das Letras - ZCO STL: que compreende as áreas urbanas onde há conjuntos de edificações, aglomerados, povoados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural com características urbanas, frutos de processos de ocupação informal, as quais, garantido o acesso às infraestruturas básicas, terão sua ocupação atual consolidada, com a proibição de



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

crescimento e adensamento, garantindo a manutenção de condições de vida dignas para seus moradores;

- X. Zona de Núcleos Urbanos de São Tomé das Letras - ZNU STL: que compreende os núcleos urbanos onde há conjuntos de edificações, aglomerados, povoados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural nos quais deverá ser garantido, por parte do executivo municipal, junto à população local, o controle dos processos de crescimento e adensamento, garantindo a manutenção de condições de vida dignas.

Art. 107 São consideradas Zonas de Proteção Paisagística e Histórica (ZPPH STL), do distrito sede de São Tomé das Letras:

- I. O conjunto arquitetônico da Praça Barão de Alfenas;
- II. O conjunto arquitetônico da Praça do Rosário;
- III. A área do Parque Municipal Antônio Rosa.

SEÇÃO II – MACROZONA URBANA DO DISTRITO DE SOBRADINHO (MZU DS)

Art. 108 Sobre a porção do território municipal delimitada como MZU DS, conforme Mapa Anexo II integrante da presente lei ficam instituídas a seguintes Zonas de Uso:

- I. Zona Mista de Sobradinho - ZM SO: que corresponde à área urbana central, consolidada e de maior densidade do conjunto urbano, com ocupação predominantemente residencial, apresentando usos de comércio e serviço de atendimento geral compatível com o uso residencial;
- II. Zona de Consolidação da Ocupação de Sobradinho - ZCO SO: que compreende as áreas urbanas onde há conjuntos de edificações, aglomerados, povoados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural com características urbanas, frutos de processos de ocupação informal, as quais, garantido o acesso às infraestruturas básicas, terão sua ocupação atual consolidada, com a proibição de crescimento e adensamento, garantindo a manutenção de condições de vida dignas para seus moradores;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- III. Zona de Núcleos Urbanos de Sobradinho - ZNU SO: que compreende os núcleos urbanos onde há conjuntos de edificações, aglomerados, povoados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural nos quais deverá ser garantido, por parte do executivo municipal, junto à população local, o controle dos processos de crescimento e adensamento, garantindo a manutenção de condições de vida dignas.

CAPÍTULO VI – DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE LOGÍSTICO DA
LMG868

Art. 109 A Zona Especial de Interesse Logístico LMG868 - ZEIL LMG868 é uma zona urbana cujo objetivo é transformar a rodovia LMG868 que recorta o território de São Tomé das Letras em eixo logístico para implantação de novas atividades produtivas e o uso residencial de baixa densidade.

Art. 110 A ZEIL LMG868 corresponde a uma faixa de 800m (oitocentos metros), em cada lado da rodovia a partir da faixa de domínio da rodovia e tem como objetivo propiciar o desenvolvimento do município de São Tomé das Letras, buscando uma relação estreita entre a rodovia, as atividades de transporte e as atividades produtivas, implantando uma logística eficiente e integrada. Nessa zona são previstos parâmetros específicos para a atração de indústrias inseridas na economia caracterizada, atualmente, por ser globalizada e competitiva. Sendo possível a implantação de empreendimentos residenciais de baixa densidade.

Parágrafo único: Será prevista para a ZEIL LMG868 a transformação em Zona de Processamento de Exportação - ZPE para torná-la uma área de livre comércio com o exterior, destinada à instalação de empresas destinadas à produção de bens a serem comercializados no exterior, sendo considerada zona primária para efeito de controle aduaneiro.

Art. 111 O Departamento Financeiro, em coordenação com os órgãos e conselhos de tutela do meio ambiente, com o Departamento de Obras e o CMPD realizará estudos técnicos para definir a melhor locação de empresas interessadas em atuar na ZEIL LMG868.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

§ 1º - Na definição da área a que se refere o artigo considerar-se-ão as seguintes especificidades:

- I. Situar-se em áreas que apresentem elevadas capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;
- II. Localizar-se em áreas que favoreçam a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;
- III. Manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

§ 2º - A ocupação das ZEIL LMG868 por empresas e empreendimentos dar-se-á por meio de análise individual e licenciamento ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos competentes.

§ 3º - Todas as empresas que funcionarem na ZEIL LMG868 devem proceder ao registro competente de sua atividade e de suas características, incluindo a delimitação da área por ela ocupada, para eventual demarcação e/ou lançamento na planta cadastral do município com a municipalidade.

CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 112 No município de São Tomé das Letras são previstas quatro Áreas de Diretrizes Especiais - ADE:

- I. ADE Centro Histórico de São Tomé das Letras - ADE Centro Histórico STL: corresponde à área onde surgiu o núcleo inicial do distrito sede, com presença de usos residencial, comércio e serviço; por ser uma área com a presença de um acervo arquitetônico importante, registro e memória da evolução histórico arquitetônica do distrito sede deverá ser preservada utilizando parâmetros urbanísticos específicos que integrem as questões edilícias e funcionais em prol do crescimento urbano equilibrado e sustentável, estando sujeita à elaboração de projeto de revitalização que considere a recuperação de elementos do patrimônio histórico e cultural e mantenha a predominância do uso misto;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- II. ADE do Vale - ADE do Vale: corresponde à área do território do município de São Tomé das Letras correspondentes às vertentes com exposição sudeste das serra das Ninfas, Serra da Conquista, e Serra de São Tomé e as vertentes com exposição noroeste da Serra do Bichinho, da Serra do Grotão ou do Cantagalo e da Serra do Sobradinho, na qual será, em harmonia com o plano de manejo da APA São Tomé, preservada a paisagem e o meio ambiente com atenção aos aspectos arquitetônicos e tecnológicos das edificações existentes e das novas edificações;
- III. ADE da Mineração - ADE Mineração STL: corresponde à área do território do município de São Tomé das Letras na qual ocorre mineração de pedra quartzito São Tomé, atividades esta que deverá ser monitorada garantindo a recuperação das áreas de mineração quando da exaustão da lavra;
- IV. ADE do Parque Municipal Antônio Rosa – ADE PM: corresponde à área do Parque Municipal Antônio Rosa.

CAPÍTULO VIII – DAS DIRETRIZES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 113 As diretrizes para a expansão urbana e as normas para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo são expressas, respectivamente, nas Leis de Perímetro Urbano e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Tomé das Letras.

SEÇÃO I – DAS CATEGORIAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 114 São admitidos, desde que obedeçam às características e as finalidades das zonas urbanas em que vierem a se instalar, as seguintes categorias de uso:

- I. Uso Residencial Unifamiliar;
- II. Uso Residencial Multifamiliar Horizontal;
- III. Uso Residencial Multifamiliar Vertical;
- IV. Uso Econômico De Pequeno Porte;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- V. Uso Econômico De Médio Porte;
- VI. Uso Econômico De Grande Porte;
- VII. Uso Institucional De Pequeno Porte;
- VIII. Uso Institucional De Médio Porte;
- IX. Uso Institucional De Grande Porte;
- X. Uso misto.

Art. 115 O enquadramento das categorias de uso será definido conforme impacto ambiental delas derivados, observando-se:

I. Quanto ao impacto ambiental:

- a) Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes de processos de produção ou transformação;
- b) Poluição sonora: impacto causado pelo uso de máquinas, equipamentos ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;
- c) Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) Poluição do lençol aquífero: lançamento de efluentes que alterem o manancial e a qualidade das águas;
- e) Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- f) Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas e equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração intermitente e sensível.

II. Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) Geradora de carga e descarga;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- b) Geradora de embarque e desembarque;
- c) Geradora de tráfego de pedestres.

Art. 116 A análise técnica dos impactos urbanos e ambientais não exclui a necessidade do EIV e o licenciamento ambiental e sanitário, nos casos exigidos por lei.

Art. 117 As atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, são referidas e classificadas no Anexo VII desta lei.

Parágrafo único: Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de uso constante desta lei, visando à constatação da sua adequação à zona de uso de sua localização.

Art. 118 A aprovação municipal para a implantação do uso comercial, de serviço e industrial especiais, será precedida de análise pelo CMPD.

Parágrafo único: A análise referida no caput deve considerar:

- I. A adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- II. Os efeitos poluidores, de contaminação e de degradação do meio ambiente;
- III. As ocorrências de conflitos com a implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de seus prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 119 Quanto à qualidade da ocupação do solo, os usos podem ser permitidos, tolerados e proibidos.

§ 1º - Permitido: é o uso que compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

§ 2º - Proibido: é o uso que compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de sua implantação.

§ 3º - Tolerado: é o uso que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante à zona de uso onde se localizam, devendo atender condições para a sua implantação, a critério do CMPD.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 120 É vedado:

- I. A construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona de uso onde se pretende a sua implantação;
- II. A mudança de destinação de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde se pretende a sua implantação;
- III. A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas às atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, que impliquem no aumento do exercício de atividades consideradas como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou das obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho, ou destinadas a atividades de lazer e de recreação.

