

À Prefeitura Municipal da Futura “Estância Turística” de Liberdade MG.

Rua Geraldo Magela de Barros Mendes, 121 – Centro – Liberdade – MG – CEP: 37350-000.

<https://liberdade.mg.gov.br/>, Liberdade 14/09/2023.

Ao Excelentíssimo Prefeito Municipal de Liberdade MG, Sr. Walter Toledo Junior. Nesta oportunidade, com a Graça de Deus, faço chegar às suas mãos e de todos os gestores municipais do Poder Executivo, e **subseqüentemente, aos digníssimos vereadores** e toda a sociedade liberdadeira a proposta do PL do Plano Diretor Participativo da “Cidade Turística de Liberdade MG”.

Breve Histórico.

Fazem exatamente 4 anos, desde 2019, que o sonho de realização do PDP, que foi adiado em inúmeras oportunidades de governos anteriores e mesmo vinha sendo cobrado pelo Ministério Público, tornou-se possível de ser iniciado ainda com a então Prefeita Rita de Cássia Rodrigues e sua equipe, que muito deu de condições iniciais para se aplicar uma metodologia cientificamente e juridicamente corretas, exemplar mesmo para todas as cidades.

Posteriormente, os percalços de uma Pandemia de COVID -19 que nos afastaram a todos por longo período, mais uma cassação de mandato da Prefeita e um período curtíssimo de gestão do então Vice-Prefeito, O Digníssimo Sr. Rogério Giffoni, geraram uma quebra de continuidade dos trabalhos irreparáveis em relação ao tempo e necessidade de se recomeçar noutra gestão.

Felizmente, a eleição de Vossa Excelência (Sr. Walter Toledo Júnior) e do seu Digníssimo Vice-prefeito “Rogerinho”, e a intermediação de outras amigas e gestores, a quem menciono em nome de todos a Professora Cilene Arnout Vilela Aquino, que assumiu a Coordenação do Grupo Gestor Participativo, permitiram, mesmo que com bastante atraso, uma compreensão e ajuda para a importância da continuidade dos trabalhos. Assim, foram ainda realizadas as Consultas Públicas Finais, Curso de Capacitação em novo Fórum de Debate Técnico para os Novos Gestores e a Sociedade, uma pesquisa online e nova Audiência Pública para os novos Vereadores e a Comunidade, a capacitação do novo Grupo Gestor Participativo, tudo registrado e que assim pudéssemos chegar a esse momento de vitória e entrega formal do PDP.

Ressalte-se ainda que apesar de todas as dificuldades do período, que prejudicou o prazo e tempo de entrega originalmente previsto, involuntária a este coordenador, não foram feitos quaisquer aditivos econômicos e orçamentários aos custos do Projeto, mesmo que houvesse sido solicitado, para buscar facilitar outras viagens e encontros participativos em Liberdade MG.

“Entrega-se assim, um produto de relevante interesse técnico e científico, jurídico, urbanístico e para a gestão do município, significativo para Minas Gerais e para o Brasil. Capaz mesmo de colocar Liberdade no mapa turístico e científico do urbanismo, de cidade inteligente, econômica e humanizada, mas cujo sucesso daqui pra frente, estará ligado propriamente e exclusivamente ao interesse político do Executivo e posteriormente do Legislativo em lhe dar concretude de aplicação. Certamente que dúvidas ainda surgirão, assim como necessidades de esclarecimentos técnicos e outros, para isso, buscar-se-á em comum acordo solucionar as novas dificuldades.”

Desta feita, agradeço o empenho de todos da Vossa Administração, para o que já foi feito, e aos desafios futuros, para os quais me colocarei sempre em colaborar. Deus Conosco.

Apresentação do Plano Diretor Participativo para a “Estância Turística de Liberdade MG” - “Cidade das Artes”.

Do Coordenador: Dr. José Xaides de Sampaio Alves.

Do processo participativo:

Foram poucos os Planos Diretores Participativos desenvolvidos no Brasil, que teve um grau tão profundo de seguir à risca o que a Lei federal 10257/2001 determina em todo seu enunciado, especialmente no que diz respeito à aplicação de uma metodologia inclusiva e de ampla participação popular, exemplar mesmo, realizando consultas públicas, debates técnicos e audiências públicas a saber, capaz de colocar Liberdade MG como exemplo de metodologia participativa e democrática, de cidade inteligente no uso técnico de instrumentos jurídicos para fazer gestão urbanística econômica e voltada para a humanização e qualificação da vida dos seus cidadãos e dos turistas.



Capacitação de Gestores e 1ª Consulta Pública com Membros do Grupo Gestor Participativo

Realização de cerca de 39 Consultas Públicas: Inicialmente foi definido com os Gestores e Grupo Gestor Participativo que as Consultas Públicas iriam acontecer com os cerca de 90 membros do Grupo Gestor e Grupo Técnico de Gestores, e em 6 Unidades de Planejamento - UP rurais (bairros) e 6 UP urbanas. Contudo, logo de início se percebeu que o interesse dos representantes de várias organizações sociais pelo desenvolvimento do Plano Diretor Participativo foi se ampliando e capitalizando, ao mesmo tempo que houve reivindicações de inúmeras outras entidades e organizações sociais que desejavam contribuir para o processo de Consultas Públicas. Assim, ao final tínhamos aberto o processo para cerca de 39 Consultas Públicas, realizadas em mais de uma etapa, uma antes da Pandemia numa administração e outra necessariamente após a mesma, na Vossa

administração, sendo necessária a retomada presencial e online, a fim de escutar as demandas de todos e capacitar os novos gestores.



Consultas Públicas feitas com às Crianças

Gestores apontaram o Centro de Atenção ao Turista

Algumas das Consultas Públicas realizadas foram inéditas em termos de Brasil, como a saber: **Ouvir, ver e interpretar desenhos feitos pelas crianças** do ensino fundamental da Escola Prof. José Estevão, que na maioria pedia parques das águas, lazer, esporte em campinhos de bairros, entre outros. Aqueles desenhos merecem um livro atemporal sobre a pergunta feita a elas: **“Quais os seus sonhos para Liberdade MG?”**. Também foram ouvidos jovens da Escola Estadual Frei José Wulff, quando a necessidade de gerar empregos na cidade, ter capacitações para a cidade turística e **não mais ter a necessidade de abandonar a cidade** foi o maior sonho levantado, além do lazer, cultura, arte, esporte, preservação da natureza entre outros. Ouviu-se a **“associação dos idosos”**, que foi quem **melhor contribuiu com o que Liberdade deve se preocupar para se tornar uma cidade Turística**, pois suas experiências em visitar cidades turísticas lhe garantiam aquela experiência, da mesma forma suas preocupações com a acessibilidade universal, com saúde preventiva, com a necessidade de se ter hospital, gerar empregos para que **“os filhos e jovens não mais tivessem que abandonar a cidade”**. Ouviu-se a **Juventude da Associação São Vicente de Paula**, que contribuiu com **grandes sonhos para a lazer, esporte e turismo**, entre eles a possibilidade de construção de um teleférico, dos esportes náuticos, dos circuitos turísticos urbanos, de se ter um aeroclube e aeroporto turístico e **transformar Liberdade em polo turístico**, para além do turismo religioso. Ouviu-se **os Artistas e Esportistas**, que além do resgate histórico, **pediram para serem integrados dentro de um cronograma de eventos da cidade, inclusive nos períodos religiosos**. Entendem que o turismo religioso é um ativo estratégico para impulsionar outras atividades; demonstram que a dança, o ballet, a capoeira, a música, a poesia e prosa, as artes visuais, o cinema, os festivais, o carnaval de marchinhas, as artes marciais, os esportes como futebol, futsal e vôlei entre outros, masculino e feminino, também o ciclismo ecológico, os esportes náuticos, tem história e só precisam ser impulsionados e terem mais apoios governamentais para transformar Liberdade em grande polo regional. Ouviu-se **as professoras e professores, e instituições educacionais**, inclusive de nível superior, verdadeiros heróis em **“tirar sonhos de vento”** mesmo que a realidade local seja dura e massacre talentos ao longo do tempo. **Sonham com o ensino integral**, com ajudas pedagógicas e psicológicas nas escolas, bem como com um ensino transdisciplinar que incorpore a cultura local, o patrimônio histórico, o meio ambiente, o turismo, a história local como fonte de valorização da cidade, do trabalho e da cultura.



Consulta Pública feitas em Capelas dos Bairros Rurais e Urbanos

Ouvu-se os religiosos, católicos e evangélicos. Foram nas capelas católicas rurais, rico acervo do patrimônio cultural rural, tão bem cuidadas, que após as suas celebrações se fez dezenas de consultas públicas com todas as comunidades rurais. Também foram nas igrejas evangélicas que se discutiu as enormes possibilidades de incrementos turísticos religiosos de realizações de eventos regionais em Liberdade, para isso se propôs a **criação da Praça de Batismo - João Batista, o memorial ao Pastor Pedrosa**, na curva do Rio Grande e ponte, onde está a Estação de Captação de água da COPASA, e também uma capela ecumênica do Espírito Santo, se possível sobre as águas do Rio Grande. Ouvu-se **Comerciantes, Industriais, Agricultores e Prestadores de Serviços**, especialmente ligados ao turismo e hospedagem. **Muito há em que se melhorar**, em se ter incentivos, divulgações, organização do setor de turismo, em **prestar serviços de informações turísticas aos visitantes para que permaneçam se estimulem a voltar durante todo o ano e permanecerem mais tempo na cidade.** E juntamente preparar a todos, inclusive um setor de capacitação de guias turísticos, empresas e receptivos turísticos. Felizmente, vários passos específicos vêm sendo dados nesse tempo, seja pelas ações iniciais da secretaria específica, mas ressalta-se aqui a oportunidade abraçada de criar um espaço adequado e significativo **para o Centro de Apoio ao Turista - CAT**, projeto arquitetônico realizado sem custos por este coordenador, a pedido da administração, e que foi feito juntamente com seu irmão, então Responsável Técnico de engenharia da prefeitura, o Engenheiro Antônio Carlos de Sampaio Alves. **O CAT, que por divina providência, se inaugura juntamente com a entrega deste Plano Diretor Participativo.** Ouvu-se cada bairro rural, suas dificuldades e necessidades de **perenizarão das estradas rurais** para que suportem os períodos de chuvas, seus desejos de melhorias de inserção na agroecologia, nos cuidados **com a preservação de nascentes e produção de águas, elementos que por sua importância vital viraram um capítulo próprio do PL do PDP.** Os agricultores desejam participar das novas formas de produção com menos agrotóxicos, menos monoculturas de plantas exóticas e mais recuperação de plantios de agroflorestas, e possibilidades de ganhos novos



Consulta Pública aos Empresários, Comerciantes e Empreendedores da Cidade.



com esta nova visão, **através de prestações de serviços ambientais, ICMS ecológico, créditos de carbono e outros.** Desejam ter incentivos, capacitações para produzirem e colocarem seus produtos com valor agregado na nova economia mundial e local do turismo que se abre. São vários os arranjos produtivos possíveis, seja do leite, das carnes, na citricultura, da olericultura, da agroflorestas de araucárias, da candeia, da banana, da APL do azeite de oliva, do urucum, entre outros. Para tudo isso precisam que a administração invista em apoios aos pequenos e médios produtores, disponham de atenção à capacitação ao associativismo, compras conjuntas, organização de empréstimos e aluguéis de máquinas agrícolas, entre outros elementos necessários para agregação de valor aos **“Produtos da marca Liberdade”**, como o Marketing, a comercialização, os incentivos em impostos aos comerciantes

urbanos que venderem produtos locais, entre outros. Dos agricultores ouvidos, por suas particularidades ouviu-se os novos plantadores de oliveiras e até a associação dos criadores de ovelhas de Liberdade, que tem muito a ensinar num setor altamente valorizado, seja do seu leite, queijos, carnes, peles e outros. **Na roça, ouviu-se ainda sobre seus produtos e festas típicas**, seus locais de rezas, seus cemitérios indígenas e de escravos, seus locais sagrados, suas águas santas, **suas fazendas com potenciais turísticos**, suas cachoeiras e seus medos desse mundo mais violento, **falta de segurança pública, a invasão das drogas** e sobre a falta de controle e de políticas públicas e muito mais. **Ouviu-se as comunidades quilombolas da vargem da Imagem, do Mato Virgem e das Contendas**, que se quer ainda não sabem que possuem direitos especiais governamentais para **melhorarem seus ambientes**, desde que se reconheçam e tenham o pertencimento necessário da sua própria cultura e que os governantes implementem e busquem os apoios necessários. Por fim, não por último, **se ouviu a população de cada bairro urbano. Foi um desaguar de mostrar a realidade particular de cada um, seus problemas como a segregação do Bairro da Estação, São Benedito e Beira Rio**, especialmente de seus idosos e crianças com dificuldades de acessibilidade ao centro e aos serviços urbanos, a falta de iluminação adequada, falta de espaços de lazer e esporte, problemas **com regularização fundiária e outros, que as colocam como Zonas Especiais de Interesse Sociais. Ouviu-se bairros com Zonas Riscos de Tragédias de Enchentes e Desmoronamentos (ZRISCO)**, para os quais foi escrito um capítulo inteiro de medidas preventivas e de apoios. **Ouviu-se bairros centrais e Zonas Históricas com edificações e paisagens a serem preservadas, que para tal receberão vários incentivos urbanísticos e econômicos**, avançados mesmos e que mudarão a noção e o interesse dos proprietários e dos gestores em quererem preservar e restaurar edificações históricas. **Ouviu-se proprietários de terras vazias, de florestas, de áreas inundáveis, de futuras áreas públicas**, para eles foram desenvolvidas também **propostas inovadoras de Escambos Urbanísticos**, que permitirão terem ganhos urbanísticos e incentivos até então desconhecidos. **Ouviu-se os gestores públicos e Vereadores em inúmeras oportunidades**, alguns com mais e outros menos interesses, **mas todos, absolutamente todos sabiam e foram convidados a participarem.**

Faço aqui menções especiais aos gestores Públicos, Maurício Elias de Sampaio Alves (Icinho) de Obras e Fiscalização, Antônio Carlos de Sampaio Alves, Antônio da Silva Novaes (Tronquinho), Saturnino da Agricultura, Elias do Cadastro, Carlos Antônio Romano Alves de Obras, Wanderlei da Silva do Meio Ambiente, Raquel Sandim da Educação, Romélia da Cultura, Carmem Tereza do Turismo, Cláudia Carvalho do Turismo, Wellington do Setor de Comunicação, Priscila Romano do gabinete, Mateus Carvalho do jurídico, também ao Padre Ivair e sua secretária Vanderli, em nomes quem presto agradecimentos às inúmeras ações a vários outras pessoas, que deram apoios às viagens realizadas, às capelas abertas em dias de celebrações para as realizações das Consultas Públicas, para a execução dos mapas participativos e recepções calorosas e com carinho, inclusive churrascos feitos entre amigos para os convidados técnicos e científicos levados a Liberdade para se debater os temas da cidade. Faço também homenagem a todas as lideranças de bairros e do Grupo Gestor Participativo, em nome das quais homenageio à Sra. Ivani Luzia Landim, Nazira Landim, Nelci de Oliveira, Maria do Carmo Barbosa, Pastor Edson, André Luiz, Marlene Vilela, Renato Cunha, Deni Carvalho, Raul Calixto, Rita Ivanice Alves, Durcinéia Alves, Telma Diniz Vilela, Professora Maristela, Professora Deuseli, Diretora Dulciliene Vilela Costa, Mariana Dain Silveira, Eva das Graças Cunha, Professora e Bailarina Darlene Baptista, Otacílio Romano, pessoas que contribuíram de forma importante para organizar, convidar, ceder espaço, entre outros para a realização daquela etapa de cerca de **39 Consultas Públicas. Ao Marcos Felipe Alves e Naiara Vilela** minha gratidão às ajudas na organização dos mapas e informações dos cadernos de Consultas Públicas.

Ressalta-se que na maioria dos locais, especialmente na área Urbana, foram realizadas pelo menos duas etapas de Consultas Públicas. A primeira perguntando às pessoas sobre **“Quais”** eram as necessidades de seus bairros e da cidade, seus problemas, desejos de melhorias, sonhos para o futuro, oportunidades, riscos e desafios. Na segunda etapa de Consultas Públicas, baseado nas primeiras, foi realizado a pergunta de **“Onde”** implantar os projetos e assim foi discutido e realizado **um mapa**



Mapa das funções sociais da cidade a partir de Mapas Participativos nas Consultas Públicas

participativo de localização das propostas feitas pela comunidade, demarcando locais de projetos urbanos, de zonas de riscos de enchentes e desmoronamentos, de expansão urbana, de mobilidade, de preservação ambiental, de preservação da paisagem, de geração de empregos, de circuitos turísticos entre outros. **Este mapa foi assim definindo os territórios e as futuras funções sociais da cidade e das propriedades, ou o zoneamento do Plano Diretor Participativo.** Também foram sendo desenhados e explicados **“Como”** atingir os objetivos e impulsionar os projetos **aplicando os instrumentos urbanísticos e jurídicos do Estatuto da Cidade**, e que devem ser aplicados em cada caso, **para que o Plano Diretor Participativo possa ser implementado com economia de recursos ao poder público e com incentivos aos investidores e geradores de empregos e renda**, sempre compensando aqueles que respeitam e buscam defender o patrimônio ambiental, o patrimônio arquitetônico, a paisagem histórica entre outros. **A este processo ganha/ganha/ganha, se denominou de Escambo Urbanístico Público e Privado**, que constitui um marco e modelo para a gestão do

urbanismo brasileiro, na sua versão mais bem-acabada que agora **pertence à Liberdade MG e que tem potencial de a colocar como referência de Gestão Urbanística para o Brasil.**

Todas as consultas públicas encontram-se relatadas em dois cadernos, já entregues à administração e publicados no site da Prefeitura, e eles fazem parte dos documentos formais que acompanham este PL do Plano Diretor Participativo, e poderá ser acessado por todos através do site da prefeitura ou de seus responsáveis.

Fóruns de Debates Técnicos e Científicos.

Foram realizadas várias etapas de debates técnicos e científicos ao longo do processo de realização do PDP, a saber: Logo de início, em 2019, foi realizado um processo de **capacitação técnica dos gestores, Grupo Técnico e Grupo Gestor Participativo** para a condução do processo participativo, bem como uma apresentação rápida de formação sobre a Lei 10257/2001 - Estatuto da Cidade.

Ainda antes da Pandemia de COVID-19, e já com as Consultas Públicas em Andamento, foi realizado **o Primeiro Fórum Técnico e Científico de Liberdade MG**. Foram convidados eminentes Consultores Nacionais para palestrar e debater sobre temas relevantes, que os fizeram sem qualquer cobrança de pró-labores, apenas pela confiança e amizade a este coordenador, a saber: **O professor Francisco de Assis Maia (Chico Maia)**, deu um curso para os gestores do PDP e a Comunidade, sobre como captar recursos públicos e privados para os diferentes projetos propostos e como se prepararem e preencherem formulários básicos de proposições de projetos. Esta visão permitiu que se inovasse no PDP de Liberdade MG, e se propôs que se criasse um **Instituto de Captação de Recursos, o "+ URB"**, com participação dos gestores e lideranças do Grupo Gestor Participativo e da cidade. **O Prof. Dr. Carlos Roberto Thiengo, presidente da GINGA Futebol com Alegria**, ex-membro da CBF Academy, que é uma referência como consultor e pedagogo na área de esportes, deu palestras e treinamentos esportivos, integrando uma **visão para Esporte- Educação, Esporte-Saúde e Esporte-cultura**. Com ele se teve a certeza da necessidade de integrar o desejo de crianças, jovens, idosos, professores e esportistas, com a ciência técnica pedagógica de dispor e construir **"Campinhos" e espaços de lazer, cultura, praças, equipamentos de brincadeiras e atenção em cada bairro** já existente e a serem construídos, como espaços livres de usos, mas com atenção pedagógica e programas públicos. Também deve-se integrar os momentos de celebrações culturais e religiosas, urbanas e rurais, com as práticas de esporte. Deve-se recuperar brincadeiras e jogos antigos, práticas tradicionais de esporte em números diversos de jogadores, como a rebatida, o bobinho, gol a gol, entre outros. **Também os cuidados de não indução a uma visão fantasiosa e oportunista de profissionalização**, que tem riscos à saúde mental às crianças e famílias, pois este processo deve ser muito natural e muito bem cuidado para não gerar frustrações e prejuízos irreparáveis. Foram convidados ainda pelo **Gestor Wanderlei da Silva (Delei)**, dois **gestores da APA Mantiqueira** e um **gestor da Diretoria Regional da Bacia do Rio Grande**, que foram mostrar e debater o Plano de Manejo da Mantiqueira, seu zoneamento e projetos integrados regionais. Bem como o município de Liberdade MG deve situar-se dentro dele, tendo políticas de saneamento e preservação da bacia do Rio Grande. Neste importante debate, que contou com inúmeros participantes locais, inclusive da COPASA MG, foram definidas várias confluências e visões técnicas e produtivas ligadas ao futuro da preservação climática e incentivos aos produtores rurais e urbanos. **O PDP de Liberdade propõe sua integração a um programa de corredores agroecológicos e de agroflorestas** que interligue toda a Mantiqueira. **Criou o Coração Azul Agroecológico da Zona Periurbana, criou o capítulo especial de manutenções e perenização de estradas rurais e o projeto de produtores de água**, sempre com incentivos para recebimento sobre serviços ambientais, ICMS ecológico, crédito de carbono e outros. **Criou as Zonas de Interesse de Recuperação e Preservação Ambiental – ZIRPA (s), Os Parques Integrados Urbanos, as Unidades de preservação, as Zonas de Riscos de Enchentes Sazonais**, sempre com incentivos urbanísticos, econômicos e jurídicos a todos que participarem ativamente da busca de um município sustentável e saudável. **O Rio Grande passou a ser encarado como um ativo para o desenvolvimento turístico de Liberdade MG**. Seja porque ela é a primeira cidade por onde este Rio corta e que vai ajudar a formar

o Rio Paraná e a bacia do Rio da Prata no Uruguai e na Argentina, e assim ele precisa dar este exemplo de ter tratamento de esgotos, para **poder ser divulgado em escala sul americana do ponto de vista turístico**. O saneamento a muito tempo é cobrado pelo MP de Aiuruoca. Mas também porque o Rio Grande possui potenciais incríveis de usos de esportes náuticos e de contemplação paisagística e ecológica, **sendo Liberdade MG, o município que melhor protege suas áreas de preservação permanentes, também seus corta-rios, lagoas pesqueiras e seus lindos meandros**, mas também possui grandes riscos enchentes sobre a cidade que devem ser evitados com este PDP. Há ainda potenciais de exploração a serem discutidos com os referidos órgãos, mas sonhados pela população e que foram apontados no PDP, como o da mineração artesanal e sustentável de areia entre outros.

A questão do patrimônio cultural, arquitetônico, urbanístico e paisagístico foi sistematicamente discutida pelo **Prof. Dr. José Xaides**, como especialista na área e com a experiência adquirida como coordenador do Plano Diretor Participativo e depois do Programa UNESP para a Reconstrução Sustentável de São Luiz do Paraitinga SP (2005 a 2014), uma cidade inteira Tombada pelo IPHAN e CONDEPHAAT. o Tema sobre Incentivos à Preservação foi debatido **com órgãos e lideranças culturais locais, com debate na Escola de Ballet e Academia Darlene Baptista**, com membros do **Instituto Casa Barbosa - ICAB**, com a **Secretaria de Cultura e de Educação**, com membros **da Basílica do Sr Bom Jesus** que já havia recebido apoio do Prof. Xaides para fazer seu projeto de restauro, **com os membros de Igrejas Evangélicas, com Vereadores**, mas também **foi tema recorrente em todas as Consultas de bairros Urbanos e Rurais**. Deste processo, se entendeu a necessidade de políticas positivas e **com incentivos através de Escambos Urbanísticos, para se preservar as paisagens históricas da cidade**, que é um dos elementos culturais de atração turística e Liberdade MG, a necessidade de preservar entornos importantes de obras arquitetônicas preservadas e políticas de incentivos à própria preservação. **Foram criadas assim as Zonas de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística - ZPAUP.**

No Pós Pandemia-COVID, com a retomada dos trabalhos já em novembro de 2021, duas ações de debates técnicos foram realizadas. A primeira foi um **Curso Completo sobre os Instrumentos do Estatuto da Cidade, realizado em seis módulos por este próprio coordenador (Prof. Dr. José Xaides)** durante três semanas. Este Curso gerou certificado para todos que o frequentaram em pelo menos 75% de suas aulas. Para atender e diversificar o público, **ele foi realizado junto aos Vereadores na Câmara Municipal, no Auditório do Centro de Saúde e no Centro de Recepção de Turistas da Basílica do Bom Jesus do Livramento**. Deste debate e novo Fórum Técnico e Científico, surgiu e foi implantado no Plano Diretor Participativo, **todas as regulamentações dos Escambos Urbanísticos possíveis com os instrumentos do Estatuto da Cidade, demarcados no PDP com a letra "C" de compensações**. Estes instrumentos aplicados em toda sua coesão dinâmica das normas urbanísticas (José Afonso da Silva em Direito Urbanístico Brasileiro), **colocará liberdade na vanguarda da gestão urbanística no Brasil**. A segunda ação foi a **de realização de uma pesquisa qualitativa online sobre o centro histórico**. Esta pesquisa havia sido feita antes da Pandemia do COVID-19, mas se julgou necessário ser colocada de novo ao público, assim que se pode dar reinício aos trabalhos. Ela demonstrou e reforçou o desejo de preservação do patrimônio e da paisagem histórica, da valorização e **utilização mais adensada e verticalizada no entorno do parque de Exposições como uma nova centralidade urbana, um CORE - Coração Urbano, bem como em territórios urbanos onde a visão da paisagem histórica das torres das igrejas não fossem prejudicadas**; assim surgiu a **demarcação das Zonas de Verticalização Mistas - ZVM**, possíveis de acontecer acima do coeficiente de aproveitamento básico - CAB, definido para toda a cidade em $CAB = 0,75$, através de Escambo Urbanístico ou Compensações pela Transferência do Direito de Construir e do Pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme definições no PDP. Surgiu ainda o desejo da criação de **escadarias turísticas tipo "Ilha de Capri - Itália**, entre a avenida do centro e o bairro Santa Rita - COPASA, também da mesma forma entre a Praça da Basílica e a Futura Praça do Batismo - Sr. Pedrosa, entre outros deste PDP. **Ressalte-se ainda a preocupação geral com os Impactos de Vizinhança** apontados pelos gestores públicos nos Debates Técnicos, com todos os sistemas de infraestruturas públicas que estão totalmente subdimensionados e antiquadas à



Primeira Audiência Pública, Antes da Pandemia para explicar Objetivos, Metodologia e Cronograma.

realidade de uma cidade que visivelmente tende a crescer para o alto. São redes de esgotos e de drenagens, que quando sufocadas ou entupidas causarão grandes problemas e que hoje já exigem grandes dificuldades para reparos e extensões. Assim, de forma consciente e sustentável se estabeleceu que todo cidadão e suas moradias ou edificações, **que ultrapassarem o CAB=0,75, que é a média atual das unidades unifamiliares, deverão contribuir com o pagamento de outorga onerosa** do direito de Construir, da forma estipulada no PDP, como medida de conscientização ambiental e reparação justa pela ampliação dos seus Impactos de Vizinhança e Ambientais sobre a Cidade. Estes pagamentos, quando feitos em espécie, **irão compor um Fundo Municipal de Urbanismo e de Planejamento Urbano - FUNDURB**, destinado a investir nas melhorias urbanísticas. **Debateu-se ainda, a necessidade de prevenção contra a piora da qualidade ambiental dos bairros**, seja dos seus usos, dos impactos sonoros, de trânsito e outros, e assim foi proposto capítulos de **Controle Democrático pela própria população** às autorizações de aprovações de projetos e de alvarás especialmente **sobre as Zonas Preferencialmente Residenciais - ZPR**. Entendendo o Urbanismo como capaz de incentivar a geração de emprego e renda, especialmente nas cidades turísticas com economia criativa, e apoiado pela experiência do coordenador, **criou-se as Zonas de Indústrias, de Comércio, Serviços e Residências - ZICSR**, onde poderá haver lojas de fábricas, comércio e residências juntas, como é comum em cidades **produtivas e turísticas**. Nesses casos sempre apoiadas com um sistema de **Zonas de Projetos Especiais de Mobilidade - ZPEM** urbana, seja nas entradas da cidade, em suas **Zonas de Projetos Especiais - ZPE**, próximas dos **Portais Urbanos do “Caminho da Mantiqueira”, “Caminhos do Rio Grande” e**

“Caminhos do Trem”, e seja ao lado do Anel Viário (antiga estrada ferroviária Viação Sul Mineira), mas também criando outras **Zonas Especiais Economia Criativa - ZEE**. Destaque também deve se dar ao conjunto de Espaços Públicos institucionais, de educação, saúde, praças, áreas de esporte e lazer, novo cemitério, exposições etc., também denominados de **Zonas de Projetos Especiais - ZPE**, todos que poderão ser conquistados por Escambos Urbanísticos inovadores através da Transferência do direito de Construir, ou no caso de já existirem, poderão gerar e ceder também por Escambos Urbanísticos inovadores, incentivos e potenciais construtivos para edificações ao seu redor, desde que com contrapartidas positivas para que hajam melhoramentos, ampliações e manutenções desses espaços públicos.

Assim, deve-se reconhecer que o debate técnico e científico acontecido em Liberdade MG, permitiu que houvesse, para os casos citados, mas noutros detalhados no corpo do PL do PDP, um produto jurídico e urbanístico de relevante avanço tecnológico para o urbanismo local e mesmo como contribuição popular e intelectual para o Brasil, que merece toda atenção das autoridades e o empenho para que seja aprovado e implementado na sua íntegra.

Audiências Públicas.

O conceito maior de audiência pública, **foi exercitado na sua plenitude**. Foram realizadas duas audiências específicas com os vereadores, uma em 2019 coordenada pelo assessor jurídico e Ex-prefeito Dr. Massilon Maciel, referente à gestão de 2017 a 2020, realizada logo no início dos trabalhos do PDP e a outra já em 2021, no pós-pandemia e feita com os novos vereadores e coordenada pelo assessor Jurídico Dr. Roni Carvalho. **Também foi realizada uma Audiência Pública em 2019, direcionada e convidando a toda a população, gestores, políticos, vereadores para lhes darem ciência do significado, metodologia e etapas de execução do PDP**. Outra Audiência Pública foi realizada para dar início à **Etapa do Fórum de Debates Técnicos**. Depois a pandemia COVID-19 nos afastou, mas foi o tempo que no escritório técnico do coordenador se realizou a primeira etapa de mapas no aplicativo tecnológico do Google Earth. **Findado o período de afastamento social, já em 2021, reiniciou-se outra audiência pública**. Em todas elas o processo participativo e transparência dos atos e das informações foram feitas de forma sistemática.



Audiências Pública Especial realizada na Câmara Municipal com Vereadores e Assessores Jurídicos



Ao findar esta entrega formal para a Prefeitura, **agora sob seu controle, ainda se poderá fazer outras audiências e seminários de explicações e apresentações da proposta.** Posteriormente, após envio à Câmara Municipal, e já sob seus cuidados, **outras audiências poderão ser feitas.** E eventuais propostas de mudanças poderão exigir que todo o processo seja refeito.

Sobre o rigor da comunicação e informação aos cidadãos.

Por fim, vale uma nota sobre o rigor da comunicação feita em cada etapa para informar, convidar e dar ciência a todos os cidadãos e cidadãs dos atos do processo de realização do PDP. Inicialmente foram feitos convites formais a todas as entidades de classes, associações, lideranças empresariais, políticas, religiosas, vereadores e outros, tanto para indicarem representantes para o Grupo Gestor Participativo, como para as audiências públicas iniciais. Para as Informações à população, foram usados os meios disponíveis e econômicos, como anúncios via comunicador popular, comunicação por via Site da Prefeitura, **mas especialmente anúncios diários pelo alto-falante da Basílica do Bom Jesus do Livramento,** meio de comunicação reconhecido por todos como o mais eficaz. Mas também foram veiculadas informações através das lideranças de bairros rurais e urbanos, avisos nas escolas para que as crianças levassem aos seus pais as informações de datas das Consultas públicas e outros. Para estes anúncios foi estabelecida previamente uma agenda de trabalhos com o Grupo técnico.

Da mesma forma, os trabalhos realizados diariamente passaram a ser divulgados todo dia no site, facebook e Instagram dos gestores e dos cerca de 90 membros do Grupo Gestor Participativo, o que constituiu um verdadeiro registro coletivo dos trabalhos executados na Zona Rural e Urbana. Também se estabeleceu uma parceria com as lideranças das comunidades rurais e urbanas, bem como com o Pároco da Basílica, o Pe Ivair e com sua secretária Vanderli, também com os celebrantes das comunidades rurais, e estas lideranças, além de ajudarem nas divulgações junto às suas comunidades, colaboraram muito para que nas datas marcadas, conduzissem as Consultas Públicas e Participassem dos Debates Técnicos. Todo este processo foi registrado e divulgado ao mesmo tempo que se realizavam os trabalhos. De tal forma que se pode dizer que todos ficaram sabendo do processo e andamento do PDP, e que quem não participou o fez de livre consciência, desinteresse em participar e por opção pessoal.

Neste processo participativo, foi notável contabilizar que num município de cerca de 5000 pessoas, entre crianças e até idosos, que mais de oitocentas (800) pessoas estiveram presentes presencialmente nos trabalhos, ou seja, cerca de 16% da população, algo muito significativo e raro no Brasil. Ainda mais se considerarmos o impacto negativo do período de Pandemia que se viveu.

Conclusão.

Em todos os aspectos formais, técnicos e científicos, de participação popular, o que agora se entrega formalmente com este projeto de Lei, deverá ser cuidadosamente compreendido e analisado por todos. Dado que se está diante de um produto final significativo e que muito irá contribuir para o desenvolvimento de uma Cidade Inteligente, Sustentável em todos os sentidos: Econômicos, ambiental, social, cultural e urbanístico do município.

Assim sendo, resta-nos pedir as bênçãos de Deus para que os Nobres Gestores e Nobres Vereadores possam ter a mesma confiança que este coordenador tem, de apostar no futuro e em colocar Liberdade MG no mapa de município e cidade modelo para o planejamento turístico e urbanístico do Brasil. Deus conosco.

Colossenses 3:23-24.

“Fazei tudo, de todo o coração,
Como se fosse para o senhor
E não para os homens.
E terás o galardão da Herança,
Pois será a Cristo Jesus que servis.”
Amém.

Prof. Dr. José Xaides de Sampaio Alves.



Dezenas de Consultas Públicas, Debates Técnicos e Audiências Públicas Realizadas.

Projeto de Lei Nº, de2023.

“Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo, seus princípios e fundamentos legais, ações estratégicas, diretrizes, planos, projetos, regulamentações fundamentais e outras a serem estabelecidas no tempo em leis ordinárias; bem como a criação de um sistema e processo de gestão do planejamento urbano para a futura “Estância Turística de Liberdade MG - Cidade das Artes”.

Walter Toledo Junior, Prefeito da “Cidade Turística de Liberdade – Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei do Plano Diretor Participativo da “Cidade Turística de Liberdade MG:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS

Art. 1º Esta lei, que foi elaborada com extensa participação e representatividade da população dos bairros rurais e urbanos, das lideranças comunitárias da sociedade organizada, com participação dos membros do Grupo Gestor Participativo democraticamente selecionados e instituídos pelos prefeitos responsáveis ao longo processo, dos gestores dos Poderes Executivos e que teve ampla transparência e possibilidade de participação aos membros do Legislativo, e que para isso, seguiu rigorosamente o que determina a Lei federal 10257/2001, realizando processos de Consultas Públicas presenciais, e de forma complementar Consulta Pública Online sobre o Centro Histórico da Cidade, realizando Fóruns de Debates Técnicos, Audiências Públicas e Audiências com os vereadores, sempre com o máximo de transparência e publicidade, com tempo e espaço adequado, além de seleção de dias e horários mais propícios para a participação, tudo registrado e amplamente divulgado inclusive no site da prefeitura; constitui assim, no instrumento fundamental para a política de desenvolvimento, regramento do uso e ocupação do solo e de sua expansão urbana, para pelo menos os próximos 10 anos a partir da data de aprovação e sancionamento do PDP.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo, estabelece diretrizes e normas de ordem pública, de interesse social que regulam o desenvolvimento econômico, social, ambiental, cultural, turístico e urbanístico, bem como o ordenamento das funções sociais da cidade e das propriedades, em prol do interesse coletivo amplamente debatido, da segurança, do bem estar dos cidadãos, e trata do ônus e benefícios das ações urbanizadoras implantando uma gestão sustentável e econômica no município, através da Lei Federal 10257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, assentando-se nos seguintes princípios e objetivos:

I - Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais.

II- Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda a população.

III- Direito Universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV-Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade.

V- Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização.

VI- Universalização da mobilidade e acessibilidade.

VII- Preservação e recuperação do ambiente natural e construído, inclusive no que se refere à preservação do patrimônio histórico e cultural.

VIII- Fortalecimento do setor público mediante a recuperação e a valorização das funções de planejamento, articulação e controle.

IX – Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do município, rural e urbano.

§ 2º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA), observarão e incorporarão os objetivos, as diretrizes, os planos e projetos definidos neste Plano Diretor Participativo e Nos Planos Setoriais que venham a ser aprovados (Art. 40 § do Estatuto da Cidade).

§ 3º O Poder executivo incentivará e priorizará a elaboração do orçamento participativo anual, tendo como referência o Plano Diretor Participativo, que é a referência do desenvolvimento urbano por até 10 anos, a partir da sua aprovação e sancionamento. Qualquer alteração no mesmo deverá ser empreendido novo processo participativo conforme o descrito no Art. 1º

§ 4º Na implementação das ações previstas do Plano Diretor Participativo deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social. Particularmente em Liberdade MG o Plano de Manejo da APA da Mantiqueira, O Plano Regional da Bacia do Rio Grande e os Planos Turísticos aos quais Liberdade esteja vinculado e outros setoriais, como de saúde, educação, bem estar social, de saneamento, de economia criativa e empreendedorismo pro turismo responsável, de contenção de desastres naturais, de produção de água e perenização de estradas rurais, de incentivos ao pagamento por serviços ambientais e créditos de carbono, às políticas de reconhecimento e investimentos nas comunidades quilombolas e tradicionais, às políticas culturais e de preservação dos bens naturais e artísticos regionais entre outros.

X – São Objetivos do Plano Diretor Participativo de Liberdade MG:

§ 1º - Ordenar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no município, de acordo com a constituição Federal e Lei 10257/2001, subordinando o direito de propriedade ao

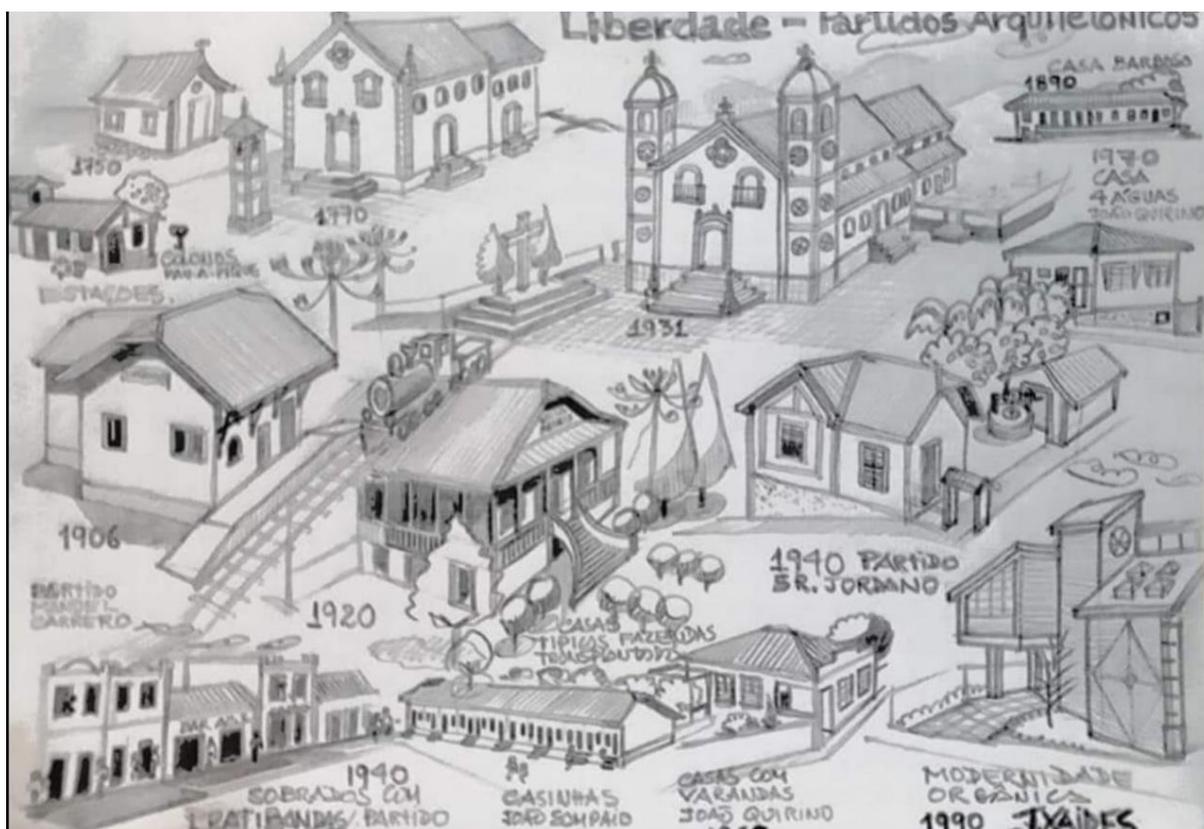
cumprimento da sua função social, sempre definida pela participação da sociedade no processo de Consultas Públicas, Debates Técnicos e Audiências Públicas.

§ 2º - Melhorar o aproveitamento das áreas já dotadas de infraestruturas, especialmente induzindo e incentivando o uso de áreas e edificações ociosas, impedindo sua ampliação, mediante a indução e o incentivo à ocupação compatível, inteligente, sustentável, através das parcerias de escambo público e privado para maior adensamento, criação de centralidades, respeitando as diretrizes de preservação da paisagem urbanística e histórica.

§ 3º - Promover o uso racional e sustentável dos recursos naturais urbanos e rurais.

§ 4º - Proteger e recuperar a vegetação junto às áreas de recargas, nascentes, reservas legais, fragmentos florestais, parques urbanos integrados, áreas de proteções ambientais, corredores biogênicos e matas ciliares, quando possíveis através de agroflorestas, integrando as possibilidades de preservação e desenvolvimento econômico sustentável.

§ 5º - Preservar e Incentivar a defesa do patrimônio cultural, de elementos da paisagem histórica e os conjuntos urbanísticos e arquitetônicos com valores históricos e culturais no município, favorecendo os proprietários com incentivos urbanísticos através das compensações por potencial construtivos e incentivos econômicos e fiscais.



Tipologias Históricas e Algumas Construções do Patrimônio Arquitetônico de Liberdade.

§ 6º - Implantar políticas que promovam o fortalecimento e diversificação das atividades econômicas, priorizando o desenvolvimento da economia criativa através do turismo sustentável e responsável, bem como as atividades geradoras de emprego na mineração, agropecuária, agroflorestas, indústrias criativas, comércio e serviços urbanos e rurais, valorização da indústria cultural e das artes.

§ 7º - Melhorar as condições de perenização das estradas rurais mediante sua articulação com a política de parcerias com os produtores de água, recebimentos por serviços ambientais, créditos de carbono, entre outros avanços para defesa climática.

§ 8º - Desenvolver política local de planejamento de regularização fundiária, construções de moradias sociais em áreas definidas como ZEIS – Zonas Especiais de Interesses Social, articuladas com as políticas de acesso aos benefícios e infraestruturas já instaladas ou necessárias, também articuladas com os programas estaduais e federais.

§ 9º - Compatibilizar as atividades econômicas com a preservação e recuperação ambiental, adotando como prioridade o planejamento de agroflorestas, criação de corredores biogênicos integrados regionais, criação de faixas de preservação e paisagismo das estradas e circuitos turísticos municipais.

§ 10º - Controlar, regulamentando regras sustentáveis e rígidas de contrapartidas para as atividades de monoculturas extensivas, adotando os princípios e diretrizes previstos neste PDP.

§ 11º - Promover processo permanente de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial.

§ 12º- Criar e disponibilizar instrumentos de políticas públicas adequadas e inovadoras para solucionar problemas específicos de um município que tem a primeira cidade cortada pelas águas do Rio Grande, compreendendo que este fato é um elemento de referência regional capaz de induzir com boas práticas de desenvolvimento e planejamento sustentável e econômico, toda a bacia do Rio Grande e do Rio Paraná até a bacia do Rio da Prata na Argentina e Uruguai.

§ 13º- Valorizar, promover e integrar o desenvolvimento das atividades rurais às demandas de uma cidade e economia criativa, do turismo sustentável e responsável, promovendo o bem-estar e integração campo, cidade e circuitos regionais, e a inserção dos produtores rurais no recebimento de serviços ambientais, crédito de carbono e outros, que cooperem com a busca da preservação climática do Planeta.

§ 14 – Criar, desenvolver e divulgar os circuitos turísticos urbanos e rurais, com a finalidade de desenvolver as atividades econômicas e turísticas na cidade e na zona rural, conforme estruturada neste PDP.

§ 15 – Planejar e orientar a política de perenização das estradas rurais integradas com uma política de incentivos aos produtores de água, de recebimento de serviços ambientais e de créditos de carbono e outros coordenados com a defesa climática do planeta.

§ 16º - Implantar nesta lei artigos e mapas contendo regulamentos para as zonas de riscos de enchentes e de desmoronamentos na cidade.

§ 17º - Criar e fortalecer a identidade do município, sua história, cultura, elementos da paisagem natural e construída, suas manifestações artísticas, esportivas, e toda a produção coletiva e individual que fortaleça Liberdade se tornar um município de economia criativa, estância turística e uma Cidade das Artes.

§ 18º- Traçar previamente as diretrizes de expansão urbana, localizando as novas áreas públicas e verdes destas expansões, possibilitando as políticas de conquistas antecipadas e

não onerosas de terras urbanas, bem como organizando com qualidade a oferta de equipamentos urbanos para lazer, esporte, educação, saúde, meio ambiente e outros.

§ 19º - Definir previamente as diretrizes gerais de mobilidades urbanas ativas e passivas, integradas com os circuitos turísticos urbanos e rurais, facilitando as políticas e projetos urbanos e privados, bem como uma expansão econômica e transparente da urbanização para o poder público, a iniciativa privada e a comunidade.

§ 20º - Definir a expansão urbana comprometida com o rigor da possibilidade de saneamento ambiental, tratamento de esgotos, não invasão das áreas de riscos de inundações sazonais de cerca de 10 a 12 anos de retorno de chuvas, bem como não comprometendo as áreas de riscos de desmoronamentos já identificadas.

§ 21º - Criar a possibilidade de construção em parceria com donos de terra e novos loteamentos, de um novo cemitério do tipo parque, com possibilidade de crematório, capela e praça, além da expansão e melhor urbanização do cemitério atual com criação de ossuário que possibilitem a maior perenidade dos cemitérios.

§ 22º - Viabilizar os serviços de infraestruturas e equipamentos públicos para os bairros rurais com concentração de habitações, particularmente na Vargem da Imagem, Mato Virgem, Quirinos, Augusto Pestana, entre outros.

§ 23º - Incentivar e buscar de recursos específicos disponíveis para o desenvolvimento das comunidades de origem quilombola do município: Vargem da Imagem, Mato Virgem, Contendas e outros.

§ 24º - Incentivar projetos e museus de arqueologia, museologia, mineralogia, integrados com o desenvolvimento turístico da cidade, entre eles a valorização do Cemitério dos Escravos e índios da Serra da Garça II, a mostra de pedras e minérios, a petrificação de elementos orgânicos entre outros.

§ 25º - Criar e/ou incentivar a criação de MHAR-Rural e urbano, Museus de História e Arte Regional rurais e urbanos, e teatros, bibliotecas, salas de exposições de arte, incubadoras, coletivos de comércios de produtos regionais, postinhos de saúde, entre outros, ocupando espaços restaurados de arquiteturas do passado como de fazendas históricas no antigo Castelinho de Dona Carmem, Casa Barbosa, Estações Ferroviárias na zona rural, edifícios tombados pelo patrimônio, fazendas e capelas rurais entre outros.

§ 26º - Criar um programa de saneamento ambiental, rural e urbano, em parceria com as empresas concessionárias de água, energia e outras, para tratamento dos esgotos, reuso de águas de chuva, coleta, tratamento e requalificação do lixo reciclável e orgânico, aproveitamento de energia solar e eólica entre outros, buscando preservar as condições das águas dos córregos urbanos e do Rio Grande, do solo e do ar, transformando Liberdade em Modelo de município sustentável.