Art. 121 A implantação de atividades consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie, deve ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do Alvará de licença, sem prejuízo da legislação estadual vigente.

Parágrafo Único: A definição das atividades do caput será regulamentada por ato do Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da vigência desta lei.

TÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS, IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM
PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.**

Art. 122 O município notificará o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado para que promova seu adequado aproveitamento.

§ 1º - Consideram-se imóveis não-edificados os lotes vagos, desde que seus proprietários não possuam alvará de funcionamento para a realização de atividades econômicas legalmente autorizadas e que não necessitem de edificação para exercer suas finalidades.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

§ 2º - Consideram-se imóveis não-utilizados os tipos de edificação que estejam comprovadamente desocupados há mais de dois anos, ressalvados os imóveis integrantes de massa falida.

§ 3º - Consideram-se imóveis subutilizados aqueles que não atendam o coeficiente mínimo de aproveitamento do imóvel para a zona em que se localize.

§ 4º - Excluem-se da classificação do caput os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização deste.

Art. 123 Aos proprietários que descumprirem a notificação de que trata o artigo anterior aplicar-se-á, sucessivamente:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º - O município poderá facultar ao proprietário de área atingida pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsória, de que trata o inciso I deste artigo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 2º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando-se:



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- I. O valor da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo município na área onde o imóvel se localize, após a notificação de que trata o artigo anterior;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 124 Na apuração do cumprimento da função social, conforme disposto neste capítulo, o município, quando verificar o abandono pelo proprietário de imóvel urbano localizado em seu território, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, poderá arrecadá-lo, como bem vago, observando-se os trâmites da legislação civil.

§ 1º - Exclui-se da caracterização de abandono de imóvel urbano aquele que se encontre na posse de outro particular.

§ 2º - Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 125 Lei Municipal decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a apuração e aplicação dos instrumentos tratados neste capítulo.

CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE
MORADIA

Art. 126 O município e aqueles que possuírem, até a entrada em vigor desta Lei, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, como seus, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público municipal, situado em área urbana, firmarão contrato de concessão de uso especial para fins de moradia, garantindo-se aos seus ocupantes a segurança jurídica de sua posse.

Parágrafo único: Não será conferida a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEFM) de que trata o caput deste artigo àquele que seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural devendo o direito conformar-se aos parâmetros da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 127 O município, ouvidos os Conselhos Municipais de Planejamento (CONPLAN) e de Habitação, para a implementação de programas e ações de regularização fundiária, poderá autorizar a utilização de imóvel público para o desenvolvimento de atividades econômicas, observando-se os procedimentos prescritos para a concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 128 Lei Municipal decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a efetivação e a limitação dos instrumentos tratados neste capítulo.

CAPÍTULO III – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 129 Preempção é o direito de preferência do poder público municipal para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para a realização de programas e projetos municipais nos termos dos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único: O Direito de Preempção (DdP) 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 de 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 de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 130 O DdP deve ser definido por lei específica, delimitando áreas de incidência, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, enquadrando-se suas definições nos termos do artigo 26 do Estatuto da Cidade.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

Art. 131 O exercício do DdP deve ser notificado ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 132 O proprietário deve notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, do qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra juntada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, do qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da 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, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel.

§ 3º - Transcorrido o prazo do caput e o Município não se manifestando, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal cópia do instrumento público de alienação, no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula, podendo, neste caso, o Poder Executivo adquirir o imóvel pelo valor venal referenciado pelo cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta, se este for inferior àquela.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

**CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E
DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO URBANO**

Art. 133 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) a faculdade concedida ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento definido no Anexo VI, desta Lei, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento adquirível permitido para a zona onde está localizado o imóvel, com registro em escritura pública, de acordo com parâmetros determinados em legislação municipal específica.

Art. 134 Ficam estabelecidas as Áreas de Diretrizes Especiais 1 e 2 (ADE 1 e ADE 2) para a utilização da OODC.

Art. 135 A contrapartida financeira estabelecida na OODC se dará pela seguinte fórmula:

$$V_{cf} = [A \text{ (m}^2\text{)} \times V \times 0,2]/C$$

Onde:

V_{cf} = Valor da contrapartida;

A = Área Construída Excedente;

V = Valor do metro quadrado de construção;

C = Coeficiente Básico de Aproveitamento.

§ 1º - Não serão contabilizados como área construída os jardins, quintais, terreiros e terraços descobertos.

§ 2º - O valor de “V” será dado pelo “Custo Unitário Básico” (CUB/m²) de Construção, utilizando o valor de “projeto-padrão” para residência popular (RP1Q), do mês vigente quando do protocolo do projeto de edificação no órgão municipal competente, conforme atualização do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG).



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

§ 3º - A expedição do Habite-se total ou parcial fica condicionado à quitação total do valor da contrapartida financeira.

Art. 136 Os recursos auferidos com a adoção da OODC deverão obrigatoriamente, ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou o Fundo Municipal de Meio Ambiente, para custeio das seguintes atividades:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos de habitação de interesse social para a população de baixa renda;
- 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 e arqueológico;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou arqueológico.

Art. 137 O impacto da OODC deverá ser controlado, permanentemente, pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 138 É prevista a Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo de Áreas Urbanas (OAUSU).

Art. 139 Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá as condições a serem observadas para a OODC, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Parágrafo único: A legislação descrita neste Capítulo, em face da OODC e de OAUSU, deverá ser elaborada em um prazo de 360 dias, contados a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO V – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 140 As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) correspondem a um plano específico para determinada área, contínua ou descontinuada, e que reúne 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 e melhorias sociais.

Parágrafo único: As OUC têm por finalidade:

- I. Implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. Implantar programas de interesse social;
- IV. Ampliar e melhorar a rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. Implantar espaços públicos;
- VI. Valorizar e criar áreas de tutela do ambiente natural ou do patrimônio edificado;
- VII. Melhorar e ampliar as infraestruturas e as redes viárias;
- VIII. Criar pequenos núcleos urbanos multiuso em áreas de diretrizes especiais vinculadas à elaboração de um Masterplan.

Art. 141 Para cada OUC, o município editará lei específica que, baseada nas normas constantes do Plano Diretor, definirá a área para a aplicação do instrumento e os delineamentos adequados à realidade de cada caso.

Parágrafo único: Poderá ser possível, nas OUC, entre outras medidas:

- I. Modificar índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- II. Modificar as normas edilícias, considerado o impacto ambiental destas decorrentes;
- III. Regularizar construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 142 A lei específica de que trata o artigo anterior conterá, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo anterior;
- VII. Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com a representação da sociedade civil;
- VIII. Garantia de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial interesse cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - O CMPD analisará a viabilidade para a realização de OUC, enviando pedido à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos para que realize os estudos necessários para elaboração da minuta do anteprojeto de lei específica de que trata o caput deste artigo.

§ 2º - Caberá ao CMPD aprová-la e enviá-la ao chefe do poder executivo para apresentação e votação na câmara municipal.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

§ 3º - Os recursos obtidos pelo município na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 143 O estoque de potencial construtivo adicional para as áreas de OUC, deverá ser definido caso a caso.

Parágrafo único: Não será admitido acréscimo no coeficiente de aproveitamento nas áreas de entorno dos bens tombados.

Art. 144 A lei municipal específica que criar a OUC poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente para o custeamento das intervenções necessárias à própria operação urbana consorciada.

§ 1º - Os CEPACs serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da OUC, observados os limites constantes do artigo anterior.

§ 2º - A vinculação dos CEPACs será realizada no ato de aprovação de projetos de edificação específicos para o terreno.

§ 3º - A lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

- I. A quantidade de certificados a serem emitidos, obrigatoriamente ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II. O valor mínimo dos CEPACs;
- III. As formas de cálculo das contrapartidas;
- IV. As formas de conversão ou equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V. A vinculação das receitas públicas provenientes da alienação dos CEPACs ao fundo de que trata o inciso IX do artigo 142.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO VI – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 145 O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro imóvel, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo previsto no Plano Diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação do ambiente natural ou do patrimônio edificado;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único: A mesma faculdade poderá ser concedida àquele que doar ao município seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

Art. 146 Não originam Transferência do Direito de Construir (TDC):

- I. imóveis desapropriados;
- II. Os imóveis situados em área non aedificandi;
- III. Os imóveis cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião;
- IV. Imóveis considerados não utilizados ou subutilizados, nos termos dos §2º e 3º do artigo 122 desta lei, desde que não estejam sujeitos às normas de proteção do ambiente natural ou patrimônio edificado.

Art. 147 São passíveis de recepção da TDC os imóveis situados:

- I. Nas ZM1 STL e ZM2 STL;
- II. Em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento dos imóveis receptores da área adicional edificável, quando da TDC, poderá atingir o máximo de 1,5 vezes o coeficiente de aproveitamento da respectiva zona.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

§ 2º - O número máximo de pavimentos dos imóveis receptores da área adicional edificável, quando da TDC, poderá atingir o máximo de 1,5 vezes o número máximo de pavimentos da respectiva zona corrigido, por excesso, em caso do valor resultante não ser um número inteiro.