§ 27º - todas as ações anteriores, devem prioritariamente serem conquistadas através da política do Conceito de Cidades Econômicas por Escambos Urbanísticos Público e Privado, definido e pesquisado pelo coordenador do projeto (Prof. Xaides), discutido nos Fóruns Técnicos Participativos, aplicando os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, de forma coesa e não isolados, conforme detalhamento neste plano Diretor participativo.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo desempenha, no ordenamento jurídico local, a função de articular as políticas públicas setoriais, integrando os planos e ações governamentais, as Conferências Municipais de forma a evitar a dispersão dos recursos e coordenar os esforços públicos e privados para a consecução de objetivos gerais.

Parágrafo único. Os objetivos fixados neste artigo serão atingidos, observando-se de forma permanente, na elaboração dos planos de ações governamentais, os seguintes princípios:

- I. Publicidade do processo;
- II. Ampla divulgação;
- III. Sensibilização comunitária;
- IV. Capacitação técnica dos atores sociais;
- V. Formação continuada do grupo de gestores e técnicos;
- VI. Consideração das proposições oriundas das consultas públicas, fóruns técnicos e populares, audiências públicas, conselhos e outras instâncias de participação legalmente constituídas no processo decisório.

Art. 4º Para a conquista dos objetivos previstos nesta lei, fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Urbanismo e Planejamento Municipal, conforme discriminado no Capítulo II.

CAPÍTULO II

SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO URBANISMO E PLANEJAMENTO (SISMURP).

Art. 5º – Para a consecução dos objetivos do Plano Diretor Participativo, fica criado o SISMURP, dotado dos instrumentos de gestão territorial e estrutura mínima e criativa, buscando atingir a qualidade urbana e rural para um município que se torne **“Estância Turística de Liberdade MG – Cidade das Artes”**. Que se construa como sustentável, saudável, resiliente e criativa, utilizando-se como estratégia de gestão o conceito de Cidade Econômica por Escambo PP. JX (Público e Privado- *R. CDL), ou simplesmente **“Cidades Econômicas por Escambos Urbanísticos”**.

Art. 6º – De acordo com a Lei 6766/79 e Lei 10257/2001, as diretrizes urbanísticas antecipadas dos planos gerais de novos bairros são funções do poder público, como forma de garantia antecipada dos direitos sobre as áreas públicas e coletivas nos loteamentos, qualitativa e quantitativamente, tais como: Áreas verdes, áreas não edificáveis, áreas Institucionais e sistema viário básico.

Parágrafo único – De acordo com as Consultas Públicas e Debates Técnicos deste Plano Diretor Participativo, reafirma-se a lei original 6766/79, adotando-se como necessidade de áreas públicas, um mínimo de 35% das áreas loteadas, mais as áreas não edificáveis e mais as áreas proporcionais pelo aumento das densidades nos loteamentos e parcelamentos.

Art. 7º – Tendo em vista as pesquisas técnicas e científicas, e consultas públicas realizadas na cidade, fica instituído como elemento básico para reger o Adensamento Urbano, o **Coefficiente de Aproveitamento Básico – CAB = 0,75**. Onde **CAB** é semelhante à média de todos os **coeficientes de aproveitamentos - CA dos lotes unifamiliares** e é encontrado da seguinte maneira: **CA = AC/AL**, onde

AC é o total de área construída e AL é a área total do lote. O CAB = 0,75 inclui ainda um percentual de incentivos públicos.

Parágrafo único – A concessão pública do maior adensamento pela ampliação do **CAB** será possível, onde o Plano Diretor Participativo (PDP) permitir, podendo gerar um limite máximo do **Coefficiente de Aproveitamento Básico Específico dos lotes - (CABe)** naquela zona de uso, seguindo a lei 10257/2001-Estatuto da Cidade e obedecendo as seguintes formas maneiras:

I - Pelo Escambo Público e Privado – **Escambo PP. JX**, ou daqui por diante apenas Escambo Urbanístico, através da **Transferência do Direito de Construir (TDC)** das áreas de Matas, Bosques, Unidades de Conservação (UC), Circuitos Turísticos, Escadarias Turísticas, Preservação de Edifícios Históricos e Culturais, Preservação da Paisagem Cultural e outros, definidos neste PDP.

II - Pelo pagamento da **Outorga Onerosa do Direito de Construir (O.O.)**, da ampliação das construções acima do CAB=0,75.

III - As regras de cálculo da TDC e O.O., a que se referem o item I e II, estarão definidas em **artigos posteriores para cada zona de uso e ocupação do solo em questão.**

Art. 8º – De acordo com a Lei federal 6766/79, são obrigações do loteador, a realização de todas as infraestruturas básicas, que não sejam aquelas, fruto das concessões feitas a órgãos indiretos da administração que cobram pelos mesmos.

Art.9º – Fica instituído no município a possibilidade do **Consórcio imobiliário**, conforme regras da Lei Federal 10257/2001, possibilitando o Escambo Urbanístico de glebas, lotes privados ou parte de edificações históricas a serem restauradas ou de necessidade e de interesse social para moradia social, equipamentos públicos, novos cemitérios, e outros de interesse público, escambiados pela realização pública de infraestruturas, melhoramentos e restauros pelo município e as consequentes valorizações imobiliárias advindas destas realizações públicas.

Parágrafo único- As regras de cálculo para o Consórcio Imobiliário, a que se refere o Art. 9º, obedecerá a Lei 10257/2001 e estará melhor definida em artigos posteriores, como por exemplo Art.145º a 147º, para cada caso em questão.

Art.10º - Fica instituído no município a possibilidade da **Contribuição de Melhorias** por obras de infraestruturas realizadas pelo poder público, como drenagem de águas pluviais, rede de esgotos, guia e sarjeta, pavimentação, reurbanização de vias deterioradas, construção de novos equipamentos públicos que gerem valorização imobiliária nos lotes lindeiros e do seu em torno.

I - Ficarão isentos da cobrança de Contribuição de Melhorias, as áreas de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Sociais, bem como proprietários de lotes únicos que estejam cadastrados em programas de benefícios sociais governamentais por deficiência de renda, deficiência física ou mental, ou que comprovem estarem desempregados ou não terem aposentadorias e outros benefícios de renda e salários.

II- O lançamento do pagamento da Contribuição de melhorias poderá ocorrer de forma única ou parcelada, de acordo com critérios da administração municipal a ser estabelecido em cada caso, seja no IPTU ou ISS anual, ou mesmo de outras formas diretas ou indiretas, como programas de **melhoramentos comunitários** executados por terceiros, através de concessões licitadas para tal. Sempre dentro de um prazo vigente de serviço executado de mapas de valores genéricos municipais, cujo ideal é o prazo de 2(dois) anos.

Art. 11º – A Prefeitura Municipal deverá criar num prazo de até um ano da aprovação deste PDP, uma **Secretaria Municipal de Urbanismo e Planejamento – SEMURP**, contendo minimamente Arquitetos e Urbanistas, Técnicos em Desenhos, podendo compor ainda com outras especialidades no tempo, bem como agregar funções já existentes, a fim de gerir o PDP, aprovar projetos, executar projetos urbanos públicos e participar de busca de recursos de editais, emendas e outras formas extraorçamentárias, a fim de dar eficiência, eficácia e efetividade ao PDP, em conjunto com as demais secretarias municipais.

I – A Estrutura Funcional da SEMURP deverá ser composta ao longo do tempo, pelos seguintes setores:

§ 1º- Planejamento e Projetos Urbanos; incluído a elaboração e assessoria para a participação em editais de captação de recursos para os programas e projetos previstos no PDP, junto aos entes federativos diversos.

§ 2º- Fiscalização e controle de construções de obras privadas e públicas, cuidados com a mobilidade das vias públicas, limpeza e cuidados com terrenos;

§ 3º - Assessorias Públicas e Gratuitas a melhorias habitacionais, espaços urbanos, paisagismo e arte nos espaços públicos e privados.

Art. 12º – A Prefeitura deverá criar imediatamente à aprovação desta lei, **O Conselho Municipal de Urbanismo e Planejamento – COMURP**, tendo como base o **Grupo Gestor Participativo de Elaboração do PDP**, bem como o **Fundo Municipal de Urbanismo - FUNDURP**, que deverá ser administrado de forma democrática e transparente tendo o COMURP como órgão assessor nas decisões.

I - O FUNDURP será responsável pela fiscalização da administração dos recursos advindos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e outros a serem viabilizados ao longo do tempo junto ao orçamento municipal, verbas diretas, doações e outros recursos extraorçamentários.

II- O COMURP será órgão assessor da SEMURP, para o bom andamento da consecução da implantação e fiscalização do PDP.

Art. 13º – **O Sistema Municipal de Urbanismo e Planejamento (SISMURP)**, será formado em primeiro lugar por esta **Lei do Plano Diretor Participativo (PDP) e seus Mapas Interativos**, pela de lei **10257/2001 em todo seu rigor e regulamentos aqui aprofundados, pela legislação 6766/79 de parcelamento do solo e suas modificações, pela SEMURP, COMURP e FUNDURP**. Também pelo processo de possibilidade de instituição do **Orçamento Participativo Anual e Plurianual**, que poderá se dar com base nos bairros urbanos e rurais, que se constituíram como **Unidades de Planejamento Territorial** onde as Consultas Públicas foram realizadas para este PDP e que resultaram nos **Cadernos de Consultas Públicas e Temáticos anexos a este PDP**, por todas as **conferências municipais** das demais secretarias, que devem ter como referências o PDP nos seus aspectos descritos nesta lei e mapas, e outros que não conflitam com o mesmo; e por todas as necessidades de confirmação e decisões executivas e legislativas dentro do limite de **que só poderão ser aprovadas projetos, leis e planos urbanísticos previstos do PDP e coerentes com o mesmo, sob o risco previsto no Art. 52 da lei 10257/2001**.

Parágrafo único – Nos casos excepcionais de aprovações não previstos nessa lei, desde que não seja incoerente à mesma, as decisões deverão prever a participação do COMURP como órgão decisório após realização de pelo menos duas audiências públicas, uma no âmbito do Executivo e outra pelo legislativo e pelo menos um debate técnico junto ao COMURP.

Art. 14º – O Conselho Municipal de Planejamento Urbano (COMURP), deverá ser constituído por maioria da sociedade civil, composto com membros titulares e suplentes, ambos com direito a voz, mas com apenas um voto nas decisões que forem necessárias, sempre do titular quando este estiver presente.

I – O COMURB será composto minimamente com membros titulares e suplentes da seguinte forma:

§ 1º – 2 representantes de cada uma das secretarias municipais ou dos Conselhos de Urbanismo, Turismo, Jurídico, Administração, Obras, Meio Ambiente, Cultura, Educação, Saúde e Assistência Social.

§ 2º- 2 representantes de cada um dos bairros urbanos e rurais (Unidades de Planejamento) que participaram das Consultas Públicas e Grupo Gestor Participativo para Elaboração do PDP.

§ 3º – 2 representantes de cada uma das Entidades Cívicas, Religiosas, Educacionais e Ongs já representadas no Grupo Gestor Participativo e outras que desejarem serem incluídas.

§ 4º– O mandato do COMURP, será de dois anos, com possibilidade de renovações sucessivas desde que: Por indicação formal das Secretarias ou Conselhos Municipais e das Entidades Cívicas, Religiosas, Educacionais e Ongs antes de vencimento dos mandatos.

§ 5º – As indicações para os mandatos ou renovação dos representantes de bairros urbanos e rurais, deverão ser feitas por eleição em local, data e horário marcado nas comunidades, após feita ampla divulgação antecipada pelos diversos meios de comunicação, com no mínimo 30 dias de antecedência ao vencimento do prazo dos mandatos. Devendo ser coordenada pela presidência e diretoria do COMURP e SEMURP.

§ 6º – No primeiro mandato a se iniciar na data de aprovação desta lei, o COMURP será composto com todos os representantes do Grupo Gestor Participativo de Elaboração do PDP, ouvido a aceitação dos mesmos, através de convite a ser feito pela Coordenação Técnica ou local do PDP. A substituição de cada membro que não aceite a recondução, deverá ser através de eleição conforme descrito no item V.

§ 7º - A eleição da diretoria do COMURP, deverá ser feita num prazo de até 30 dias, após a aprovação do PDP. Será composta dos seguintes membros: Presidente e Vice Presidente (ambos titulares- T), 2 secretárias executivas (1 Titular -T e 1 Suplente -S), dois (2) representantes do Executivo ou Conselhos Municipais, sendo um(1) titular (T) e um(1) suplente(S); dois (2) representantes do legislativo (1T e 1S) , quatro (4) Representante de bairros rurais (2T e 2 S), quatro (4) representantes de bairros urbanos (2T e 2S) , dois (2) representantes de entidades sociais (1T e 1 S), dois representantes de entidades educacionais (1T e 1S), dois representantes da sociedade civil organizada em associações (1 T e 1 S); dois representantes de entidades religiosas (1T e 1S), dois representantes de ONGS (1 T e 1S); dois (3) representantes profissionais técnicos da arquitetura, engenharia e área jurídica(2T e 1S). A função da diretoria é estudar todas as ações que envolvam o cumprimento dos planos e projetos urbanísticos da administração municipal, em de acordo com o PDP, e levar as posições para facilitar as decisões da assembleia.

§ 8º – As assembleias de decisões, que serão coordenadas pela diretoria do COMURP, sempre terão convocação de todos os seus membros, dando prazo de no mínimo 15 dias de estudo e divulgação a cada membro, ressalvado as situações urgentes e extraordinárias que devem ser aprovadas pela diretoria.

§ 9º - As decisões deliberativas do COMURP, devem estar de acordo com o PDP e se dará pela maioria simples dos membros presentes nas reuniões (preferencialmente presenciais), tendo seu presidente apenas o direito a voto de desempate (voto de minerva).

§ 10º – O COMURP poderá contar com assessoria técnica permanente, de especialistas que conduziram o processo de construção do Plano Diretor Participativo, com função de esclarecimentos, realização de capacitações técnicas entre outros, sem direito a voto; a menos que o mesmo seja conduzido a membro do COMURP como um de seus representantes normais.

ART.15º – A Administração Municipal deverá incentivar em até um ano após a aprovação do PDP, a criação de um **Instituto de Urbanismo (+URB)**, formado pelos membros da diretoria do COMURB e Assessores Técnicos Criadores ou especialistas em instrumentos urbanísticos e projetos urbanos.

I – A função principal será a busca de recursos extraorçamentários de diversas fontes.

II – Realizar projetos prévios previstos dentro do Plano Diretor Participativo.

III – Os membros do **+URB**, deverão ser formados obrigatoriamente em parte por membros da diretoria em exercício do COMURP e outra que dele já tenha participado, e ainda com as assessorias técnicas que elaboraram o PDP

IV- O estatuto mais detalhado do **+URB**, poderá ser definido por hora da formação da primeira diretoria do COMURP.

V- O “**+URB**” terá funcionalidade independente e não vinculada com a administração pública, sendo regido pela legislação de associações e ongs, devendo, contudo, auxiliar a administração nos processos de busca de recursos por editais e outras para as diversas necessidades do PDP ao longo do tempo.

VI – O **+URB**, poderá estender suas funções para trabalhos de interesse de municípios de circuitos turísticos regionais, consórcios intermunicipais, e projetos intermunicipais.

ART. 16º – O Fundo Municipal de Urbanismo (FUNDURP), será definido em parceria e debates entre o Executivo, liderado pela SEMURP, com debates no COMURP e aprovado na Câmara Municipal, contendo no mínimo:

I- Terá função de fiscalização e deliberação da gestão dos recursos orçamentários e extraorçamentários, possíveis e direcionados para programas urbanos previstos no PDP.

II – Dentre os recursos possíveis para o FUNDURP, estão os recursos previstos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, e a possibilidade das verbas conquistadas através de emendas parlamentares, os recursos de ICMS ambiental, produtores de água, prestadores de serviços ambientais, mobilidade urbana, infraestruturas urbanas, equipamentos públicos e outros não orçamentários.

III– A direção do FUMDURP deverá conter membros do executivo participantes da SEMURP e direção do COMURP, além da administração municipal.

IV– A administração municipal e o COMURP, terão o prazo de um (1) ano para regulamentar o FUMDURP, a partir da aprovação desta lei do PDP.

ART.17º - O Sistema Municipal de Gestão do Urbanismo e Planejamento – **SISMURP** deverá funcionar de modo permanente com a finalidade de viabilizar e garantir:

I- O Acesso dos interessados a todas as informações necessárias, de modo transparente, permitindo a efetiva participação dos cidadãos e das entidades representativas no processo de gestão democrática do município.

II – Divulgação Sistemática e permanente dos objetivos, diretrizes, planos e projetos, constantes neste Plano Diretor Participativo, sempre que forem realizadas conferências municipais, estudos técnicos, contratação de parcerias para o desenvolvimento de circuitos regionais e impulsão setorial, nos estudos e definições orçamentárias anuais e plurianuais.

III- A busca de recursos e realizações de programas e projetos definidos no PDP, colocando o planejamento municipal no centro da busca de fazer um município atrativo, criativo, saudável, sustentável, econômico, inteligente e resiliente.

IV- Recuperação dos investimentos do Poder Público, dos quais resultem a valorização imobiliária dos imóveis urbanos. Com exceção das zonas definidas como ZEIS, e de imóveis definidos como patrimônios Arquitetônicos, e sobre os quais haja definições de algum modelo de Escambo Urbanístico como incentivos à restauração e preservação.

V- Promoção da justa distribuição dos Benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e desenvolvimento urbano.

VI – Criação de leis ordinárias complementares solicitadas no processo de criação do Plano Diretor Participativo como:

§ 1º - Lei de incentivos à construção e uso de calçadas saudáveis, acessíveis e cobertas (loggias), bem como de suas ocupações durante realização de construções em imóveis urbanos.

§ 2º - Lei de capinação e limpeza de imóveis urbanos.

§ 3º - Lei de incentivos à valorização paisagística da cidade – “cores e luzes da cidade”

§ 4º - Lei de incentivos à criação de arte e grafites em fachadas, muros, escadarias e outros, com finalidades de valorização histórica e cultural.

§ 5º - Lei de guarda responsável e punição aos maus tratos de animais.

§6º - Lei de incentivos à restauração de imóveis com tipologias históricas da cidade.

§7º - Lei de controle de queimadas e outros riscos de poluição urbana.

VII – Implantação gradual do processo de governança municipal, promovendo a integração dos diversos órgãos públicos, dando transparência às regras de direitos e obrigações para a aprovação de projetos em plataformas virtuais, diminuindo a necessidade de intermediação política nos processos de definição de planos e projetos.

VIII – Implementação de sistema de informações geográficas – SIG, e outras formas tecnológicas e de maiores precisões no controle do território, para efeito de planejamento, cadastro imobiliário e atualização de bases de cobranças de IPTU, ISS etc.

IX - Elaboração, atualização permanente do mapeamento do uso e ocupação do solo municipal, rural e urbano, com delimitações dos vários tipos de zonas e programas de ações possíveis de planejamento territorial.

X- As políticas de gestão do território, visam garantir a qualidade de vida saudável, sustentável, resiliente e criativa da população local, bem como transformar Liberdade MG numa referência regional e nacional para a atração turística religiosa, ambiental, artística e cultural e também urbanística, como forma de geração de empregos e trabalho, bem como atração qualitativa de novos moradores, empresas e atividades criativas e artísticas – Cidade das Artes.

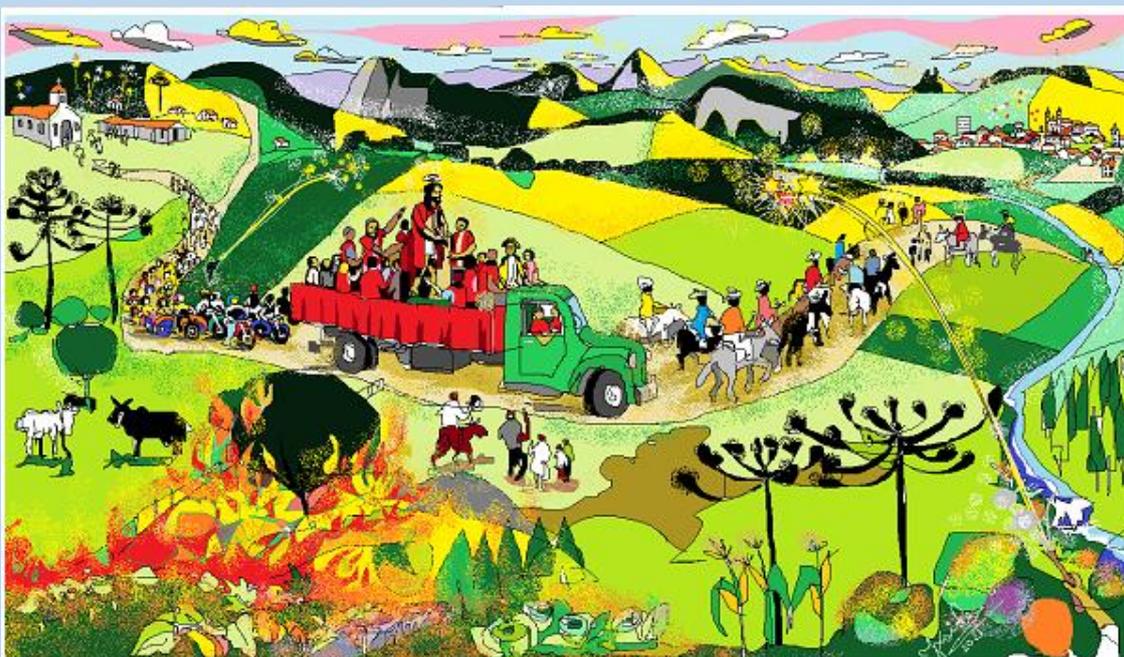
XI - Necessidade de qualificação dos servidores públicos, seja para seus trabalhos técnicos seja para um tratamento humanizado com a população e turistas.

TÍTULO II

DA SEGURANÇA URBANÍSTICA E RURAL – “CIDADE RESILIENTE”.

CAPÍTULO III

PROJETO DE LEI SOBRE PERENIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ESTRADAS RURAIS E PRODUTORES ÁGUA DE LIBERDADE MG.



Estrada do Circuito Turístico da Vargem da Imagem . Pintura de Xaides. Paint 2021.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LIBERDADE MG.

CAPÍTULO III - PERENIZAÇÃO E MELHORIA DAS ESTRADAS RURAIS E PRODUTORES DE ÁGUA DE LIBERDADE MG.

A- GLOSSÁRIO DE TERMOS PRINCIPAIS QUE SERÃO USADOS:

Recomenda-se para efeito de aprofundamento conceitual, a ADOÇÃO INTEGRAL do documento **ANEXO B: DIRETRIZES PARA O PROGRAMA PRODUTOR DE ÁGUA**, que se encontra no site abaixo da Agência Nacional de Águas – ANA, de onde se usou algumas imagens para este trabalho, bem como da Bibliografia Básica disposta no final deste documento.

https://www.gov.br/ana/pt-br/todos-os-documentos-do-portal/documentos-sip/produtor-de-agua/documentos-relacionados/anexo-b-diretrizes-projetos-produtores-agua-contrato--*ana-x-caixa

Perenização das Estradas Rurais - Diz respeito a uma situação de execução técnica ideal de obras diversas, que sendo bem-feitas, seriam capazes de tornar o trânsito perene, sem interrupções das estradas apesar das dificuldades impostas pelas chuvas constantes.

Perenização de Minas ou Nascentes – Diz respeito a buscar as condições técnicas corretas para fazer infiltrar as águas de chuvas em topos de morros, através de preservação de matas, criação de barraginhas, criação de curvas de níveis nos terrenos, cercamento de APP em torno de minas e dos leitos de córregos, execução de obras corretas de coleta e condução de águas nas minas etc. Todas essas obras são **consideradas importantes e podem ajudar produtores de águas a terem captação de recursos pelos serviços ambientais prestados.**

Barraginha – É uma obra de contenção de enxurradas e infiltração de água no solo, construída, seja manualmente ou por máquinas apropriadas, como retro escavadeira, patrol, bobcat etc., onde for possível. Tem a função principal de uma vez bem calculada sua dimensão, permitir que se tire e direcione para elas as águas de enxurradas das estradas. Deve ser construída, de espaço em espaço, para direcionar as águas de enxurradas e que assim se evite e diminua erosões no leito da estrada e nas propriedades. As barraginhas como fator positivo para as propriedades rurais têm várias funções ambientais, como evitar erosões nas pastagens e lavouras, infiltrar água no solo, melhorar as pastagens e lavouras e ajudar a perenizar nascentes, minas e córregos. **É considerada uma obra importante que pode ajudar produtores de águas a terem captação de recursos diversos pelos serviços ambientais prestados.**



Figura 9 – Execução de barraginha com pá-carregadeira em projeto da ANA no município de Botucatu-SP.