§ 3º - O coeficiente de aproveitamento, quando de sua transferência, não poderá ser dividido para aplicação em mais de um imóvel.

§ 4º - Consumada a TDC em relação ao imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

§ 5º - Não será admitida transferência de potencial construtivo para o terreno que originou o potencial.

§ 6º - Não será admitida a TDC para os imóveis que:

- I. Estejam inseridos em áreas de risco e/ou no seu entorno;
- II. Quando haja a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura urbana;
- III. Quando haja impactos ao ambiente natural ou ao patrimônio edificado;
- IV. Quando haja risco de comprometimento da paisagem urbana, principalmente nas áreas de entorno dos bens tombados.

CAPÍTULO VII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 148 O proprietário urbano poderá conceder ou ceder a outrem o direito de superfície (DS) de seu terreno, entendido como o direito de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo, relativo ao terreno em questão – por tempo determinado ou indeterminado, na forma estabelecida em contrato objeto de escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - A concessão do DS poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 2º - O superficiário responde pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do DS, salvo disposição em contrário.

§ 3º - O poder público municipal pode exercer o DS em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 4º - O poder público municipal pode utilizar o DS em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

§ 5º - Os direitos de transferência devem ser fixados no contrato respectivo.

**CAPÍTULO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E DE
VIZINHANÇA**

Art. 149 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, que utilizem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do poder executivo, com recomendação do CODEMA, em conformidade com a pertinente legislação federal, estadual e municipal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º - A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), bem como da respectiva manifestação do CMPD.

§ 2º - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental, com observância da pertinente legislação federal, estadual e municipal, definindo:



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- I. Os empreendimentos e atividades, públicas e privadas, referidos neste parágrafo;
- II. Os estudos ambientais pertinentes;
- III. Os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º - O estudo que deve ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. Diagnóstico ambiental da área;
- II. Descrição da ação proposta e das alternativas;
- III. Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das que intensificam os impactos positivos.

§ 4º - Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as resoluções nº 001, de 23 de janeiro de 1986, e nº 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

§ 5º - Para o licenciamento ambiental serão analisados os aspectos urbanísticos constantes nesta e em outras leis municipais, de modo que o fato administrativo decorrente seja único e produza igualmente todos os efeitos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

Art. 150 Quando o impacto ambiental previsto corresponder basicamente às alterações das características urbanas da circunvizinhança, os empreendimentos ou atividades, especificados em lei municipal, estarão sujeitos à avaliação do EIV e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), por parte do interessado, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação aplicável.

§ 1º - A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, referidas no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

procedimentos que serão adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação aplicável.

§ 2º - O EIV referido no caput deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- 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 e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das que intensificam os impactos positivos.

§ 3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no § 2º deste artigo para dispensa do EIV e seu respectivo RIV.

§ 4º - A elaboração do EIV/RIV, não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando este último for necessário.

§ 5º - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental, a ser requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 151 O poder executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 152 São considerados empreendimentos de impacto urbano, entre outros a serem definidos por decreto do executivo:

- I. Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;
- II. Qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a dois mil metros quadrados localizado nas ZM1 STL, ZM2 STL e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a quatro mil metros quadrados nas demais zonas;
- III. Qualquer empreendimento destinado a uso residencial que tenham mais de cem unidades;
- IV. Os parcelamentos do solo, destinados:
 - a) A loteamento fechado por unidades autônomas, com área total parcelada superior a vinte e cinco mil metros quadrados;
 - b) A uso predominantemente industrial;
 - c) Nas Zonas de Proteção Ambiental
- V. Os seguintes equipamentos urbanos e similares:
 - a) Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
 - b) Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
 - c) Cemitérios e necrotérios;
 - d) Matadouros e abatedouros;
 - e) Presídios e delegacias;
 - f) Quarteis;



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- g) Terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários;
- h) Corpo de bombeiros;
- i) Terminais de carga;
- j) Jardim zoológico;
- k) Jardim botânico.

CAPÍTULO IX – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 153 Consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Município e a iniciativa privada, para realização de planos de urbanização ou edificação por meio dos quais o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, percentual de unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único: O consórcio imobiliário pode ser promovido para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse ou preservação.

Art. 154 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deve:

- I. Refletir o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas;
- II. Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 155 Aplica-se o consórcio imobiliário em imóveis sujeitos à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles por esta não abrangidos, mas necessários à realização das intervenções urbanísticas previstas em lei.

Art. 156 A formalização dos consórcios públicos deve ser por termo de responsabilidade e participação, pactuando entre o proprietário urbano e a municipalidade, garantindo-se a execução das obras do empreendimento e das obras de uso público.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO X – DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 157 Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação a ser indicada, de acordo com o disposto neste artigo e no regulamento abaixo tratado.