Figura 10 (a e b) – Barraginhas nas imediações de estradas rurais executadas em convênio da ANA em municípios de Minas Gerais, bacia do Rio São Francisco.

Caixas Secas – Obras de coleta e infiltração de águas nas bordas das estradas capazes diminuir e controlar as enxurradas nos leitos das estradas rurais.



Figura 11 (a e b) – Caixas secas em estradas declivosas e encaixadas do Espírito Santo (a) e Minas Gerais (b).

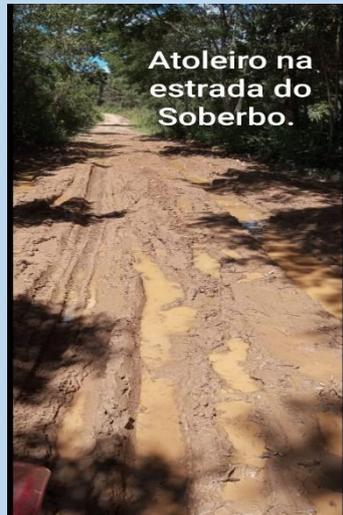
Erosões nas estradas – Retirada do solo do leito da estrada pelas enxurradas e formação de valas ou valetas profundas, que impedem veículos de sua passagem.

Erosões nas pastagens ou lavouras – Retirada de solo superficial, normalmente que contém húmus e nutrientes para o crescimento vegetal. Ocorre quando não há cuidados mínimos com a proteção de enxurradas, como com a execução de barraginhas e curvas de níveis, ou com retirada da vegetação superficial, corte de matas nos topos de morros etc.

Atoleiros e/ou barreiras– Pontos localizados das estradas em que por diversas razões, ficam intransponíveis após chuvas contínuas com as passagens de automóveis. A seguir constam imagens ilustrativas de vários pontos de barreiras após chuvas de 2022, fornecidas por representantes rurais do grupo Gestor Participativo de Liberdade MG.



Quirinos –
Mutirão pra
conserva de
estrada



Atoleiro na
estrada do
Soberbo.

Atoleiros da Serra II.



18/02/ 22.12
metros. Propriedade
José Geraldo
Pereira. 18:30

metros. Propriedade
José Geraldo
Pereira. 18:30



8 metros na frente.
4metros. 18:31



3 metros 18:32



4 metros

18:33



Serra da Garça II



Serra da Garça II



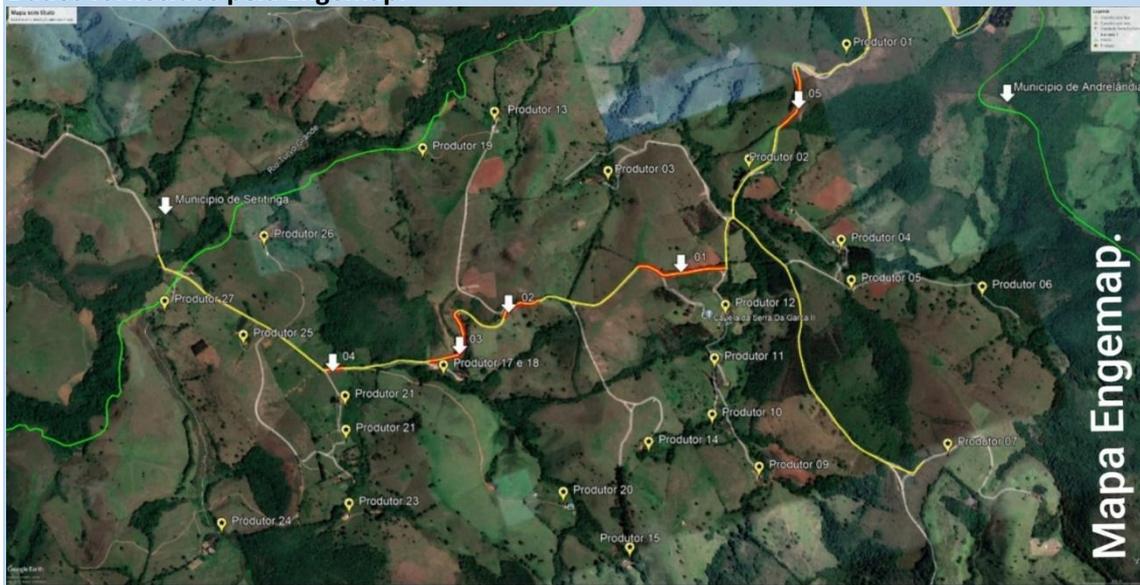
Serra da Garça II



Serra da Garça II



Modelo de mapeamento que deve ser feito para todas as estradas rurais de Liberdade MG. Dados fornecidos pela Engemap.



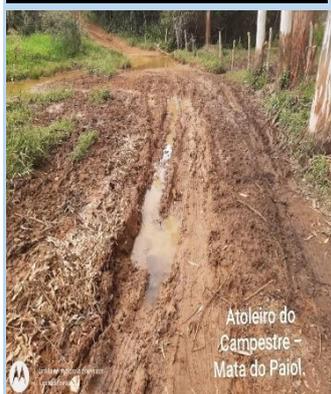
Pontos Critico acesso a comunidade Serra da Garça II (em vermelho)

	Local	Extensão (m)
Ponto 01	Subida Pedro Freitas	420,00
Ponto 02	Entrada do Miquilino	190,00
Ponto 03	Ipé	350,00
Ponto 04	Retiro do Cláudio	75,00
Ponto 05	Cava - Geraldo Amador	290,00
		1.325,00

Dados Engemap

A estrada principal tem uma extensão de 7.600,00 m e é por onde escoa a produção de Leite de 27 produtores

Mata do Paiol e Milho Branco - Estimativa de cerca de 15 pontos mais críticos.



Atoleiros principais no bairro do Soberbo.



Curvas de níveis ou terraciamientos nos terrenos - São obras contínuas de proteção das enxurradas, feitas criando elevações contínuas de cerca de 40 a 60 cm em nível em todo o terreno, e a cada cerca de 20 a 30 metros de distância entre elas. As curvas de níveis infiltram águas no solo, melhoram a fertilidade do terreno, evitam erosões pelas chuvas, perenizam minas e nascentes e é **considerada uma obra importante que pode ajudar produtores de águas a terem captação de recursos pelos serviços ambientais prestados.**



Figura 2 – Estrada rural readequada no âmbito do projeto Conservador das Águas em Extrema/MG, integrante do Programa Produtor de Água.



Figura 12 (a e b) – Imagens de sistemas de terraceamento em Projetos do Programa Produtor de Água. De cima para baixo: a) Extrema-MG e b) Bacia do Pipiripau-DF.

Sarjetas. São dispositivos executados no bordo da plataforma e objetivam a coleta e condução das águas superficiais provenientes da pista de rolamento, assim como das áreas marginais. A água coletada é conduzida para as áreas agrícolas adjacentes ou para estruturas construídas para esse fim, como curvas de níveis ou terraços e barraginhas. Na Figura abaixo é apresentado um corte esquemático de estrada com vários de seus elementos, com destaque para sarjeta.

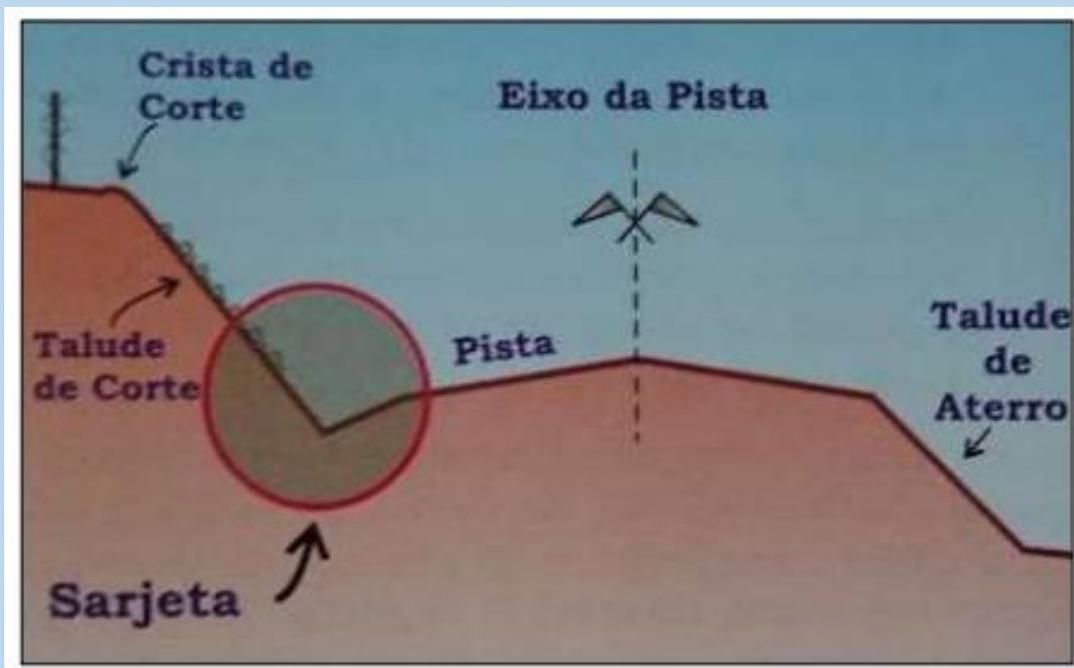


Figura 4 – Corte esquemático de estrada - Sarjeta.

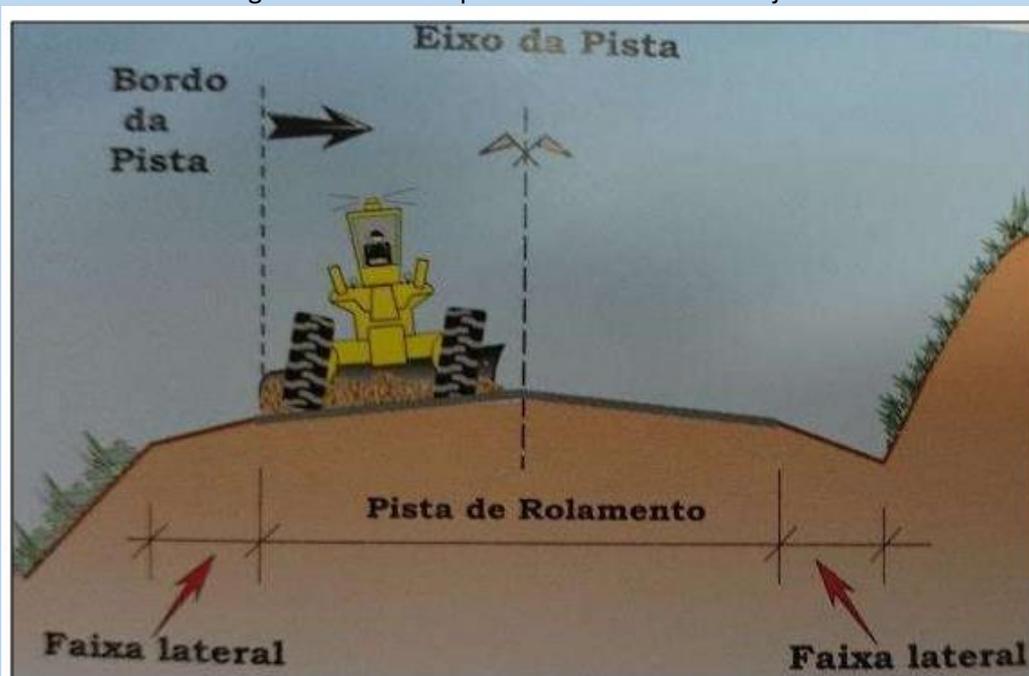


Figura 8 – Corte esquemático de estrada - Regularização do leito e abaulamento com uso de motoniveladora.

Camalhões - "São lombadas, construídas transversalmente à plataforma com objetivo de diminuir a velocidade de escoamento das águas superficiais e direcioná-las para estruturas laterais. No caso de haver terraços na área, os camalhões funcionam como continuidade dessas estruturas".

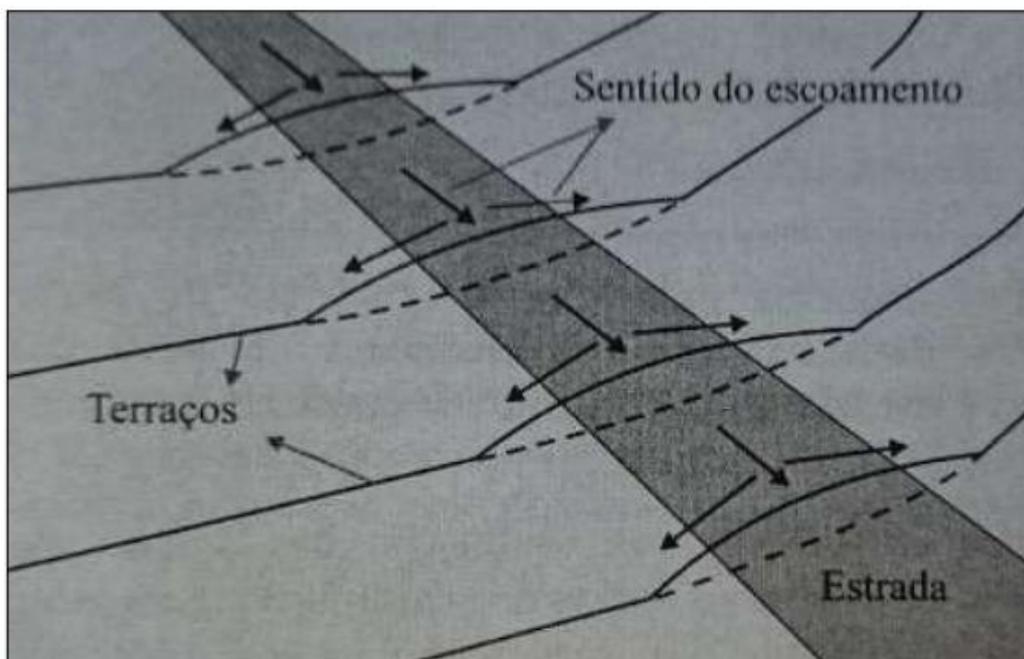


Figura 6 – Esquema de camalhões de terraços em estradas de áreas de projeto do Programa Produtor de Água.



Figura 7(a e b) - Indicação dos camalhões em estradas readequadas no âmbito do Programa Produtor de Água: projeto Pípiripau-DF (a) e projeto Nascentes em Botucatu-SP (b).

Faixas de manutenção e paisagismo de estradas rurais. Distância com até 30 metros da margem das estradas rurais, de cada lado do leito carroçável, que possam servir para serviços de parcerias Público e Privado, entre a prefeitura e os proprietários da fazenda, para a execução de obras de escadarias hidráulicas, barraginhas e curvas de níveis ao longo de uma estrada rural.

Escambo PP – Parceria Ganha-Ganha entre Poder Público e Proprietários de Terras, sem necessidade de pagamento de qualquer espécie pelas obras realizadas, sejam pelo poder

público ou pelo proprietário de terras, que dará condições legais e mais confortáveis e efetivas, para que a Prefeitura e proprietários realizem as obras de drenagens, barraginhas e curvas de níveis para perenização das estradas rurais e nas propriedades. Os proprietários rurais receberão, dentro da faixa de manutenção e paisagismo, como contrapartida nessa parceria por Escambo PP, a possibilidade de melhorias de cuidados contra erosões, execução de barraginhas e curvas de níveis, para melhoria de infiltração de águas e sedimentos no solo de pastagens e lavouras; melhorias das perenizações de minas, nascentes e APP, bem como programas de desenvolvimento produtivo por agrofloresta como o projeto “Pinhão” e outros, de reflorestamentos e valorização paisagística das estradas.

Mata-burro. Obra de madeira executada sobre valeta ou valo, que serve para a passagem de autos, mas que por suas condições de intercalação de vigotas, inibem a passagem de animais sem precisar de colocação de porteiros ou tronqueiras, que se situam ao seu lado.



Serra da Garça II 00:04



Serra da Garça II 00:05



Serra da Garça II 00:02

B – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS.

As dezenas de Consultas Públicas e Debates Técnicos realizados em Liberdade MG, entre 2019 e 2022, durante as fases do Plano Diretor Participativo, revelaram a enorme preocupação com a falta de planejamento e de técnicas corretas para lidar com as estradas rurais. Limitações essas que comprovam, a cada temporada de chuvas, que os trabalhos de urgências executados, não são suficientes, e por vezes sendo eles próprios, também, as razões de criações de barreiras ou atoleiros intransponíveis ao trânsito da produção agropecuária, trânsito e acesso de pessoas que se dirigem até a Cidade, seja para tratar de sua saúde, e mesmo para o acesso das crianças à educação e outras necessidades.

Portanto, um dos maiores desafios atuais para a zona rural de Liberdade MG, como de todos os municípios, especialmente em regiões serranas como no Sertão da Mantiqueira (<https://www2.faac.unesp.br/extensao/mhar/Intro.html>), **é fazer a manutenção anual das estradas rurais e buscar sua maior perenização**, para que nos períodos de chuvas intensas e/ou contínuas, como a que ocorreu em 2022, haja maior resiliência das estradas, e assim, se evite ou diminua a completa interrupção do trânsito de automóveis por elas.

O **conceito de perenização** diz respeito, a uma situação onde se faça, a execução técnica ideal de obras diversas nas estradas como: modelagem do perfil da estrada e suas sarjetas, compactação com base, cascalhentos e outros, evitar ou diminuir que as águas atinjam as estradas com obras de terrapiamentos, curvas níveis barraginhas; Retirada correta das águas com obras de sarjetas, camalhões, caixas secas, canalizações, escadas hidráulicas;

direcionamentos das águas para terrapijamentos e barraginhas e outros. Faz parte ainda deste processo manter mata-burros, melhorar pontes e tronqueiras. Estas obras sendo bem feitas, seriam capazes de tornar o trânsito perene, sem maiores interrupções das estradas, apesar das dificuldades impostas pelas chuvas constantes.

O conhecimento técnico atual, permite afirmar que este ideal pode ser perseguido com planejamento de obras, busca de recursos extraorçamentários, capacitação e orientação técnica corretas, obtenção de insumos corretos, produção local de infraestruturas, aquisição de equipamentos e implantação de um programa contínuo de ações de parcerias entre o Poder Público e os proprietários rurais e a comunidade rural.

C – PERENIZAR ESTRADAS FAZ PARTE DE UM PROGRAMA DE PRODUTORES DE ÁGUA. A QUESTÃO SÓCIO/ ECONÔMICA E AMBIENTAL para melhoria e perenização das estradas, melhorias de pastagens e lavouras, preservação de minas e nascentes, preservação de matas nativas, fazem parte de um programa multidisciplinar debatido no Plano Diretor Participativo e que no seu todo deve ser entendido como um programa para incentivo dos Produtores de Água, conforme descrito no “Anexo B”, já citado, do programa da ANA – Agência nacional de águas. Este programa permitirá que haja conscientização dos produtores e gestores municipais, avançando no caminho de que eles possam, individualmente e também o município, acessarem recursos disponíveis em várias esferas governamentais, seja para produtores de águas, por serviços ambientais prestados, de créditos de carbono, entre outros.

D - O PROBLEMA ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL DA INTERRUPÇÃO DAS ESTRADAS RURAIS.

Em fevereiro de 2022, cuja recorrência de chuvas equivaleu a aquelas de 10 a 12 anos na região de Liberdade, como em anos anteriores, verificou-se interrupções de dezenas de pontos de todas as estradas rurais de Liberdade MG. Constatação essa feita através da abertura para manifestação democrática e cidadã dos diversos membros do Grupo Gestor Participativo, especialmente dos representantes dos bairros rurais, bem como nas redes sociais da população, e assim, constatou-se os seguintes problemas e necessidades, que afetam o município nesses períodos, lembrando que **a solução e planejamento para um bom trabalho inicia-se com um efetivo e correto diagnóstico (Dr. Xaides):**

- Impossibilidade de trânsito e transporte seguro de crianças da zona rural para acessarem as escolas na cidade. Acrescido dos riscos às suas saúdes, de suas vidas e dos condutores, que enfrentam desafios para passar por lamas, atoleiros, valetas perigosas, cruzamentos de córregos e rios que alagam estradas, necessidade desatolar veículos, mata-burros e pontes quebradas ou com construções inadequadas para a situação etc.
- Impossibilidade de trânsito e transporte seguro da população da zona rural, para acesso a atendimento à saúde.
- Idem anteriormente, para a aquisição de produtos de alimentação para si e para seus animais.
- Impossibilidade de trânsito e transporte dos veículos das empresas de transporte de leite, principal produto de comercialização e geração de renda de pequenos e médios produtores rurais, como também de outras empresas de mineração, extrativismo vegetal e outros.

- Isolamento da população rural, devido as estradas “ficarem intransitáveis” e com pontos inundados por necessidade de ampliação da altura de pontes e construções de galerias sobre córregos e riachos.

E - DIAGNÓSTICO BÁSICO, SOCIAL E TÉCNICO, DAS CARÊNCIAS QUALITATIVAS DAS ESTRADAS RURAIS DO MUNICÍPIO DE LIBERDADE MG.

- Necessidade de canalização de passagens de água com tubulações bem dimensionadas.
- Necessidade de fazer o “corte das águas” ou sua retirada de trecho em trecho, ou setor em setor, do leito das estradas, canalizando-as de forma adequada para maior perenização das estradas.
- A falta de serviço correto e bem feito, gera necessidade de trabalhos recorrentes que no final ficam mais caros e gera transtornos contínuos à população rural. Um serviço bem feito trará um benefício de estradas mais duráveis e perenes.
- As chuvas e falta de drenagens em pontos corretos, também afeta a queda de barreiras nas estradas e traz riscos de acidentes.
- Várias pontes do Rio Grande, como a próxima da Capela da Piedade no caminho do Bairro Taquaraçu e carrascal na divisa com Bocaina de Minas, são reclamadas que deveriam ter sua altura elevada no mínimo uns 70 cm, e mesmo, ter construção de concreto armado, pois quando a enchente ultrapassa as pontes isola a população.
- Necessidade de fazer “abaulamento” (elevação central) do centro das estradas, com escoamento das águas para suas laterais e sua retirada constante nos pontos necessários para os terrenos laterais.
- Necessidade de fazer “cascalhamento”, serviços de base e compactação e mesmo de calçamentos especiais, nos trechos mais suscetíveis à formação de barreiras. Quando feitos com a forma correta das estradas e retirada das águas a perenização é maior.
- Muitas estradas ficam com buracos que são verdadeiras crateras, gerando riscos de acidentes, como uma das estradas do Carrascal até Taquaraçu.
- Das posições dos membros do Grupo Gestor, foram apresentadas em fevereiro de 2022, as principais estradas atingidas com as barreiras, entre elas estão; Acessos aos bairros da Serra II, Circuito Turístico e Ambiental do Soberbo, Taquaraçu/Carrascal, Quirinos, Mata do Paiol, Circuito Turístico de Augusto Pestana, Jacuí/Morangal, estrada do Mato Virgem, Circuito Turístico do Bom Jesus (Liberdade a Bom Jardim)? Contendas e Meio do Meio do Mundo, Circuito Turístico da Vargem da Imagem e outros.
- Algumas localidades em que houve um trabalho preventivo antes das chuvas, e com maior rigor, as comunidades apontaram apenas pontos isolados de barreiras, como o Caso do Circuito Turístico da Água Santa (Estrada da Serra I), contudo para se atingir o ponto Turístico Principal da Água Santa, no alto da Serra da Garça, houve interrupções maiores.