§ 1º - Mesmo naqueles empreendimentos os quais são dispensados a elaboração de EIA/RIMA, desde que se afigurem impactos significativos e não mitigáveis, aplica-se o presente sistema de compensação.

§ 2º - O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para essa finalidade não pode ser inferior a 0,5% (meio por cento) dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento, sendo o percentual fixado pelo Departamento de Meio Ambiente, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento.

§ 3º - Ao Departamento de Meio Ambiente compete definir as unidades de conservação a serem beneficiadas, considerando as propostas apresentadas no EIA/RIMA e ouvido o empreendedor, podendo inclusive ser contemplada a criação de novas unidades de conservação.

§ 4º - Quando o empreendimento afetar unidade de conservação específica ou sua zona de amortecimento, o licenciamento a que se refere o caput deste artigo só poderá ser concedido mediante autorização do órgão responsável por sua administração, e a unidade afetada, deverá ser uma das beneficiárias da compensação definida neste artigo.

Art. 158 A ação ou omissão das pessoas físicas ou jurídicas que importem inobservância aos preceitos desta Lei e a seus regulamentos ou resultem em dano à flora, à fauna e aos demais atributos naturais das unidades de conservação, bem como às suas instalações e às zonas de amortecimento e corredores ecológicos, sujeitam os infratores às sanções previstas em Lei.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO XI – DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 159 Usucapião Especial de Imóvel Urbano é a aquisição de domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e 250m² (cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, com processo sujeito às definições do art. 183 da Constituição Federal.

Parágrafo único: O Usucapião Especial de Imóvel Urbano só será concedido aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO XII – DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 160 Concessão do Direito Real de Uso é o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização e edificação, cultivo ou outra utilização de interesse social

Art. 161 A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, às disposições do Decreto Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-lo.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

TÍTULO IX – GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 162 Fica garantida a gestão democrática deste Plano Diretor, entendendo-se como tal a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros, nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, onde o poder público constituído deve compartilhar o seu direito de decisão.

Parágrafo único: São mecanismos de participação popular no Plano Diretor:

- I. A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população;
- II. A publicidade quanto aos documentos e informações produzidas por ele;
- III. O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidas.

Art. 163 Será respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade organizada, bem como dos que manifestarem interesse, em toda a política pública, programas, projetos, planos, garantindo-se o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, obrigando-se ainda o poder público proceder à efetiva convocação das entidades e dos cidadãos para as atividades em que tal participação é exigida.

Parágrafo único: A convocação será feita por meio de edital e/ou carta-convite, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, indicando o tema a ser debatido, o local e o horário da reunião ou evento.

Art. 164 Até 30 (trinta) dias após a publicação desta lei, deve ser instituído o CMPD, pelo qual fica garantido à população o exercício da fiscalização e deliberação, conforme disposições vigentes.

CAPÍTULO I – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 165 Fica instituída a gestão orçamentária do município, que deve ser participativa e concretizada através de audiências, debates e consultas públicas sobre o plano plurianual,



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 166 A apresentação das demandas existentes no município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO II – DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 167 Fica instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) do Município de São Tomé das Letras, órgão consultivo e deliberativo em questões urbanísticas e de política urbana, com a função de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para a concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor.

Parágrafo único: As decisões do CMPD, no âmbito da sua competência serão consideradas como resoluções, sujeitas à homologação pelo Prefeito Municipal.

Art. 168 Compete ao CMPD:

- I. Aplicação da legislação municipal pertinente ao desenvolvimento urbano, dando-lhe interpretação uniforme e adequada;
- II. Assessoramento na formulação de projetos de lei originados do Poder Executivo e de decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor;
- III. Estabelecimento das diretrizes da política de desenvolvimento do município;
- IV. Integração das atividades do planejamento urbano municipal, acompanhando a execução do Plano Diretor, em especial, quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:
 - a) Da ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo;
 - b) Da priorização da ação governamental;



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

- V. Assessoramento na formulação de projetos de lei originados do Poder Executivo e de decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor;
- VI. Estabelecimento das diretrizes da política de desenvolvimento do município;
- VII. Integração das atividades do planejamento urbano municipal, acompanhando a execução do Plano Diretor, em especial, quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:

Art. 169 O CMPD será composto por 7 (sete) titulares e 7 (sete) suplentes, todas pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do poder público e da sociedade civil, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente de cada categoria abaixo indicada:

I. Representantes do poder público municipal:

- a) 1 (um) do Executivo;
- b) 1 (um) do Legislativo;
- c) 1 (um) do Departamento Municipal de Planejamento Urbano ou equivalente;

II. Representantes das entidades privadas de interesse público:

- a) 1 (um) da Associação Comercial e Empresarial de São Tomé das Letras (ACEST);
- b) 1 (um) da Associação das Empresas Mineradoras, Beneficiadoras e de Comércio de Quartzito (AMIST);
- c) 1 (um) de entidade de preservação ambiental;
- d) 1 (um) profissional da área de engenharia ou arquitetura e urbanismo.