- Observou-se ainda, durante as dezenas de Consultas Públicas e posicionamento dos membros do Grupo Gestor Participativo após as chuvas de 2022, que as comunidades de uma forma ou de outra se unem, quando falta condições de atenção pela prefeitura, para resolver problemas imediatos, e dar o mínimo de mobilidade para as estradas rurais. Exemplos foram mostrados em fotos, como o caso da comunidade de Quirinos.
- Há um sentimento expresso em várias comunidades rurais, de que a prefeitura deveria ter UMA PARCERIA ESTABELECIDADA EM LEI, de ter “CONSERVAS”, para cada comunidade ou estrada, capacitado tecnicamente para durante todo o período do ano, especialmente nas secas, fazerem manutenção preventivas das estradas. Serviços estes que poderiam ter algum tipo de contratação especial, por demanda, ou fundo municipal, ou ong etc. a ser viabilizado.
- Verificou-se ainda, a necessidade de criação de leis de Parceria de ESCAMBO PP (Prefeitura e Proprietários Rurais) para dar condições de manutenção de mata-burros, tronqueiras, pontes, alargamento do leito carroçável em vários pontos, bem disciplinar a não ocorrência de situações indevidas de proprietários rurais desrespeitarem posição de cercas, criando estrangulamentos ruins para as estradas.
- Verificou-se que não há um trabalho completo e tecnicamente correto, para maior e melhor perenização das estradas rurais.
- Existe a necessidade de conscientização e criação de lei municipal, que permita a definição de uma faixa de manutenção por ESCAMBO PP para realização de drenagem, perenização das estradas, serviço para evitar que as águas de enxurradas atinjam as estradas, serviços retirada das águas das estradas, criação correta camalhões e de caixas secas, também de escadas hidráulicas, barraginhas e curvas de níveis ou terraciamentos para se evitar erosões, infiltrar e melhorar o solo de pastagens e lavouras, e perenizar minas e nascentes.
- Necessidade de Conscientizar e Desenvolver o PROJETO DE PRODUTORES DE ÁGUAS, com condições de acessar recursos do ICMS Ambiental, Carbono Zero, Plantadores de Árvores etc.

- **Bibliografia Básica Capítulo III:**

- produtordeagua@ana.gov.br - (61) 2109-5356/ 5609/ 5296.
-
- BAESSO, D.P; GONÇALVES, F.L. Estradas rurais: técnicas adequadas de manutenção. Florianópolis, DER, 2003. 204p.
-
- BERTONI, J.; LOMBARDI NETO, F. Conservação do solo. São Paulo: Ícone. 1985, 1990, 2008, 2012.
-
- PRUSKI, F.F. Conservação de solo e água: práticas mecânicas para o controle da erosão hídrica. Viçosa, MG: Editora UFV, 2009.279p.
-
- PRUSKI, F.F. et al. Hidros: dimensionamento de projetos hidroagrícolas. Viçosa, MG: Editora UFV, 2006.259p.

CAPÍTULO III

PERENIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ESTRADAS RURAIS E PRODUTORES ÁGUA DE LIBERDADE MG.

Art. 18º - Buscando dar condições ao Poder Público Municipal de Liberdade MG, de implementar maior perenização e manutenção das estradas rurais, pontes, mata-burros e tronqueiras rurais, bem como, incluir os proprietários rurais do município como produtores de água, fica estabelecida a parceria “Público e Privada” denominada de **“Escambo PP para perenização de estradas rurais e produtores de água”**, viabilizando as possibilidades de realização de “Prestações de Serviços Ambientais”, na forma não onerosa ou contratada, seja de serviços públicos e/ou de serviços privados, dentro de um espaço definido como **“Faixa de manutenção e Paisagismo”**, para melhorias de serviços ambientais, controle de erosões e melhorias de infiltração de água e sedimentos no solo de pastagens e lavouras, bem como para perenização de minas e incentivos de serviços ambientais de produtores de água, controles de APP e outros.

I- Fica definido como Escambo PP (Público e Privado), a cessão não onerosa para a prefeitura de condições de entrar e realizar serviços de cuidados ambientais nas áreas particulares, no espaço das faixas de manutenção e paisagismo, sempre com o conhecimento e possibilidade de acompanhamento dos proprietários.

II - A parceria por Escambo PP, permitirá o Escambo de troca da liberdade de realização de obras pelo poder público nas faixas de manutenção e paisagismo dos terrenos privados, possibilitando em contrapartida, serviços de melhorias ambientais não onerosas dentro das propriedades privadas, descritas no caput deste artigo.

Art. 19º- Fica estabelecida a “Faixa de Manutenção e Paisagismo”, ao longo de todas as estradas rurais do município, seja das vias principais como de Circuitos Turísticos, ou de ramais principais de acesso às comunidades e distritos, ou em ramais secundários de acessos às fazendas, chácaras ou casas isoladas.

I - A finalidade principal dessa área é de permitir ações preventivas e/ou emergenciais do poder público, na forma de Escambo PP, para todos os serviços de conservação, manutenção ou perenização das estradas, pontes, mata-burros, tronqueiras e serviços para produtores de água e outros.

II – Fica definida a faixa de manutenção e paisagismo, tendo 30 metros de cada lado das estradas e ramais principais e/ou circuitos turísticos já definidos ou a definir no município, e de 15 metros em ramais secundários.

III- Em situações específicas, onde houver maior necessidade de áreas para a faixa de manutenção de paisagismo, os interessados poderão compor por Escambo PP a realização de todos os serviços ambientais previstos.

Art.20º – Para a realização de manutenção das estradas, pontes, mata-burros e tronqueiras, o Poder Público poderá utilizar materiais como, cascalhos, terra, madeira de reflorestamento, pedras e outros disponíveis nas propriedades rurais do entorno, e com conhecimento de seus proprietários, na forma não onerosa de Escambo PP, realizando em contrapartida os serviços ambientais descritos, proporcional às suas necessidades.

Art. 21º – O leito carroçável obrigatório das estradas rurais, deverá prever no mínimo a largura necessária à passagem de dois veículos, do tipo caminhões ou máquinas agrícolas, mais espaço necessário à execução de sarjetas e caixas secas de drenagem das águas pluviais em pelo menos uma de suas laterais.

I – O poder público em caso de necessidade poderá executar alterações no traçado das vias, para melhor definição e organização técnica do leito carroçável e da drenagem.

II – O detalhamento técnico do perfil das estradas, sua largura, perfil, sarjetas, caixas secas, camalhões, canalizações de enxurradas, eventuais canalizações por manilhas, tipos de pavimentações, suas bases e compactação com pedras, terra ou cascalhamento, obras de drenagens e contenções laterais, como escadarias hidráulicas ou drenos para retiradas para os terrenos laterais, com execução de obras previstas para o Escambo PP (Escadarias hidráulicas, terraceamentos ou curvas de níveis e barraginhas) nas faixas de manutenção e paisagismo, deverão ser acompanhadas por profissionais e responsáveis técnicos da Prefeitura ou contratados para estas finalidades, sempre levando em conta metodologias de cálculos reconhecidas, ver figuras e bibliografia deste projeto.

III – A prefeitura deverá capacitar todo o pessoal de obras e apoio técnico, como os “Tratoristas, Patroleiros, Conservas, ajudantes e outros”, para fazerem todas as obras com grau de padronização ideal e com as condições técnicas adequadas, para sua maior resiliência, sempre apoiados por profissional técnico responsável.

Art. 22º – Para de fazer os “cortes de águas das estradas”, evitar que águas entrem nas mesmas, ou retirar as águas de enxurradas das estradas rurais, as soluções técnicas deverão ser compostas de obras diversas acompanhadas por profissional responsável técnico, e que poderão conter, de acordo com as necessidades específicas de cada lugar, o seguinte:

I - Manilhamento de travessias de córregos e de pontos específicos de travessia de enxurradas nas estradas.

II – Transição da drenagem com construção de sarjetas nas estradas.

III- Criação de camalhões de travessia sem manilhas, mas com harmonização do leito da estrada com curvas de nível nos terrenos vizinhos.

IV- Execução de terraceamento e curvas de níveis, tanto quanto necessárias, dentro da faixa de manutenção e paisagismo e mesmo nos terrenos, seja do lado superior à via para evitar que as águas atinjam as estradas, para diminuir erosões, evitar ou direcionar a travessia das águas na estrada, também do lado inferior da estrada para também diminuir erosões e direcionar as águas para as barraginhas de contenção.

V- Criação de escadarias hidráulicas naturais, protegidas por madeira ou construídas com concreto, solo cimento, pedras e outros, sempre que necessário, devido à necessidade de controle do volume e diminuição da velocidade das águas, seja na parte superior das faixas de manutenção das estradas, ou na inferior, até que seja distribuída em seus dissipadores como barraginhas e margens de córregos e outros.

Art. 23º – Para fins da viabilização da parceria por Escambo PP, tendo em vista as necessidades de obras de maior perenização das Estradas Rurais Públicas, e buscando a realização de obras sem ônus para o proprietário no espaço privado, fica o poder público autorizado a fazer os seguintes serviços dentro das faixas de manutenção e paisagismo das estradas rurais, a saber:

I– Acompanhado de cálculo hidrológico feito por profissional responsável, prever as melhores localidades, formas e quantidades de obras de retirada das águas das estradas rurais.

II– A realização técnica correta, quantitativa e qualitativamente de obras de drenagens que contenham, evitem e diminuam os riscos de erosões do solo ao lado das estradas.

Art.24º - A Prefeitura Municipal, terá liberdade de através das secretarias responsáveis e afins, estabelecerá parcerias com órgãos e entes federados, e mesmo organizações não governamentais nacionais e internacionais, para viabilizar programas de produtores de água, auxílio aos produtores rurais para captação de recursos por prestações de serviços ambientais e também de créditos de carbono e outros que tenham como objetivo a melhoria das condições climáticas.

I – Conscientizar os proprietários das vantagens de serem produtores de água, e realizar obras de barraginhas dentro da faixa de manutenção e paisagismo, para infiltrar água e sedimentos no solo, evitar erosões laterais e melhorar pastagens e lavouras ao longo das estradas rurais; colaborar ainda, para a perenização de minas ou nascentes em todas as propriedades rurais ao longo das estradas rurais.

II – Conscientizar os proprietários e realizar obras de terraceamentos ou de curvas de níveis, dentro da faixa de manutenção e paisagismo, para infiltrar água e sedimentos no solo, evitar erosões laterais e melhorar pastagens e lavouras ao longo das estradas rurais; colaborar ainda, para a perenização de minas ou nascentes em todas as propriedades rurais ao longo das estradas rurais.

III– Incentivar os proprietários rurais, como produtores de água, a adotarem as práticas sustentáveis de execução de barraginhas e curvas de níveis, em todas as situações de sua propriedade, onde haja riscos de erosões, com capacitação técnica de melhoramentos de pastagens e lavouras, perenização de minas e proteção de áreas de preservação permanentes – APP, especialmente em terrenos inclinados.

Art. 25º – Nas áreas internas das faixas de manutenção e paisagismo, serão desenvolvidos programas em parcerias por Escambo PP, para plantações de espécies nativas e características do paisagismo regional, como o “Programa Pinhão” de recuperação das araucárias e outras culturas, capazes de gerar renda e emprego, de embelezamento e melhorias paisagísticas das estradas rurais, especialmente nas seguintes localidades apontadas nas Consultas Públicas do Plano Diretor Participativo, a saber:

I – BR, Estradas, Caminhos e Entradas da cidade e dos distritos.

II - Entorno das antigas estações e Vilas Ferroviárias de Augusto Pestana, Jacuí, Morangal, Rutilo, Meio do Mundo, Villa Maria, Silviano Brandão, e outras;

III - Entorno das sedes de fazendas e casas de colonos históricas a preservar.

IV- Nos caminhos de acesso e valorização dos Circuitos Turísticos das comunidades tradicionais e/ou Quilombolas da Vargem da Imagem, Contendas, Mato Virgem e Quirinos.

V – Nos caminhos de acesso e valorização dos Circuitos Turísticos Religiosos rurais da Vargem da Imagem, Água Santa da Serra da Garça, Cemitério dos Índios e Escravos da Serra II, Capela e Água Santa de Nossa Senhora de Lourdes do Circuito Turístico da APA Mantiqueira da Comunidade do Soberbo.

VI- Circuito Turístico da “**Picada de Livramento – Estrada Real**” – Criada inicialmente pelo Pe. Antônio Gonçalves de Carvalho 1759 e depois pelo Engenheiro Halfeld (início do séc. XIX), respectivamente, que liga Liberdade a Augusto Pestana, Passa Vinte, Falcão, Quatis até Joaquim Leite (Barra Mansa) passando pela APA Mantiqueira.

VII – Nos caminhos ferroviários e de estradas vicinais do Circuito Turístico do Bom Jesus, Circuito Turístico Transmantiqueira e Circuito Turístico Terras Mágicas da Mantiqueira.

VIII- No entorno das capelas e igrejas rurais das diversas religiões.

IX – Nas proximidades de porteiras, mata-burros, pontes, escadarias hidráulicas, barraginhas, serão incentivadas a possibilidade de plantações localizadas de espécies de reflorestamentos rápido, com o objetivo de servir à manutenção destes equipamentos, nas parcerias de Escambo PP, a serem efetivadas.

Art. 26º - A Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Educação, Saúde, Obras, Planejamento e urbanismo, Meio Ambiente e Finanças, Juntamente com os Vereadores da Câmara Municipal e suas comissões específicas ligadas ao transporte escolar, saúde e transporte, em parceria com lideranças políticas, como os presidentes de partidos políticos e organizações sociais, serão responsáveis em encaminhar projetos para deputados, senadores, secretarias estaduais, ministérios do transporte, educação e saúde e outros, na busca de recursos extraorçamentários, para garantir recursos, veículos apropriados de operações, equipamentos e máquinas necessárias, para perenização das estradas rurais e o transporte em segurança de crianças, doentes e da população de acordo com suas necessidades. Estas fontes de recursos extraorçamentários poderão advir de:

I- Emendas parlamentares de representantes dos diversos partidos políticos representados e votados na cidade.

II - Verbas diretas de Secretarias Estaduais e Ministérios Federais.

III– Editais de captações públicos ou privados para entidades sociais - ONGs, OSCIPs, associações e outros.

IV – Outras fontes de recursos extraorçamentários.

Art. 27º – Idem Art. 26º, os representantes serão responsáveis por viabilizarem programas e recursos destinados para o Programa de Produtores de Água, para conscientização, capacitação técnica e realização das obras advindas de ICMS ambiental, produtores de água, serviços ambientais, carbono zero, e outros que permitam ao Poder Público implantar os programas, perenizar minas e estradas rurais, fazer mata-burros e pontes, bem como as obras de Escambo PP previstas para o interior das faixas de manutenção e paisagismo das estradas rurais.

Art. 28º – As cercas margeando as estradas rurais devem manter distância regular, de pelo menos 3 m das margens do leito carroçável (inclusive o espaço de sarjetas e caixas secas para drenagem marginal de enxurradas), ou de pelo menos 6 metros do centro das estradas.

Parágrafo único– Deverão ser executadas tronqueiras, com larguras compatíveis para a passagem de máquinas e veículos de trabalho (Mínimo 4,0 m), com condições de acessibilidade nas

proximidades em que existirem construções de camalhões, barraginhas e curvas de níveis, que necessitem de manutenções regulares no programa de Escambo PP.

Art. 29º – Como programa integrado de Produtores de água e perenização de estradas rurais, combate a erosões, melhoria ambiental do município, melhoria de pastagens e lavouras, proteção de encostas íngremes, proteção de topos de morros, perenização de nascentes e de APP, será criado e incentivado o Programa de Corredores Ecológicos ou Biogênicos (Projeto Pinhão etc.) com técnicas de agrofloresta, capazes de gerar renda e emprego na zona rural.

Parágrafo único - Este programa poderá ser levado e divulgado aos demais municípios de toda a Serra da Mantiqueira, contribuindo para a formação de uma Rede de Corredores Biogênicos da Mantiqueira, visando a recuperação de suas áreas degradadas, conforme mapa do Plano Diretor Participativo de Liberdade MG.

Art. 30º - A prefeitura poderá prever dotação orçamentária ou extraorçamentária, para contratação permanente de “Conservas”, ou de equipes profissionais de empresas ou ONGS, para realização de todos os serviços de perenização de estradas, e sócio ambientais integrados, descritos nessa lei.

Art. 31º- A Prefeitura deverá executar e manter um cadastro de localização por mapas, dos pontos de ocorrências de barreiras, pontes e mata burros, de serviços por Escambo PP de execução de barraginhas, curvas de níveis e outros nas propriedades rurais, com datações de realização, visando organizar no tempo, um serviço de planejamento preventivo e corretivo dos mesmos, com previsibilidade antecipada.

I – A prefeitura deverá manter nas proximidades dos pontos mais críticos do município, um depósito de cascalhos para facilitar e agilizar os trabalhos nos momentos de chuvas.

II – Deverá mapear ainda, as localidades em que a solução ideal seria a pavimentação por bloquetes, paralelepípedos, ou mesmo com novas tecnologias de compactação e tratamento da terra.

III – Idem II, para a necessidade de melhorias de pontes de madeiras, necessidade de pontes de concreto e passagens sobre córregos.

IV – A prefeitura poderá contratar ou fazer parcerias de Escambo PP, com empresas ou ongs, geradoras de empregos no município, para realização deste serviço de mapeamento e planejamento das obras deste projeto.

Art. 32º – A Prefeitura deverá manter serviço de fiscalização da execução e manutenção das estradas, com apoio de canal de comunicação dos representantes rurais no Grupo Gestor Participativo ou de um futuro Conselho de Planejamento Urbano.

Art.33º – Em casos de descumprimento pelos proprietários, de qualquer uma das diretrizes previstas nesta lei, o setor jurídico da administração cobrará na forma da lei que se notifique o proprietário, dê-lhe o prazo razoável para adequação com mínimo de 15 dias, e posteriormente a isso, o proprietário que continuar incorrendo ao desrespeito da lei, ficará sujeito às penalidades de multas e outras sanções municipais, de acordo com a legislação existente ou ser regulamentada.

Art.34º – A atividade de retirada constante de cascalhos nas propriedades rurais, deverá ser precedida de análise e de licenciamento ambiental, que poderá se dar por técnicos devidamente registrados e responsáveis da prefeitura ou outros a contratar. Caso a área disponível esteja dentro da

APA Mantiqueira, recomenda-se o aval ou licenciamento tendo em vista as diretrizes do Plano de Manejo da APA Mantiqueira.

Art. 35º – Nas situações de estradas rurais, onde haja trânsito pesado de veículos de transporte, de empresas de exploração mineral, industrial ou agrícola, de transportes de Pedras, Madeiras, Gado e outros, fica definido que as mesmas serão corresponsáveis pela manutenção das condições de tráfego nas estradas para a manutenção das estradas, pontes, mata-burros, tronqueiras etc. devendo assim, na parceria por Escambo PP, contribuir com:

I – Realização direta de todos os serviços e fornecimento de materiais quando as interrupções forem devidas a acidentes de interrupções cometidos por seus veículos.

II – Fornecimento de materiais e/ou serviços, necessários para a manutenção permanente e preventiva das estradas.

III – Pagamento de outorga onerosa por custeio dos serviços e dos materiais necessários, gastos pela prefeitura para a execução das manutenções das estradas e ruas das vias por onde trafegam os veículos pesados.

IV – O Escambo PP para a manutenção destas estradas, poderá ainda ser feito através de fornecimento de matérias primas como pedras, madeira e outros, a serem destinados para serviços urbanos ou rurais de Liberdade.

V – O pagamento da outorga onerosa, a que se refere o item III, poderá ter isenção, no ano e nas oportunidades, quando a Prefeitura obtiver recursos extraorçamentários direcionados para a realização dos referidos serviços.

VI – O Escambo PP referente, exigirá ainda que no mínimo 75 % da mão de obra trabalhadora destas empresas sejam contratadas do município de Liberdade.

VII – O não cumprimento das obrigações descritas neste Art. 17, acarretará na notificação, com prazo mínimo de 15 dias para o cumprimento das obrigações, que caso não se cumpra acarretará em multas e outras penalidades já previstas ou a regulamentar.

Art.36º – As estradas dos Circuitos Turísticos Rurais, poderão ter projetos especiais de pavimentação ecológica e paisagismo no seu todo ou em trechos das mesmas, para não interromper o fluxo de pessoas locais e de turistas.

Art.37º – A estrada turística “Picada de Livramento – Estrada Real iniciada pelo Pe. Antônio Gonçalves de Carvalho” que liga Liberdade, Passa Vinte, Carlos Euler até Falcão, deverá ter busca de projeto especial de pavimentação ecológica e turística, com captação de recursos extraorçamentário, conforme imagens a seguir:



Pintura mostrando cuidados ecológicos para drenagens e barraginhas, bacias de contenção de águas para perenização de estradas rurais, com pavimentações ecológicamente corretas com pisos intertravados ou bloquetes produzidos na própria cidade. Pintura Xaides. Paint 2021.



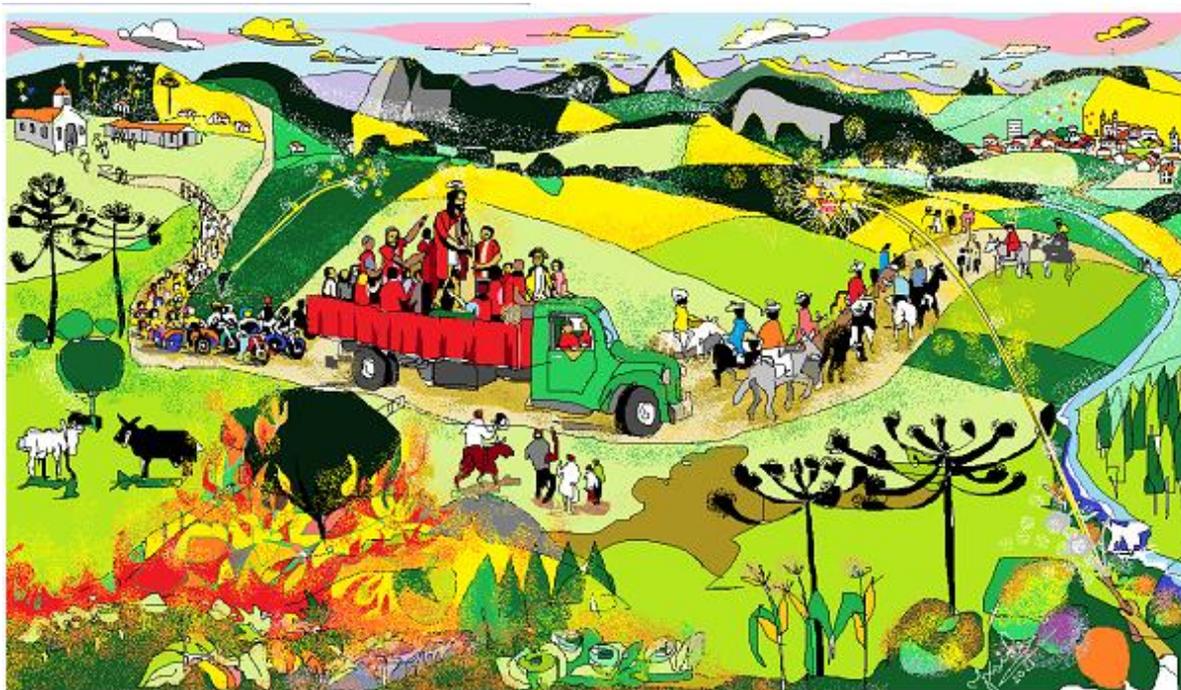
Pintura mostrando solução de projeto para travessias de animais nas Estradas e Circuitos Turísticas e Ecológicos como o da Vargem da Imagem, Picada de Liberdade - Estrada Real em Liberdade MG, Circuito do Bom Jesus, Transmantequeira e outrso . Pintura Xaides. Paint 2021.

I- Por se tratar de um percurso histórico, com vários atrativos visuais de montanhas, atravessar a APA Mantiqueira, ter marcos históricos como a Vila de Augusto Pestana, pontes de pedras e cortes antigos, poderá ter pavimentação de elementos intertravados, com pontos de observações laterais à estrada, ter passagens aéreas e com sinalizações de travessias de animais, como é o exemplo da estrada atual que liga Cunha a Paraty em São Paulo.

II– Esta pavimentação deve ser estendida para toda a Vila de Augusto Pestana,

III – Desenvolver esforços políticos locais e com parlamentares, para que haja parceria de pagamentos de contrapartidas da empresa que administra a antiga ferrovia Oeste de Minas, para colaboração do financiamento do projeto turístico de pavimentação da Estrada “Picada de Livramento – Estrada Real” e outros, como o restauro e revitalização integrada da Estação, Casas ferroviárias e de toda a Vila de Augusto Pestana, com museus, observatório astronômico, restaurantes, pousadas turísticas e outros, conforme necessidade do desenvolvimento do Turismo em Liberdade MG.

IV– Idem item III, para a construção de um pedágio e posto de fiscalização ecológica e de segurança, com destinação de recursos para manutenção dessa estrada.



Estrada do Circuito Turístico da Vargem da Imagem . Pintura de Xaides. Paint 2021.