§ 1º - O presidente do Conselho será eleito dentre seus pares.

§ 2º - A composição do Conselho será nomeada através de decreto do Poder Executivo Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta lei.



**PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS**
ADM 2021-2024

Art. 170 No processo legislativo que disponha sobre matéria relativa ao Plano Diretor e às leis que integram o planejamento e a gestão municipal, o CMPD deve emitir parecer prévio, que instruirá o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 171 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao CMPD, para o seu regular funcionamento.

CAPÍTULO III – DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 172 Fica instituído o Fundo Municipal do Plano Diretor a ser administrado pelo CMPD, com as seguintes fontes de receita:

- I. Recursos do município;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferência de pessoas físicas;
- V. Concessões reais de uso de áreas públicas;
- VI. Provenientes de outorgas onerosas do direito de construir;
- VII. Provenientes do exercício do direito de superfície;
- VIII. Aplicações dos recursos do próprio fundo;
- IX. Doações;
- X. Outras previstas em lei municipal específica.

Parágrafo único: Os recursos derivados do inciso VI serão aplicados na produção de habitação de interesse social ou infraestrutura e equipamentos públicos em zona de recuperação urbana.

CAPÍTULO IV – DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 173 O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, viabilizando a participação popular deve promover ou estimular:



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

- I. Audiências públicas;
- II. Iniciativas populares;
- III. Plebiscitos e referendos.

Art. 174 Fica assegurada a participação da população na gestão municipal, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente dos diretamente atingidos por atos definidos nos termos desta lei.

Art. 175 A divulgação dos debates, audiências, conferências, fóruns, plebiscitos, referendos e gestão orçamentária participativa será garantida por veiculação nas rádios regionais, jornais regionais e locais e por outros meios que permitam o conhecimento dos cidadãos.

§ 1º - A divulgação deve ser veiculada com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência, exceto nos casos de audiências públicas, que devem ser divulgadas com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 2º - Devem constar do edital ou documento de divulgação do evento, de forma clara e concisa, o local, a data, o horário e o assunto da reunião.

§ 3º - As reuniões públicas devem ocorrer em local de fácil acesso e em horários e oportunidades que favoreçam a participação dos cidadãos.

§ 4º - Tem direito a voto nas reuniões públicas o eleitor do município de São Tomé das Letras, garantida, no entanto, a manifestação de visitantes, turistas e amigos do município.

§ 5º - De cada reunião será extraída uma ata ou relatório, descrevendo circunstanciadamente os debates e temas discutidos, que deve ser assinado por todos os presentes.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CAPÍTULO V – DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 176 A audiência pública é um instrumento de participação popular na administração, voltada para todos, cidadãos e grupos sociais, que tenham interesse, direto ou indireto, na decisão administrativa discutida, e objetiva informar e legitimar os atos administrativos, através da declaração de tendências, preferências e opções, que possam orientar o poder público para uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 177 A audiência pública será realizada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades que determinem impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos ou de interesse público relevante.

§ 1º - Os documentos relativos à audiência pública devem ser colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da mesma.

§ 2º - As intervenções na audiência pública serão registradas por escrito e gravadas, sempre que possível garantido o acesso às mesmas.

§ 3º - A audiência pública é condição prévia indispensável quando da realização, discussão e aprovação de estudos de impacto de vizinhança.

CAPÍTULO VI – DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 178 O Plano Diretor deve ser revisado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, através da avaliação periódica das zonas especiais de interesse social, do crescimento econômico do município, dos níveis de empregos, da política de regularização fundiária e do resultado da implementação do zoneamento, em relação às diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 179 O Plano Diretor pode ser alterado, sempre que necessário por proposta do CMPD ou do Poder Executivo Municipal, mediante lei específica.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 180 Por decreto do Executivo Municipal, podem ser feitas as seguintes revisões:

- I. Definição de empreendimento de impacto;
- II. Definição de atividades potencialmente geradoras de poluição;
- III. Definição e alteração dos limites de afastamento;
- IV. Definição das atividades urbanas e seu agrupamento.