CAPÍTULO IV
ZONAS DE RISCOS DE ENCHENTES OU INUNDAÇÕES E DE
DESLIZAMENTOS OU DESMORONAMENTOS



A - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES DOS PRINCIPAIS TERMOS ADOTADOS:

Os termos a seguir já foram apresentados e debatidos em outubro de 2021 durante o Curso “CIDADES ECONÔMICAS”, Para Gestores, Vereadores, Membros do Grupo Gestor do Plano Diretor Participativo e todos os interessados, tendo sido amplamente divulgados por todos os meios possíveis pela administração municipal e nas redes sociais. Conhecê-los, ajudará a entender especialmente as formas INOVADORAS, CRIATIVAS E ECONÔMICAS PROPOSTAS, para se fazer as possíveis mitigações públicas para solucionar os problemas das Zonas de Riscos de enchentes ou inundações, deslizamentos ou desmoronamentos de encostas. Sobretudo baseado nas pesquisas científicas do coordenador sobre regulamentações dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Estatuto da Cidade – Lei 10257/2001, procura-se evitar a desapropriação de terras ou compra das mesmas, sob todas as circunstâncias, uma vez

que se constitui em instrumento viciado e onerosos para o poder público, e que podem ser evitados e substituídos por outros contemporâneos e mais econômicos, baseados em parcerias ganha-ganha com a iniciativa privada em outros termos urbanísticos, aqui denominados de ESCAMBO PP para se obter e implantar o que se denominou de CIDADE ECONÔMICA.

- ESCAMBO PP.(JX) OU ESCAMBO URBANÍSTICO – Termo criado e registrado pelo coordenador na CBL – Câmara Brasileira do Livro - A partir de suas pesquisas e publicações científicas, que em síntese significa fazer diversos tipos de permutas não onerosas entre terras privadas por maiores potenciais construtivos, infraestruturas diversas, sistema viário etc. SEM A NECESSIDADE DO PODER PÚBLICO FAZER DESAPROPRIAÇÕES INDEVIDAS. PORTANTO SÃO FORMAS INTELIGENTES E ECONÔMICAS DE ADMINISTRAR O PLANEJAMENTO E O URBANISMO DE UMA CIDADE.

- CIDADES ECONÔMICAS - Termo criado e registrado pelo coordenador na CBL – Câmara Brasileira do Livro - A partir de suas pesquisas e publicações científicas, que em síntese significa DIVERSAS FORMAS INTELIGENTES DE SE FAZER PLANEJAMENTO E URBANISMO, NUM MODELO DE ESCAMBO PP, GERANDO ECONOMIA PARA O PODER PÚBLICO E INCENTIVOS URBANÍSTICOS, JURÍDICOS E ECONÔMICOS PARA A INICIATIVA PRIVADA.

- TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSES SOCIAIS ETC. Vide lei 10257/2001 – Estatuto da Cidade.

- CAB – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO. É um valor adotado a partir de pesquisas locais para a Cidade, obtido a partir da divisão total da área de Construções existentes (TC) pelo total de áreas de lotes já ocupados (TL); $CAB = TC / TL$. Em Liberdade MG, este valor, em todas as amostragens feitas, retirando áreas verticalizadas com 4 pavimentos ou mais, o valor do CAB, deu abaixo de 0,6 – assim, como estímulo e para se ter um CAB generoso, adotou-se o CAB = 0,75 para toda cidade e que foi referendado nos debates do Plano Diretor Participativo.

O CAB =0,75 é uma limitação urbanística entre o Direito Privado e o Direito público que significa dizer que até este limite de ocupação dos lotes, em qualquer local da cidade, todo proprietário terá o seu Direito Privado normal de construir com liberdade em seus lotes, sem qualquer ônus adicional ou Cobrança de Contrapartidas. Porém acima do CAB=0,75, todo espaço estará dentro do controle de Direito Público por gerar ampliação de Impactos de Vizinhança (IV), como ampliação de demandas de redes de esgotos, gastos com ampliação de redes de água, de energia, de sobrecarga de veículos no trânsito da cidade, desgastes com a pavimentação de ruas, ampliação de demandas de áreas públicas como praças, áreas verdes, áreas esportivas etc. Assim, para ultrapassar o CAB=0,75 caberá aos proprietários fazerem as operações de ESCAMBO PP, que poderá se dar de forma diferente em cada Zona de Risco ou dentro do Plano Diretor Participativo da Cidade, podendo ser um ESCAMBO PP incidente em parte ou todo de lotes ou glebas privadas através do Instrumento da Transferência do Direito de Construir ou por pagamentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir etc.

- **CA – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** de uma área ou lote, é a razão entre o que se poderia construir nela, dividida pela sua área em questão. $CA = AC/AL$.

- **TALUDE** – parte mais vertical de um corte feito num terreno inclinado, cuja inclinação ideal varia de acordo com o tipo e característica de solo.

- **APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, definida a partir da legislação ambiental tendo larguras mínimas de 30 m, de acordo com decisões recentes do STF e que devem ser exigidas a partir deste relatório, Contudo a ocupação antiga, indevida e descontrolada de algumas áreas da cidade exige ações mitigatórias e flexíveis de ESCAMBO PP desse passivo, buscando melhoria das condições de segurança.

B -INTRODUÇÃO E OBJETIVOS.

Este trabalho foi realizado durante todo o processo de **Consultas Públicas** com a comunidade nos diferentes bairros urbanos e rurais, bem como com reuniões técnicas com os gestores da prefeitura ligados à Obras, Defesa Civil, Meio Ambiente, Saneamento, Turismo e Agricultura e com a Câmara Municipal, Nos **Fóruns de Debates Técnicos** que levou a Liberdade gestores da APA Mantiqueira e gestores do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Grande e seus Afluentes – GD1, entre outros e nas **Audiências Públicas** de início dos trabalhos e reinício após trégua da pandemia do COVID 19.

Tem por objetivo apresentar antecipadamente a demarcação das **ZONAS DE RISCOS DE ENCHENTES (Z.RISCO E) E ZONAS DE RISCO DE DESLIZAMENTOS OU DESMORONAMENTOS (Z.RISCO D)**, antecipando como documento independente e autônomo à entrega Final do Plano Diretor Participativo, uma vez que a própria legislação federal correspondente à demarcação de zonas de risco, deixa claro o dever do poder executivo realizar ou contratar os serviços específicos para estas demarcações, tendo como finalidade a tomada de providências de **PREVENÇÃO E MITIGAÇÕES** sobre as áreas de possíveis ocorrências de tragédias.

C - BREVE HISTÓRICO DOS PROBLEMAS E DE ALGUMAS CAUSAS.

Com advento dos novos meios de comunicações, além dos noticiários de TV, a população no geral passou a perceber que a há todo ano pelo Brasil afora nos períodos chuvosos graves tragédias, sobretudo urbanas, derivadas de alagamentos e enchentes e também de deslizamentos ou desmoronamentos de encostas. Em inúmeros casos com consequências irreversíveis uma vez que levam às perdas de vidas de famílias inteiras.

Os dois problemas estão associados, quase sempre como consequências ou de ocupações e parcelamentos de áreas ilegais ou até legalizadas, mas que por qualquer razão de falta de melhores critérios técnicos de elaboração condizentes, ou mesmo de falta de fiscalização municipal ou dos órgãos estaduais responsáveis para aprovações e cobranças de mitigações. Assim, de uma forma **INDEVIDA** tem sido comum à pressão imobiliária e econômica por um lado e a falta de política pública municipal e de controle e fiscalização por outro, que áreas passíveis de enchentes e de deslizamentos ou desmoronamentos sejam ocupadas, ou mesmo elas estejam sendo produzidas também pela forma incorreta de como se constroem, por exemplo cortando barrancos nas bases dos morros, não construindo arrimos estruturais em cortes sem qualquer orientação técnica, ocupando áreas de APP – Áreas de preservações permanentes e mesmo ocupando áreas de enchentes sazonais já conhecidas em seus períodos de retornos (de 10 a 12 anos) como no caso de Liberdade MG.

As gestões políticas das cidades e não baseada na boa técnica e na segurança urbana, que se renovam a cada 4 anos, por um lado busca equivocadamente sob o ponto de vista da segurança urbanística, não criar dificuldades para o setor imobiliário ávido por lucratividade em qualquer lugar do território, “muitas vezes pactuados” como se sabe, cientificamente, e assim vão se ampliando as ocupações indevidas e ampliando os riscos que assistimos em cada cidade

brasileira. Por outro lado, é fato que para se ter este controle mínimo é necessário se ter uma base técnica e científica das administrações municipais ou sua contratação, e uma expertise mínima de gestão para demarcar estas áreas de riscos e propor e tomar as devidas medidas preventivas e mitigatórias básicas, mapeando e afirmando medidas técnicas, jurídicas e econômicas que permitam à administração municipal agir, com certeza e prudência, bem como, dando transparência para toda a comunidade e com estas medidas **AFIRMAR OS PAPÉIS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE PLANEJAMENTO URBANO, URBANISMO E DA DEFESA CIVIL**, dando-lhes legitimidade e legalidade técnica para suas ações.

D - QUESTÕES TÉCNICAS BÁSICAS.

A Bibliografia existente e produzida pelo coordenador deste trabalho, nas áreas de Planejamento Urbano e Regional de forma transdisciplinar com a Hidrologia e Geografia, tendo ao lado grandes especialistas como o Prof. Dr. Kokei Uehara, Prof. Dr. Manoel Joaquim da Silva e Prof. Dr. Aziz Ab'Sáber (Vide Currículos lattes) e a experiência acumulada com eles com o planejamento em áreas de ocorrências de Tragédias, sobretudo deste coordenador do Plano Diretor Participativo que pode conviver e trabalhar, analisando e mitigando situações de riscos e destruições intensas em cidades como Bauru SP, Pederneiras SP, Lençóis Paulista SP, Itaoca SP, Taquarituba SP, Francisco Morato São Paulo, na própria cidade de São Paulo, e especialmente, em São Luiz do Paraitinga SP, essa última, uma cidade Turística e Histórica, tombada pelos IPHAN e CONDEPHAAT, que foi destruída em 2010 e onde este Coordenador Coordenou o “Programa Unesp para Desenvolvimento Sustentável de São Luiz do Paraitinga” e foi Responsável por diversos projetos de restauros e de obras públicas (<https://acervodigital.unesp.br/mhar-slp>, permitem afirmar, categoricamente, que sob diversos aspectos geográficos e hidrológicos preocupantes, que se assemelham a Liberdade MG. Também os estudos históricos realizados sobre Liberdade MG - <https://www2.faac.unesp.br/extensao/mhar/Intro.html>, inclusive nos fóruns de debates técnicos durante o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo, permitem afirmar, categoricamente, os fatos e os riscos a seguir sobre a realidade de Liberdade MG,

D.1 – A EXPLICAÇÃO DA FORMA MEANDRADA DO RIO GRANDE.

A estrutura geográfica do Rio Grande (cuja primeira cidade cortada por ele é Liberdade MG), que em sua cabeceira tem forma meandrada, “cheio de lóbulos de meandros” (Aziz Ab'Sáber), Corta Rios e Lagoas é de formação centenária e milenar por ocorrências de enormes enchentes com períodos de retornos centenários e até milenares, mas que em algum momento chuvoso, voltará a ocorrer, como disse o Prof. Dr. Kokei Uehara, em audiência pública, após enchente de São Luiz do Paraitinga:

“Estas enchentes enormes de grandes períodos de retornos voltam como num jogo de dados de centenas de lados, onde um é marcado de vermelho, e vai-se jogando os dados anualmente, ele poderá demorar dezenas, centenas ou milhares de anos para ocorrer, mas pode ocorrer ano que vem, e se repetir em tempos curtíssimos”.

A destruição de São Luiz do Paraitinga, em janeiro de 2010, foi considerada pelos especialistas como o Dr. Kokei Uehara (um dos responsáveis pelo projeto da represa de Itaipu Binacional que foi calculada para aguentar uma enchente de 10.000 anos – “quase um dilúvio bíblico”) uma enchente de retorno acima de 150 anos. Ou seja, ninguém da cidade ainda a tinha presenciado, mas os especialistas como o geógrafo Professor Aziz Ab'Sáber diziam, mesmo antes da tragédia, que o lóbulo de meandro onde a cidade foi construída era fruto de uma destas grandes enchentes no passado e portando se sabia que em algum momento outras enchentes grandes aconteceriam, e aconteceu em 2010, sob o olhar incrédulo da maioria dos gestores e da população. Para isso é que serve um dos papéis da ciência, antecipar fatos, para ajudar a prevenir problemas e melhorar a segurança e qualidade de vida das pessoas. O que se faz neste trabalho.

D.2 – COMPARAÇÕES ENTRE LIBERDADE MG E SÃO LUIZ DO PARAITINGA SP.

A Localização de Liberdade MG, na bacia do Rio Grande, tem uma semelhança incrível com a de São Luiz do Paraitinga SP, na bacia do Rio Paraitinga, ambas são cortadas por Rios Meandrados, cuja formação foram frutos de recorrências de grandes enchentes e que possuem à montante das cidades, bacias hidrográficas cujas nascentes dos rios distam cerca de 40 km da área urbana em linha reta, situadas em regiões montanhosas e que vão recebendo águas de vários afluentes de córregos e rios menores. Outra semelhança hidrológica é o fato de haver todo ano chuvoso, enchentes menores que apenas saem do leito e de 10 a 12 anos uma grande enchente que pode subir algo como 4 metros de altura, acima do leito natural do rio. Em Liberdade MG os últimos registros destas enchentes ocorreram em 2000, 2010 e 2022, coincidindo com as de São Luiz do Paraitinga SP. Mas naquela cidade histórica, em 2010 ocorreu uma enchente de recorrência de mais de 150 anos, alagou e destruiu mais de 380 imóveis históricos, 2 igrejas, vários edifícios públicos e comerciais e muitas habitações sociais, algumas implantadas por programas públicos.



Vista aérea da enchente em São Luiz do Paraitinga/SP, em janeiro de 2010. Arquivo Condephaat.

A citação das semelhanças hidrográficas e geográficas entre Liberdade MG e São Luiz do Paraitinga neste trabalho técnico, serve para lembrar aos gestores e a comunidade de Liberdade MG, que as enchentes são cíclicas, retornarão periodicamente, e em certas circunstâncias, irão ser muito grandes, como a São Luiz do Paraitinga, em 2010.

D.3 – ESPECIFICIDADES TÉCNICAS DE LIBERDADE MG E A URGÊNCIA DA DEMARCAÇÃO, PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCOS.

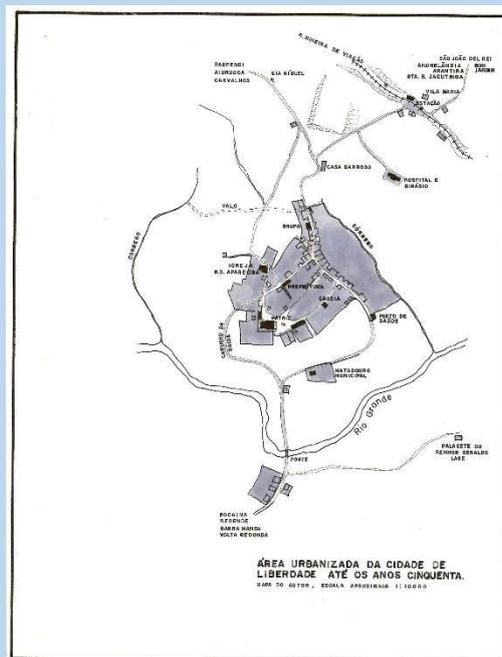
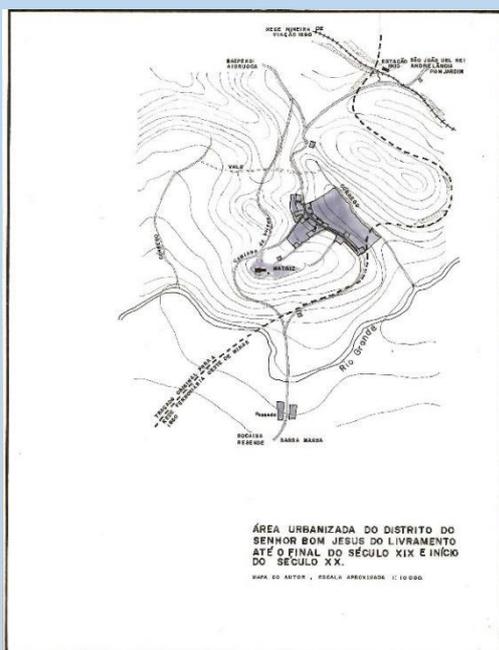
O mais importante para os objetivos deste trabalho é que Liberdade MG possui, ainda em sua urbanização possibilidades marcantes, para se evitar tragédias, como, a que ocorreu em São Luiz do Paraitinga, se usar a experiência e o conhecimento científico existentes, para se fazer e tomar as corretas medidas preventivas, contra os estragos possíveis das enchentes e deslizamentos das épocas de riscos de intensas e permanentes chuvas.

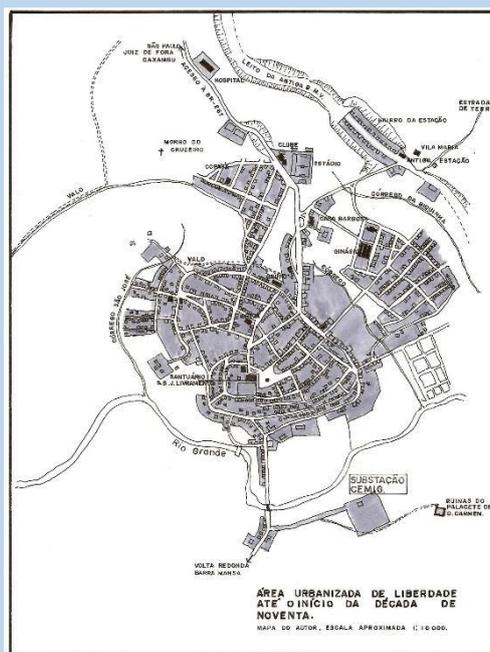
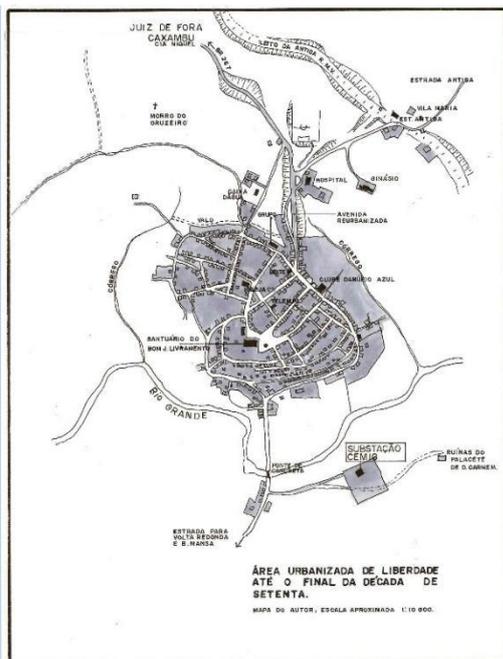
As principais características favoráveis à Liberdade são: Primeiro que a calha do Rio Grande, quando passa por toda a área urbana, possui grande alargamento da várzea, podendo receber o mesmo volume de água que em São Luiz do Paraitinga, mas atingindo menor altura de água nas mesmas condições (em São Luiz do Paraitinga a enchente centenária atingiu 10,20 m acima do leito normal do rio, no dia 1º para o 2º de janeiro, de 2010); em segundo lugar, mas, ainda mais importante, é que a ocupação urbana de Liberdade MG, cresceu até anos 90, do século passado, afastando-se do Rio Grande, inicialmente no entorno da Avenida e centro

histórico, depois no sentido do Bairro São José, no conhecido, então “Atrás do morro” - atrás onde situa-se a “Igrejinha” de Nossa Senhora Aparecida, depois no sentido de cima para baixo, a partir da atual Basílica do Bom Jesus do Livramento, no Bairro São Pedro, e ainda, tendo a avenida principal da cidade e a Praça de Exposição como epicentro do crescimento urbano, surgiram posteriormente os bairros: Santa Rita de Cássia/Bela Vista e o Bairro Santa Rita/COPASA, este último no sentido do histórico e referido Alto do Cruzeiro. Ressalta-se ainda que de uma forma fragmentada e segregada da cidade, surgiram a partir dos anos noventa, o Bairro da Estação ou Vila Maria e também, o Bairro São Benedito, ambos ladeando a antiga estrada de ferro Rede Sul Mineira de Viação.

Assim, seja pela prudência e conhecimento dos antepassados dos riscos das grandes enchentes, ou um acaso da não especulação imobiliária nas áreas inundáveis, até então, evitou-se fazer loteamentos na direção do Rio Grande. Contudo, nas franjas da cidade, pequenos problemas já passaram a existir, seja de construções em áreas de APP, como na rua da Ponte e parte baixa do bairro São José, mas, sobretudo, permitindo-se construções em terrenos íngremes, com risco de deslizamento ou desmoronamento de terras. Destacam-se nesse caso, desde os anos 90, partes do bairro São Pedro, acima do pátio da Prefeitura, também abaixo do Cemitério, abaixo da rua dos boiadeiros, na encosta no bairro Bela Vista e Santa Rita de Cássia.

Esse distanciamento inicial da ocupação das margens inundáveis do Rio Grande, fez de Liberdade MG que até as grandes “enchentes decenais” de 2000 e 2010, poucos riscos tivessem de inundações em áreas já ocupadas ou sabidamente parceladas. Mas, atualmente, vê-se avançando um processo de ocupação sem critérios técnicos e que está formando e ampliando as Zonas de Risco de Desmoronamento ou deslizamento de terras da cidade.





Imagens do crescimento urbano da Dissertação de Mestrado na FAU-USP do Prof. Dr. José Xaides - <https://www2.faac.unesp.br/extensao/mhar/acervo/evolucaoliberalde.html>, 1993.



Imagens de Liberdade MG

Ketilley Sousa · 13 h ·



Imagem. Enchente de recorrência decenal do ano 2000, ocupando toda a várzea do Rio Grande e parte baixa do atual bairro Bom Jesus do Livramento. Percebe-se à esquerda também um corte na base íngreme no bairro Bela Vista, iniciando uma das áreas de riscos de deslizamento.

As enchentes decenais já eram conhecidas e comprovadas pela experiência da população e dos técnicos da Prefeitura (Icinho, Tônico, Carlos, Eng. Toninho, Elias, Vanderlei e outros) que relataram algumas ocorrências em situações específicas durante as Consultas

Públicas, e colaboraram na elaboração dos Mapas Técnicos e Participativos, inclusive com visitas nos bairros entre 2019 e 2021. Riscos de ocorrências de enchentes, especialmente na parte baixa do Bairro Bom Jesus do Livramento e no Bairro Beira Rio, quando as enchentes decenais (de 10 a 12 anos) os atingem, e que em parte deles, havia ocupações de risco e possíveis parcelamentos irregulares. Essas enchentes maiores decenais foram registradas, como foram os casos de 2000 e agora em 2022, com farta documentação fotográfica por empresa especializada em levantamentos topográficos por drones, como se verá.

D.4 – AVANÇOS DA URBANIZAÇÃO SOBRE ÁREAS DE RISCOS DE ENCHENTES, INUNDAÇÕES E DESLIZAMENTOS OU DESMORONAMENTOS DE TERRAS.

Durante as mais de 35 Consultas Públicas e Fórum de Debates Técnicos do processo de execução do Plano Diretor Participativo, realizados entre 2019 e 2021, tendo a pandemia covid 19 pelo meio, foram identificadas com a população e levantadas tecnicamente, com apoio desta coordenação e os já referidos técnicos da prefeitura, todas as já conhecidas e previsíveis áreas de Riscos de alagamentos por enchentes e de desmoronamentos ou deslizamentos, em momentos de muitas e permanentes chuvas.

Contudo, as chuvas do início do ano de 2022, acabaram por revelar, de forma cabal e perigosa, avanços muito recentes na possibilidade de ocupação indevida por parcelamento do solo em áreas alagáveis pelas enchentes decenais, bem como movimentos de terras indevidos, seja para arruamentos ou ocupações em bases de encostas de morros íngremes e que causarão se prosseguirem iminentes riscos à vida de pessoas e de perdas materiais para todos, inclusive perdas de recursos públicos que passará a ter problemas anuais de atenção a tragédias. Dentre essas áreas identificadas durante essa enchente de 2022, estão a ocupação em APP e margem do Rio Grande do Bairro Beira Rio, tentativas de parcelamento e elevação das vias por aterro e comercialização da parte baixa do Bairro Bom Jesus do Livramento, desmoronamento pela ampliação incorreta de talude da rua atrás do Centro Esportivo, que já apresentou deslizamento, e remoção da vegetação e remoção de terras atrás e acima da Creche Municipal que ampliou infiltração do solo, deixando-o mais suscetível a erosão e que causou deslizamento sobre seus muros já que foi implantada num talvegue de microbacia, sujeitas a riscos de enxurradas.