Art. 181 Competem ao CMPD, após homologação do Executivo Municipal, as seguintes revisões:

- I. Ajustes dos limites das Zonas de Uso;
- II. Alteração do valor e do local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundos.

Art. 182 Não são consideradas revisões do Plano Diretor decisões que tenham por objeto:

- I. O estabelecimento de norma de execução complementar desta lei e de sua regulamentação;
- II. Projetos governamentais, aprovação de programas e demais atos decorrentes das atribuições do CMPD;
- III. A implantação de usos especiais;
- IV. O enquadramento das atividades como do uso tolerado.

Art. 183 Eventuais revisões não são aplicadas aos processos administrativos em curso, salvo disposição em contrário do texto de revisão.

TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 184 São partes integrantes desta lei as plantas e tabelas anexas, numeradas de um (1) a sete (7).



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 185 Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta lei, têm um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, para a conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Parágrafo único: O Alvará e Licença de Construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta lei, deve ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 186 Serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente anterior, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados antes da vigência desta lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, com licença ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

§ 1º - Aplica-se o disposto no caput aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados antes da vigência desta lei, os quais se equiparam aos processos administrativos de aprovação de projetos.

§ 2º - O Alvará de Licença de Construção a que se refere este artigo deve ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta lei.

Art. 187 Consideram-se concluídas as obras de infraestrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º - A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativo à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente.

§ 2º - As obras cujo início ficar na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos dentro do qual devem



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

ser iniciadas, poderão revalidar o Alvará de Licença de Construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 188 As solicitações protocoladas na vigência desta lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada anteriormente à vigência desta lei, podem ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

- I. Aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constante do projeto aprovado;
- II. Agravamento dos índices de controle urbanístico estabelecidos por esta lei, ainda que com base em legislação vigente na época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 189 Os requerimentos de modificações de projetos ou de construções, somente serão admitidos uma vez, ressalvadas as modificações internas, sem aumento de número de unidades autônomas.

§ 1º - São exceções os casos decorrentes da necessidade de adequação de projeto aprovado à gleba ou lotes de terrenos ao qual se destina:

- I. Por motivo de divergências com os assentamentos registraes que tenham sido objetos de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos artigos 198 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- II. Em razão de decisão judicial superveniente, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

§ 2º - Para os efeitos do disposto no § 1º deste artigo, a construção deve ser licenciada no prazo de seis (6) meses, contados da data de publicação da decisão judicial de que se tratar, e concluídas as obras de estrutura no prazo máximo de trinta e seis (36) meses a contar da decisão judicial.

Art. 190 O projeto de construção tem validade máxima de cinco (5) anos, contados a partir da data da sua aprovação.



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

Art. 191 Decorridos os prazos referidos por esta lei, será exigido novo pedido de aprovação de projetos de Alvará de Licença de Construção, e o projeto deve ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, conforme a legislação vigente.

Art. 192 As edificações cujo projeto tenha sido aprovado antes da vigência desta lei, com área edificada superior ao limite máximo na zona, para uso não residencial, podem ser ocupadas, a critério do CMPD, por atividades consideradas como de uso permitido na zona de implantação.

Art. 193 A implantação de atividade considerada proibida por esta lei, em edificação onde já funcionava legalmente, pode ser considerada tolerada, a critério do CMPD.

Art. 194 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Tomé das Letras, 27 de dezembro de 2024.

TOMÉ REIS ALVARENGA

PREFEITO MUNICIPAL



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

TERMO DE SANÇÃO

O Prefeito do Município de São Tomé das Letras – MG, Sr. TOMÉ REIS ALVARENGA, nos termos do inciso III do art.68 da Lei Orgânica Municipal, torna público que Sanciona a Lei Complementar N° 29 de 27 de dezembro de 2024, que **INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO TOMÉ DAS LETRAS, ESTADO DE MINAS GERAIS, ESTABELECE INSTRUMENTOS, DIRETRIZES E AÇÕES DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

São Tomé das Letras - MG, 27 de dezembro de 2024.


TOMÉ REIS ALVARENGA
PREFEITO MUNICIPAL



PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO
DE
SÃO TOMÉ DAS LETRAS
ADM 2021-2024

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a Lei Complementar Nº 29 de 27 de dezembro de 2024, que **“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO TOMÉ DAS LETRAS, ESTADO DE MINAS GERAIS, ESTABELECE INSTRUMENTOS, DIRETRIZES E AÇÕES DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** foi publicada no mural da Prefeitura Municipal, bem como no sítio eletrônico desta prefeitura.

São Tomé das Letras - MG, 27 de dezembro de 2024.


TOMÉ REIS ALVARENGA
PREFEITO MUNICIPAL