Portanto, de uma forma objetiva, as enchentes de 2022, colocaram pro Poder Público de Liberdade, executivo e legislativo, a partir desta data, bem como para toda a comunidade de forma escancarada, o limiar de passos indevidos no **SENTIDO DE QUE A CIDADE PASSARÁ A FAZER PARTE DAQUELAS QUE SE DIZ “NÃO TER CUIDADO DO PLANEJAMENTO URBANO E TER O RISCO DE FIGURAR NO NOTICIÁRIO NACIONAL COMO TAMBÉM TENDO TRAGÉDIAS E RISCOS DE VIDAS SE NÃO TOMAR A DECISÃO CORRETA DE DAR UM PASSO ATRÁS, COM A CORAGEM, OUSADIA E BOM ÂNIMO EM APLICAR TUDO QUE SE TEM DE CONHECIMENTO E EXPERIÊNCIA JÁ ADQUIRIDOS, PARA SE TORNAR UMA CIDADE EXEMPLO DE RESILIÊNCIA URBANA PARA TODO O BRASIL, E ISSO, É POSSÍVEL”**. **“SEM O QUÊ, GESTORES E VEREADORES DESTE MOMENTO, SERÃO COBRADOS NO FUTURO POR TODA A POPULAÇÃO E TÉCNICOS QUE PARTICIPARAM DO AMPLO DEBATE SOBRE A ELABORAÇÃO DO PRIMEIRO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LIBERDADE, NAS CONSULTAS PÚBLICAS, FÓRUNS DE DEBATES TÉCNICOS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, PODENDO INCLUSIVE SEREM RESPONSABILIZADOS JUNTO COM OS EMPREENDEDORES PRIVADOS POR ESSAS AÇÕES DE EXPANSÃO INDEVIDAS, UMA VEZ QUE A SOCIEDADE JÁ TEM CONHECIMENTO DE CAUSA SOBRE OS ASSUNTOS”**.



Imagem da enchente de 2022 em áreas de APP e de risco do Bairro Beira Rio – Foto Engemap.



Imagem da enchente de 2022 sobre o bairro Bom Jesus e sua expansão – Foto Engemap.

D.5 – POR UMA LIBERDADE COM MISSÃO DE SE TORNAR RESILIENTE, SAUDÁVEL, CRIATIVA, INTELIGENTE E DE TURISMO RESPONSÁVEL E SUSTENTÁVEL.

Há inúmeros motivos técnicos, ambientais, sociais e econômicos ligados ao desenvolvimento, sobretudo o Turístico para que A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE Liberdade MG, EXECUTIVO E LEGISLATIVO, TOMEM PROVIDÊNCIAS URGENTES DE NÃO DEIXAR AVANÇAR A EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÕES SOBRE AS ÁREAS DEMARCADAS COMO DE RISCO DE ENCHENTES SAZONAIS (DE 10 A 12 ANOS) E DE DESLIZAMENTOS, E TAMBÉM QUE TOMEM AS PROVIDÊNCIAS PARA ORIENTAR MORADORES NAS SUAS CONSTRUÇÕES, TER UMA DEFESA CIVIL PREPARADA PARA PREVENIR, AVISAR E SOCORRER A POPULAÇÃO E COBRAR A EXECUÇÃO DE OBRAS CORRETAS DOS PARTICULARES PARA QUE AS FAÇAM COM AS MITIGAÇÕES NECESSÁRIAS TECNICAMENTE, TAMBÉM CABENDO AO PODER PÚBLICO OU EM PARCERIAS DE “ESCAMBO PP (Público e Privado), ” AS OBRAS DE MITIGAÇÃO, JÁ NECESSÁRIAS, BUSCANDO, AINDA MINIMIZAR CUSTOS PÚBLICOS PARA CORREÇÃO DOS PROBLEMAS DENTRO DO CONCEITO DE “CIDADES ECONÔMICAS”, COMO FOI TRATADO NO CURSO PARA GESTORES, VEREADORES E A COMUNIDADE, EM OUTUBRO DE 2021.

“A melhor e mais econômica solução é a prevenção de riscos. Dr. José Xaides”.

Liberdade está no momento certo de **TOMAR MEDIDAS DE PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO DE RISCOS JÁ EXISTENTES**, até mesmo no sentido simbólico e como boa imagem de marketing a ser desenvolvida para se fazer marketing positivo e turístico para o mundo, atraindo olhares técnicos, culturais, ambientais e da economia criativa e circular, de se tornar uma cidade resiliente e sustentável capaz de atrair o desejo de um turismo responsável, **SENDO ESSA, A GRANDE OPORTUNIDADE, NESTE NOVO CICLO ECONÔMICO GLOBAL.**

Ressalta-se ainda, que Liberdade MG é a primeira cidade cortada pelo Rio Grande, e assim seu planejamento urbano correto, inovador e audacioso servirá para induzir como bom exemplo e de case inovador de Cidade Criativa, Resiliente, Inteligente e Sustentável, para toda a bacia do Rio Grande e Paraná, indo até a bacia do Rio da Prata, no Uruguai e Argentina.

D.6 – SANEAMENTO E AS ÁREAS DE RISCO.

Uma das grandes necessidades que vêm sendo cobradas da administração municipal de Liberdade, em conjunto com a COPASA (atual gestora do tratamento e distribuição de água) pelo ministério público de Aiuruoca é do tratamento de esgoto da cidade. Assim, devido a topografia da cidade e as áreas de enchentes sazonais, já demarcadas, foi pesquisado e verificado que uma das condicionantes de limites para a ocupação da cidade, é exatamente a cota mais baixa por onde passará os futuros emissários de esgotos, para levá-los ao ponto estratégico para uma estação de tratamento. Os emissários e a estação de tratamento devem estar protegidos das enchentes, portanto fora do limite onde as enchentes decenais atingem. Nesse sentido, é necessário e urgente a contratação pela Prefeitura de serviços de topografia para a definição desta cota, tendo também o levantamento das enchentes de 2022 como referências para isso.

CAPÍTULO IV

ZONAS DE RISCOS DE ENCHENTES OU INUNDAÇÕES E DE
DESLIZAMENTOS OU DESMORONAMENTOS

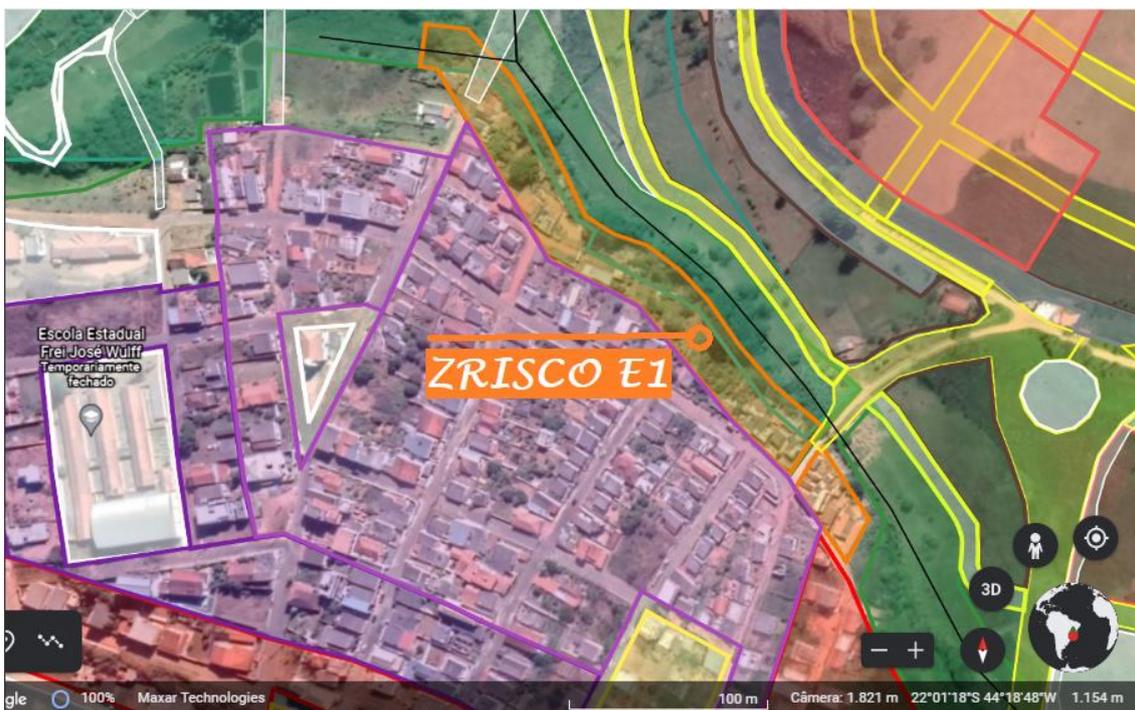
Art. 38º - Para efeito de controle e mitigações necessárias ficam assim definidas as demarcações e descrições das áreas de riscos de enchentes e de deslizamentos ou desmoronamentos de encostas em liberdade mg e mitigações preventivas e corretivas.

Parágrafo único – ZONAS DE RISCOS DE ENCHENTES E INUNDAÇÕES – Z. RISCO E (1,2,3,4)

Art. 39º - Z. RISCO - E1; Zona de risco de inundações ou enchentes de córregos urbanos afluentes do rio Grande com ocupação indevida da APP e que necessitam das seguintes mitigações:



Zona de risco de inundação do córrego do bairro São José.



Zona de risco de inundação do córrego do Bairro Santa Rita de Cássia e Bela Vista.

I - O poder público deverá intervir na forma de ESCAMBO PP (Público Privado), depois de análise técnica básica e licença municipal ou outra, com Estudos de Impactos Ambientais (EIA) e de Vizinhança (EIV), exigindo dos loteadores ou proprietários contrapartidas não onerosas em áreas necessárias para se fazer as obras mitigatórias públicas para controle de drenagens, emissário de esgotos e recuperação de parte ou todo da APP necessárias para se evitar riscos de vidas e destruição material de imóveis.

II - A Prefeitura poderá estabelecer programa de remoção de moradores e moradias destas áreas, sobretudo se estabelecer programas de "Consórcios Imobiliários", "Transferência do Direito de Construir" e outros do Estatuto da Cidade, para conquista de banco de terras públicas dentro do conceito de "Cidades Econômicas", conforme curso ministrado no processo de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo.

III- A Prefeitura poderá criar da mesma forma por ESCAMBO PP, programa de execução de moradias sociais, que poderão substituir as moradias das Z. RISCO-E (enchentes) e Z. RISCO – D (deslizamentos e desmoronamentos).

IV - Como controle do uso do solo, a partir do estabelecimento das zonas de riscos, os proprietários não poderão realizar mais nenhuma obra física dentro da faixa mínima de quinze (15) metros a partir do córrego São José, Córrego da Biquinha, Córregos da Estação, Córrego da Praça de Exposição e outros dentro da área urbana.

V- Nos lotes que atinjam a APP de córregos (30 m) e a título de incentivos à minimização de riscos e liberação da APP para ações mitigatórias de obras públicas de toda espécie, os proprietários dos terrenos cujos estudos técnicos Municipais de Impactos Ambientais (EIA) e de Vizinhança (EIV) permitirem, poderão recuperar por "Transferência do Direito de Construir-TDC", parte do potencial construtivo virtual da área de restrição, a ser executado fora da faixa

mínima de 15 metros de restrição, acima do segundo pavimento das construções já existentes, ou ainda, com térreo livre de paredes nas construções novas sobre “pilotis”. Esta recuperação por TDC será até um valor igual a área de um CA=1 da área de restrição do lote, que poderá ser agregado acima do CAB = 0,75 total do lote (adotado para toda a cidade), neste caso, sem a necessidade de pagamento de “Outorga Onerosa do Direito de Construir”.

VI- Para que o proprietário possa ter os benefícios da TDC sobre a faixa de APP, do item V, ele deve executar ou permitir que o poder público execute em parceria, programas de recuperação de matas ciliares nas faixas de APP.

VII- Para efeito de incentivos aos proprietários, o cálculo de IPTU e ISS ou outras taxas baseadas na área do terreno, fica isento de cobrança a faixa de 15 metros de APP que não esteja ocupada por construção e adote o que prevê os itens **V e VI**.

VIII- Os lotes cujas construções invadam a faixa de APP de 15 m, até a data de aprovação desta lei, terão 1 ano para apresentar projeto de adequação e 2 anos para construção. Ao final do que as construções ficarão sujeitas ao pagamento do IPTU Progressivo no Tempo, dobrando anualmente e sequencialmente o valor da alíquota do IPTU, até o máximo de 15%, até que o proprietário providencie a regularização da obra. A partir da regularização, o proprietário terá todos os incentivos previstos nos **V e VI**.

IX- No decorrer de cinco anos de pagamento do IPTU Progressivo no Tempo, o poder público poderá entre outras medidas, entrar com ação de cobrança de dívidas ativas acumuladas, cobrar Dação das dívidas em terras, estabelecer parceria de consórcio imobiliário (Ver Art. 145º e 146º, no que convier) para adequação da situação fazendo Escambo PP, entre as dívidas e despesas de adequação por terra ou lotes voltados para moradia popular ou outra função social de interesse público.

X- O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art. 40º - Z. RISCO - E2. Zona de risco de enchentes sazonais, fora de área de APP. Zonas de riscos sujeitas às enchentes sazonais do rio grande com retornos médios de 10 a 12 anos, fora de APP e gera risco para parcelamentos urbanos que foram feitos sem critérios contra essas enchentes. Zonas que possuem riscos de outras enchentes maiores e com retornos de tempo acima desses períodos, e que por terem ocupação e ou parcelamento indevido destas áreas, necessitam de controle do uso e ocupação do solo e as seguintes mitigações:

I- O poder público deverá intervir na forma de ESCAMBO PP (Público Privado), depois de análise técnica básica dos Estudos de Impactos Ambientais e de Vizinhança, privados ou públicos municipais ou outros, colocados sob análise para licença pública das secretarias pertinentes, que exigirão dos loteadores ou proprietários eventuais contrapartidas não onerosas em áreas públicas previstas na legislação 6766/79 e eventualmente não demarcadas na aprovação do loteamento, incluindo para licenciamento outras áreas e compromissos com Instrumentos do Estatuto da Cidade definidos a seguir:

II- Liberação por ESCAMBO PP de áreas para passagem de emissários de esgotos até a futura ETE, conjugadas com áreas para Sistema de Mobilidade Estratégica da Cidade (Via Marginal) e suas infraestruturas básicas estruturais previstas neste Plano Diretor Participativo. Fica proibida a construção de qualquer imóvel com impossibilidade de lançamento de esgotos no emissário com diretrizes já apresentadas nas reuniões do PDP, bem como de seu lançamento direto no Rio Grande.



Zona de risco de enchentes sazonais do Rio Grande no bairro Bom Jesus do Livramento.

III– Com exceção das obras necessárias do item II, qualquer outra necessidade de obras mitigatórias a serem licenciadas para aterramento de obras viárias e de lotes visando liberação de construções, e todas as infraestruturas básicas do loteamento serão de responsabilidade privada dos loteadores e/ou proprietários de lotes, contudo, poderão estabelecer parceria por ESCAMBO PP com a Prefeitura cedendo partes de lotes ou glebas através de “Consórcio Imobiliário” e/ou Caução em troca das infraestruturas básicas a serem realizadas pelo poder público, fruto de recursos extraorçamentários conquistados para essa finalidade..

IV- A prefeitura poderá estabelecer programa de remoção de moradores e de moradias dessas áreas de riscos por ESCAMBO PP de áreas, sobretudo se estabelecer programas de "Consórcios Imobiliários", "Transferência do Direito de Construir" e outros do Estatuto da Cidade, para conquista de banco de terras públicas dentro do conceito de "Cidades Econômicas" conforme discutido em fórum de debate técnico do curso ministrado no processo de desenvolvimento do PDP. |

V–A Prefeitura poderá criar da mesma forma, por ESCAMBO PP, programa de execução de moradias sociais, que poderão substituir as moradias das Z. RISCO -E (enchentes) e Z. RISCO – D (deslizamentos e desmoronamentos).

VI- Como controle do uso do solo, a partir do estabelecimento desta zona de risco, os proprietários não poderão realizar mais nenhuma obra física na área sem apresentação para aprovação, da sua localização técnica nos mapas de zonas de riscos, e os devidos relatórios e estudos técnicos de impactos ambientais e de Vizinhança, feitos por profissional de arquitetura e urbanismo ou engenharia, que serão submetidos para análise dos órgãos municipais responsáveis para licenciamento e eventuais exigências para aprovação.

VII– As Obras do Sistema de Mobilidade – SM, das Vias Estruturais de Anel Viário prevista na área servirão também, como barreiras ou diques nos limites físicos para ocupação urbana e proteção das enchentes de médias e grandes intensidades, devendo ter estudos técnicos adequados, sobretudo deverão ter cotas semelhante ou superior ao da via de acesso à ponte do Rio Grande.

VIII- Como forma de Escambo-PP para conquistas não onerosas pelo poder público, das áreas necessárias para o **Sistema de Mobilidade – SM e/ou Emissários de Esgotos** será concedido ao proprietário o seguinte:

§ 1º - A “Transferência do Direito de Construir -TDC” com a possibilidade de acrescer o Potencial Construtivo correspondente de coeficiente de aproveitamento - CA= 0,75 destas áreas escambiadas com o poder público, podendo agregá-las sobre o CAB = 0,75 de outras áreas edificáveis na mesma zona, onde o PDP permitir.

§ 2º - Idem § 1º em outras áreas edificáveis de sua propriedade, onde o Plano Diretor Participativo (PDP) permitir.

§ 3º - Para todos os casos escambiados, não haverá a necessidade que sobre este acréscimo por TDC se pague qualquer Outorga Onerosa Do Direito de Construir.

§ 4º - O potencial de acréscimo por TDC, poderá ainda ser comercializado ou transferido legalmente entre proprietários privados, recebendo sobre eles os mesmos direitos.

IX- Os lotes já parcelados até a data de aprovação do PDP, situados abaixo da área destinada para **Sistema de Mobilidade – SM e/ou Emissários de Esgotos**, serão objetos de programas de Escambo PP de remoção de áreas de risco, das seguintes formas:

§ 1º - Escambo com áreas públicas conquistadas por Consórcios Imobiliários para programas públicos de moradias, Art.145º e 146º.

§ 2º - Escambo dos lotes e mais construção com o poder público, pela possibilidade do proprietário usar o incentivo de execução própria noutra lugar ou comercialização de 2 CA =0,75 (2 vezes o CAB =0,75) do lote em questão.

X – Para efeito de incentivos ao Escambo PP, ficam isentas de cobrança de IPTU, ISS ou outras taxas baseadas na área do terreno, todas as áreas acrescidas por escambo PP com o poder público.

XI- As eventuais áreas de lotes, abaixo do SM que não forem escambiadas com o poder público, portanto que permaneçam de propriedade privada, poderão ter novos e diversos usos para fins comerciais e coletivos compatíveis com a sazonalidade e sem os riscos das enchentes, como:

§ 1º - Agroflorestas, roças e hortas urbanas.

§ 2º - Lazer, esportes e usos turísticos específicos, que sejam compatíveis com as sazonalidades das enchentes e que durante estas não causem riscos de vidas às pessoas.

XII - O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art. 41 - Z. RISCO – E3, zona de risco de enchente com ocupação antiga em APP. Zona de Risco sujeita às enchentes anuais e sazonais do Rio Grande de retornos médios de 10 a 12 anos e outras ainda maiores, por terem ocupação e/ou parcelamento indevido destas áreas, anteriores à lei 6766 de 1979, e que necessitam de controle do uso e ocupação do solo e as seguintes mitigações:

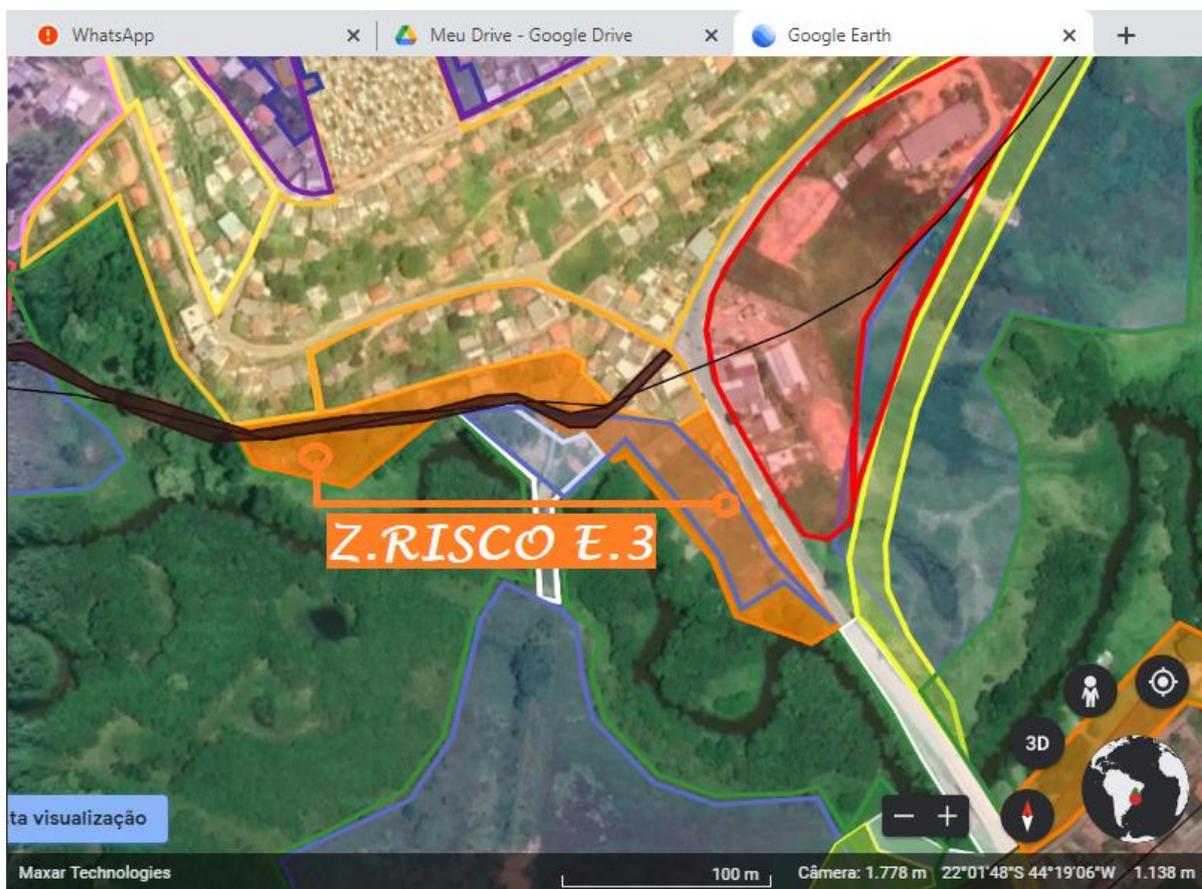
I- O poder público deverá fiscalizar, criar sistema de medições e alertas de risco de enchentes e eventualmente remover famílias e construções, sempre que necessário, a partir de análise da Defesa Civil ou outros órgãos técnicos e profissionais competentes.

II- Nenhuma obra será liberada na faixa de 15 metros das laterais da linha definida como diretriz para emissário de esgotos, sem que:

§ 1º - Se faça Estudos de Impactos Ambientais (EIA) e de Vizinhança (EIV) básicos, sob responsabilidade técnica de profissionais do CAU e CREA, e se tenha análise e licença feitas pelas secretarias pertinentes.

§ 2º- Para qualquer licença de construção nesta zona, serão exigidas dos proprietários, contrapartidas por Escambo PP, não onerosas, em áreas destinadas para as faixas de emissários de esgotos e outra

recomposição de APP, áreas verdes e institucionais, previstas na legislação 6766/79, necessárias para se buscar fazer regularização fundiária.



Zona de risco de enchentes sazonais na rua da ponte e parte baixa do Bairro São Pedro.

III – Liberação por Escambo- PP, de áreas para passagem de emissários de esgotos até a **Futura ETE**, conjugadas com áreas para **Sistema de Mobilidade Estratégico da Cidade (Via Turística Transcultural e Ecumênica e Anel Viário)** e suas infraestruturas básicas estruturais, previstos no PDP, ficando proibida a construção de qualquer imóvel com impossibilidade de lançamento de esgotos no emissário de esgotos, bem como de seu lançamento direto no Rio Grande.

IV- Como forma de Escambo-PP para conquistas não onerosas pelo poder público, das áreas necessárias para passagem de emissários de esgotos até a futura ETE e o **Sistema de Mobilidade** será concedido ao proprietário o seguinte:

§ 1º - A “Transferência do Direito de Construir -TDC” com a possibilidade de acrescer o Potencial Construtivo correspondente do CA= 1 destas áreas escambiadas com o poder público, podendo agregá-las sobre o CAB = 0,75 de outras áreas edificáveis na mesma zona,

§ 2º - Idem § 1º em outras áreas edificáveis de sua propriedade, onde o Plano Diretor Participativo (PDP) permitir.

§ 3º - Para todos os casos escambiados, não haverá a necessidade que sobre este acréscimo por TDC se pague qualquer Outorga Onerosa Do Direito de Construir.

§ 4º - O potencial de acréscimo por TDC, poderá ainda ser comercializado ou transferido legalmente entre proprietários privados, recebendo sobre eles os mesmos direitos.

V- Os lotes já parcelados até a data de aprovação do PDP, situados abaixo das áreas destinada para emissário de esgotos e Sistema de Mobilidade – SM serão objetos de programas de Escambo PP de remoção de áreas de risco, das seguintes formas:

§ 1º - Escambo com áreas públicas conquistadas por Consórcios Imobiliários para programas públicos de moradias,

§ 2º - Escambo dos lotes e mais construção com o poder público, pela possibilidade do proprietário usar o incentivo de execução própria noutro lugar ou comercialização de $2 CA = 0,75$ (2 vezes o CAB =0,75) do lote em questão. ■

VI – Para efeito de incentivos ao Escambo PP, ficam isentas de cobrança de IPTU, ISS ou outras taxas baseadas na área do terreno, todas as áreas acrescidas por escambo PP com o poder público.

VII- As eventuais áreas de lotes, abaixo do emissário de esgotos e sistema de mobilidade que não forem escambiadas com o poder público, portanto, que permaneçam de propriedade privada, poderão ter novos e diversos usos para fins comerciais e coletivos compatíveis com a sazonalidade e sem os riscos das enchentes, como:

§ 1º - Agroflorestas, roças e hortas urbanas.

§ 2º - Lazer, esportes e usos turísticos específicos, que sejam compatíveis com as sazonalidades das enchentes e que durante estas não causem riscos de vidas às pessoas.

VIII - A prefeitura poderá estabelecer programa de remoção de moradores e moradias, dessas áreas de riscos por ESCAMBO PP de áreas, sobretudo, se estabelecer programas de "Consórcios Imobiliários", "Transferência do Direito de Construir" e outros do Estatuto da Cidade, para conquista de banco de terras públicas, dentro do conceito de "Cidades Econômicas", conforme curso ministrado no processo de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo.

IX – A Prefeitura poderá criar da mesma forma, por ESCAMBO PP, programa de execução de moradias sociais, que poderão substituir as moradias das Z. RISCO -E(enchentes) e Z.RISCO – D (desmoronamentos).

X - Como controle do uso do solo, a partir do estabelecimento desta zona de risco, os proprietários não poderão realizar mais nenhuma obra física na área, sem apresentação para aprovação, da sua situação no mapa de zonas de risco, já definidos, e os devidos estudos e Relatórios de Impactos Ambientais (REIA) e de Vizinhança (REIV), que serão submetidos para análise dos órgãos municipais, responsáveis para licenciamento e eventuais exigências para aprovação.

XI – As Obras de Sistema de Mobilidade (SM) das vias Turística das Manifestações Transculturais e do Anel Viário, previstas na área, servirão também como barreiras e limites físicos, para ocupação urbana e às enchentes de médias intensidades de 10 a 12 anos, devendo ter estudos técnicos adequados, sobretudo, deverão ter cota semelhante ou superior ao da via de acesso à ponte do Rio Grande.

XII- O poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art.42º - Z. RISCO-E4. ZONA DE RISCO DE ENCHENTE COM OCUPAÇÃO MAIS RECENTE DE APP DO RIO GRANDE. Zona de Risco com parte de ocupação de áreas de APP do Rio Grande e/ou de áreas sujeitas às enchentes anuais e sazonais do Rio Grande de retornos médios de 10 a 12 anos e outras maiores, que têm ocupação e/ou parcelamento indevido e que necessitam de controle do uso e ocupação do solo e as seguintes mitigações:

I- O poder público deverá intervir na forma de ESCAMBO PP (Público e Privado), eliminando toda a possibilidade de riscos, depois de análise técnica básica dos Estudos de Impactos Ambientais(EIA) e de Vizinhança(EIV) privados ou públicos, colocados sob análise para licença pública das secretarias pertinentes, que exigirão dos loteadores ou proprietários para as situações de possíveis liberações, no

mínimo, contrapartidas não onerosas em áreas públicas previstas na legislação 6766/79 e aqui definida com o mínimo de 35%, e que eventualmente não foram demarcadas no parcelamento indevido.



Zona de Risco de Enchentes anuais e sazonais, tendo partes em APP – Bairro Beira Rio.

II – Para os casos de situações de áreas de risco em APP, para será possível outras formas e compromissos na forma de ESCAMBO PP com Instrumentos do Estatuto da Cidade a seguir:

III – Liberação por ESCAMBO PP de forma não onerosa, de áreas para passagens de emissários de esgotos até futura ETE, ficando proibida a construção de qualquer imóvel com impossibilidade de lançamento de esgotos no emissário com diretrizes nesse PDP, bem como de seu lançamento direto no Rio Grande.

IV – Qualquer necessidade de obras mitigatórias a serem licenciadas para recuperação de APP, aterramento de áreas viárias e proteção de lotes visando liberação de construções, de acesso a todas as infraestruturas básicas públicas, eventuais pavimentações de áreas fora da faixa de APP e de risco de enchentes do loteamento serão de responsabilidade privada de loteadores e/ou proprietários de lotes; contudo, para os casos que atendam todos os requisitos de possibilidades de regularização, poderão estabelecer parceria por EXCAMBO PP com a prefeitura, cedendo partes de lote ou glebas, através de “Consórcio Imobiliário” e/ou Caução em troca das infraestruturas básicas a serem realizadas pelo poder público, fruto de recursos conquistados de forma extraorçamentária.

V - A prefeitura poderá estabelecer programa de remoção de moradores e moradias destas áreas de riscos por ESCAMBO PP de áreas, sobretudo se estabelecer programas de "Consórcios Imobiliários", "Transferência do Direito de Construir" e outros do Estatuto da Cidade, para conquista de banco de terras públicas dentro do conceito de "Cidades Econômicas", conforme curso ministrado no processo de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo.

VI –A Prefeitura poderá criar da mesma forma, por ESCAMBO PP, programa de execução de moradias sociais, que poderão substituir as moradias das Z. RISCO-E (enchentes) e Z. RISCO – D (deslizamentos ou desmoronamentos).

VII - Como controle do uso do solo, a partir do estabelecimento desta zona de risco, os proprietários não poderão realizar mais nenhuma obra física na área sem apresentação para aprovação da sua situação no mapa de Zonas de Riscos e os devidos “Estudos de Impactos Ambientais (EIA) e de Vizinhança (EIV)” municipais ou outros, com atenção aos requisitos básicos de acesso ao sistema de emissários de esgotos, de não estar em APP e nem em cota das enchentes sazonais de 10 a 12 anos, e então serão submetidos para análise dos órgãos municipais responsáveis para licenciamento e eventuais exigências para aprovação.

VIII - Como forma de escambo-PP de parcerias para solucionar **este parcelamento irregular ou indevido**, bem como o **Sistema de Mobilidade – SM e/ou Emissários de Esgotos** os proprietários poderão escambiar estas terras com o poder público, através da “Transferência do Direito de Construir” com as seguintes possibilidades:

§ **1º** - Poder acrescer noutras áreas possíveis pelo PDP, o Potencial Construtivo correspondente ao CA= 0,30 das áreas de APP.

§ **2º**- Poder acrescer o CA=0,75 das áreas escambiadas se fora da APP, mas em área de risco de enchentes, que poderão ser agregadas noutra lote onde o Plano Diretor Participativo (PDP) permitir, sobre o seu CAB = 0,75.

§ **3º**- Os potenciais construtivos escambiados, ficarão isentos do pagamento de qualquer Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre este acréscimo.

§ **4º** O direito de acréscimo ao potencial construtivo, poderá ser comercializado ou transferido legalmente entre proprietários privados, que receberão sobre eles os mesmos direitos.

IX- Os lotes e construções situados sem as condições de regularização, serão objeto de programas de Escambo PP de remoção de áreas de risco, podendo fazer parte de programa de Escambo em áreas públicas conquistadas por Consórcios Imobiliários e de programas públicos de moradias, ou ainda, pode-se fazer o Escambo dos lotes e construções, pela possibilidade do proprietário usar o incentivo de execução própria noutra lugar ou comercialização de CA =0,75 do lote em questão, transferido ao poder público. ■

X –Para efeito de cálculo de IPTU, ISS ou outras taxas baseadas na área do terreno, ficam isentas de cobrança todas as áreas de construções escambiadas com o poder público.

XI- As eventuais áreas que não forem escambiadas com o poder público, portanto que permaneçam de propriedade privada, poderão ter novos usos comerciais e coletivos ligados ao lazer do Parque Urbano Integrado do Rio Grande, esporte, agrofloresta, hortas urbanas, usos turísticos específicos, que sejam compatíveis com as sazonalidades das enchentes e que durante estas não causem riscos de vida às pessoas.

XII - O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art.43º - Relação de zonas de riscos de deslizamentos ou desmoronamentos – **D1, D2, D3 E D4**. Descrições e mitigações nos artigos seguintes:



Zona de Risco de Deslizamento D1, D3 e D4 – Bairro Bela Vista/ Santa Rita de Cássia.



Zona de Risco de Deslizamento D1, D2 e D3 Bairro São Pedro.

Art.44º – Z. RISCO D1 – Zona de baixo risco de deslizamento ou desmoronamento. Zona de baixo risco de desmoronamento, preferencialmente residencial e com média ocupação e densidades de construções. Mitigações:

I- Necessidade de fiscalização esporádica e controle da Defesa civil, com sistema de alertas, especialmente, em época de chuvas contínuas e fortes, e possibilidade improvável de necessidades de remoção de famílias.

II- Necessidade de Escambo PP com contrapartidas e obrigações, sobretudo privadas, para execução de proteções corretas, como taludes sucessivos, com arrimos de pedras, gabiões, alvenarias estruturais ou concreto armado, com sistema de drenagens correta, como escadarias hidráulicas sobre lotes privados sem necessidade de desapropriações.

III- Somente numa eventualidade e por solicitação de moradores ou nos momentos de alerta, haverá intervenção e diagnóstico da Defesa Civil e outros órgãos técnicos e profissionais competentes para estudo de possibilidades de remoções de pessoas e de moradias através de Escambo PP, com programas de “Consórcios Imobiliários” para obtenção de terras públicas e programas de moradias sociais.

IV – Escambo PP para realização de obras paisagísticas e de valorização turística do bairro.

V - Exigência de obrigatoriedade de projetos aprovados com responsabilidade técnica, realizados por profissionais do CAU (Conselho de arquitetura e urbanismo) ou CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e fiscalização pública sobre licença para novas construções.

VI- Exigência de padrões construtivos menos impactantes e sem cortes radicais do solo, minimizando riscos de desmoronamentos a saber

§ 1º- Adoção de fundações profundas.

§ 2º- Não criação de taludes com mais de 1,00 m de altura e estes sempre estando protegidos por muros de arrimos.

§ 3º- Execução de drenagens controladas e direcionadas ao sistema de drenagem pública; sob cuidados técnicos de profissionais privados ou da prefeitura.

§ 4º- Adoção de sistemas estruturais nas edificações que elevem a construção do solo sem precisar alterar o seu perfil natural.

VII – Em nenhuma hipótese serão aprovadas construções que cortem o solo natural, criando arrimos acima de 1,00 metro, colocando a base ou saia da encosta sob risco maior de desmoronamento.

VIII - O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art.45º - Z. RISCO.D2 – Zona de riscos moderados a altos de deslizamentos ou desmoronamento. Zona de Risco com ocupação Preferencialmente Residencial e com média ocupação e densidades de construções. Mitigações:

I- Necessidade de fiscalização e controle da defesa civil, com sistema de alertas e possibilidades de remoção de famílias, especialmente em época de chuvas contínuas e fortes.

II- Necessidade de Escambo PP com contrapartidas públicas e privadas para execução de proteções, como taludes sucessivos, arrimos de pedras, gabiões, alvenaria estrutural ou concreto armado, com sistemas de drenagens corretos e escadarias hidráulicas, sobre lotes privados sem necessidade de desapropriações.

III- De acordo com diagnóstico da Defesa Civil e outros órgãos técnicos e profissionais competentes, a partir de estudo caso a caso ou por zona, haverá a possibilidade de remoção de pessoas e de moradias através de Escambo PP, com programas de “Consórcios Imobiliários” para obtenção de terras públicas e programas de moradias sociais.

IV- Realização de Escambo PP para realização de obras de Escadaria Turística de acesso entre a via “Rua dos Boiadeiros e Praça da Basílica, e mais passagem de escadarias hidráulicas ou tubulações de drenagens, da seguinte maneira:

§ 1º- Escambiando partes das áreas dos lotes utilizados para as finalidades públicas, através da “Transferência do Direito de Construir”, com o incentivo urbanístico à ampliação do potencial construtivo do lote, na razão de duas vezes a área utilizada (2.CAB=0,75).

§ 2º - O incentivo urbanístico anterior será acrescido ao CAB =0,75 dos lotes.

§ 3º - Para a captação dos incentivos escambiados, as construções poderão se sobreporem às ruas, vielas, espaços abertos para as necessidades públicas em questão, podendo estar sobre pilotis e lajes, formando *loggias* ou passagens públicas sob a propriedade privada.

§ 4º - As escadarias, rampas e vias abertas, permitirão a mobilidade pública no nível inferior das construções, e fortalecerão a possibilidade de um design urbano e de pontos turísticos brasileiros como na escadaria Selaron no Rio de Janeiro, escadarias de São Luiz do Paraitinga e mesmo em cidades turísticas e históricas do mundo com topografias acidentadas como na Ilha de Capri - Itália, Cidades na Grécia, algumas passagens em Roma, Praças com *loggias* nas calçadas como em Pisa - Itália ou portuguesas e espanholas, entre outras.

§ 5º - Os proprietários comprometidos com o Escambo não terão cobrança de “outorga onerosa” e nem cobrança de IPTU ou ISS sobre a parcela de acréscimo executados ao potencial construtivo das obras.

§ 6º - Como incentivo turístico e econômico, serão permitidos usos de indústrias criativas, comércio e de serviços nos imóveis que se comprometeram com o Escambo PP em questão.

§ 7º - Para o exercício da liberdade econômica e incentivos do item 6º, o interessado deverá contratar um profissional de arquitetura ou engenharia, buscar informações na SEMURP e adotar e fazer Escambo PP para saneamento ambiental, normas de saúde, acessibilidade, iluminação pública local e regras de obras que existam ou poderão ser criadas para tal.

§ 8º - As escadarias e vias especiais e obras do seu entorno, deverão sempre que possível se adaptarem às melhores condições de acessibilidade universal, devendo ter larguras compatíveis mínimas de 1,80 m, mais as necessidades de áreas de drenagens, escadarias hidráulicas quando não submersas.

§ 9º - A SEMURP desenvolverá programas de Escambo PP para incentivos de arte urbana para estas vias, praças, pontos turísticos públicos ou privados compatíveis da cidade.

V – Escambo PP para realização de obras paisagísticas e valorização turística do bairro.

VI - Exigência de obrigatoriedade de projetos aprovados com responsabilidade técnica, realizados por profissionais do CAU (Conselho de arquitetura e urbanismo) ou CREA (Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia) e fiscalização pública, sobre licença de novas construções, quando serão exigidos minimamente:

§ 1º - Exigência de padrões construtivos menos impactantes e sem cortes radicais do solo, minimizando riscos de desmoronamentos.

§ 2º; Adoção de fundações profundas e sem criação de taludes com mais de 1,00 m de altura.

§ 3º- Os taludes sempre deverão estar protegidos por muros de arrimo, com drenagens controladas e direcionadas ao sistema de drenagem pública;

§ 4ºº adoção de sistemas estruturais que elevem a construção do solo, sem precisar alterar nele o seu perfil geral natural.

VII – Em nenhuma hipótese serão aprovadas construções que cortam o solo natural, criando arrimos acima de 1,00 metro, e colocando a base ou saia da encosta sob risco maior de desmoronamento.

VIII - O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art.46º – Z. RISCO D3 - Zona de risco alto a grave de deslizamentos ou desmoronamentos. Possuem ocupação preferencialmente residencial e com média ocupação e densidades de construções exigindo as seguintes mitigações:

I - Necessidade de fiscalização e controle da Defesa Civil, com sistemas de alertas e possibilidade de remoção de famílias, especialmente em época de chuvas contínuas e fortes.

II - Necessidade de Escambo PP com contrapartidas públicas e privadas para execução de proteções como taludes sucessivos, arrimos de pedras, gabiões, alvenarias estruturais ou concreto armado, com sistemas de drenagens corretos e escadarias hidráulicas sobre lotes privados sem necessidade de desapropriações.

Parágrafo único – As contrapartidas poderão ser escambos em áreas, outorgas onerosas, realização de melhorias urbanas em espaços públicos, serviços urbanos de mesmo valor, previstos como consórcios imobiliários urbanos, sempre documentados, orçados e aprovados pela SEMURP.

III - De acordo com diagnóstico da Defesa Civil e outros órgãos técnicos e profissionais competentes, haverá, a partir de estudo caso a caso ou por zona, a possibilidade de remoções de pessoas e de moradias através de Escambo PP com programas de “Consórcios Imobiliários” ou outros para obtenção de terras públicas e de moradias sociais.

IV- Escambo PP para realização de obras públicas de escadarias turísticas, emissários de esgotos até a ETE, para drenagem e escadarias hidráulicas, e para sistemas públicos de mobilidade da seguinte forma:

§ 1º- Escambiando partes das áreas dos lotes utilizados para as finalidades públicas, através da “Transferência do Direito de Construir”, com o incentivo urbanístico à ampliação do potencial construtivo do lote, na razão de duas vezes a área utilizada (2.CAB=0,75).

§ 2º - O incentivo urbanístico anterior será acrescido ao CAB =0,75 dos lotes.

§ 3º - Para a captação dos incentivos escambiados, as construções poderão se sobreporem às ruas, vielas, espaços abertos para as necessidades públicas em questão, podendo estar sobre pilotis e lajes, formando *loggias* ou passagens públicas sob a propriedade privada.

§ 4º - As escadarias, rampas e vias abertas, permitirão a mobilidade pública no nível inferior das construções, e fortalecerão a possibilidade de um design urbano e de pontos turísticos brasileiros como na escadaria Selaron no Rio de Janeiro, escadarias de São Luiz do Paraitinga e mesmo em cidades turísticas e históricas do mundo com topografias acidentadas como na Ilha de Capri - Itália, Cidades na Grécia, algumas passagens em Roma, Praças com *loggias* nas calçadas como em Pisa - Itália ou portuguesas e espanholas, entre outras.

§ 5º - Os proprietários comprometidos com o Escambo não terão cobrança de “outorga onerosa” e nem cobrança de IPTU ou ISS sobre a parcela de acréscimo executados ao potencial construtivo das obras.

§ 6º - Como incentivo turístico e econômico, serão permitidos usos de indústrias criativas, comércio e de serviços nos imóveis que se comprometeram com o Escambo PP em questão.

§ 7º - Para o exercício da liberdade econômica e incentivos do item 6º, o interessado deverá contratar um profissional de arquitetura ou engenharia, buscar informações na SEMURP e adotar e fazer Escambo PP para saneamento ambiental, normas de saúde, acessibilidade, iluminação pública local e regras de obras que existam ou poderão ser criadas para tal.

§ 8º - As escadarias e vias especiais e obras do seu entorno, deverão sempre que possível se adaptarem às melhores condições de acessibilidade universal, devendo ter larguras compatíveis mínimas de 1,80 m, mais as necessidades de áreas de drenagens, escadarias hidráulicas quando não submersas.

§ 9º - A SEMURP desenvolverá programas de Escambo PP para incentivos de arte urbana para estas vias, praças, pontos turísticos públicos ou privados compatíveis da cidade.

V- Escambo PP para realização de obras paisagísticas e valorização turística do bairro.

VI- Exigência de obrigatoriedade de projetos aprovados com responsabilidade técnica, realizados por profissionais do CAU (Conselho de arquitetura e urbanismo) ou CREA (Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia) e fiscalização pública, sobre licença de novas construções, quando serão exigidos minimamente:

§ 1º - Exigência de padrões construtivos menos impactantes e sem cortes radicais do solo, minimizando riscos de desmoronamentos.

§ 2º; Adoção de fundações profundas e sem criação de taludes com mais de 1,00 m de altura.

§ 3º- Os taludes sempre deverão estar protegidos por muros de arrimo, com drenagens controladas e direcionadas ao sistema de drenagem pública;

§ 4ºº adoção de sistemas estruturais que elevem a construção do solo, sem precisar alterar nele o seu perfil geral natural.

VII – Em nenhuma hipótese serão aprovadas construções que cortem o solo natural, criando arrimos acima de 1,00 metro, e colocando a base ou saia da encosta sob risco maior de desmoronamento.

VIII - Nenhuma obra será aprovada dentro da faixa não edificável de 15m por onde passam as diretrizes de emissários de esgotos.

IX - O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art. 47º - Z. RISCO D4. Zona de riscos graves de desmoronamento. Possuindo usos preferencialmente residenciais no Heleninha Ladeira, Bela Vista/ Santa Rita de Cássia, e mistos com residências mais comércios e serviços no Centro Histórico. Têm necessidades de medidas de intervenção públicas em parcelamentos executados em terreno com inclinações maiores que as normas atuais permitem, e que vêm sendo ocupados com cortes sucessivos das bases das encostas, colocando-as em risco, assim como, de todas as construções já edificadas e outras que por ventura surjam acima dessas, há ainda pedidos de escadarias turística e pra melhor acessibilidade, exigindo as seguintes mitigações:



Zona de Riscos graves de desmoronamentos devido aos cortes na base dos morros. Bairros Heleninha Ladeira e Centro Histórico na Avenida.



Zona de Riscos graves de desmoronamentos devido aos cortes na base dos morros. Bairro Bela Vista e Santa Rita de Cássia.

I – Proibição por decreto municipal de qualquer nova obra que corte o terreno com taludes acima de 1,00m e exigência de responsável técnico para qualquer intervenção a executar.

II- Exigência de que os proprietários que executaram obras cortando a base ou saia da encosta e criando taludes, executem, no prazo de 2 (dois) anos, obras de arrimos estruturais da encosta, dando condições de suportar eventuais riscos de desmoronamentos.

III-Só serão permitidas novas obras que tenham fundações profundas e localizadas, de forma que não altere demais o perfil topográfico do lote e que tenham arrimos escalonados até 1,00m. Sob qualquer circunstância, e nestes casos tenham arrimo projetado por especialistas com responsabilidade técnica do CAU ou CREA, bem como, sistema de drenagens de águas pluviais e esgotos que sejam levados até sistema público de drenagem e esgotos.

IV- Em nenhuma hipótese, qualquer terreno poderá ser limpadado ou raspado e ficar sem vegetação protetiva, nem sofrer queimadas, mesmo que para usos agrícolas compatíveis. No caso de descumprimento, serão aplicadas as penalidades cabíveis já regulamentadas ou a regulamentar.

V- Será incentivado e permitido o uso agrícola para agrofloresta e hortas urbanas desde que, da mesma forma, não se crie taludes ou se altere o perfil topográfico da encosta.

VI - Como incentivo ideal à não ocupação da área com construções e consequente ampliação de riscos de desmoronamentos, o poder público incentivará o programa de Escambo PP de permuta de áreas através do instrumento de "Transferência do Direito de Construir" do seu potencial construtivo correspondente ao $CA = 0,75$ do lote mais $CA = 0,25$ de incentivo, como transferido para outra localidade da cidade, onde ele possa ser recepcionado e agregado acima do seu $CAB = 0,75$.

Parágrafo único – Os lotes que participarem do Escambo PP e receberem esses incentivos, ficarão isentos do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir; da mesma forma o proprietário que desejar estabelecer este escambamento com a prefeitura, poderá fazê-lo vendendo o seu potencial construtivo $CAB = 0,75 + 0,25 = 1,0$ para outra pessoa, que terá os mesmos benefícios.

VII – No caso das Z. RISCO D4, situada entre a avenida da cidade e a rua da Assembleia de Deus, O Poder Público promoverá, por Escambo PP, através da Transferência do Direito de Construir a possibilidade conjunta ou não, de complemento da via intermediária sem conexão final ao arruamento.

VIII - Será promovido por Escambo PP a execução de “Escadarias Turísticas”, drenagem, escadarias hidráulicas e outros entre o Bairro Santa Rita /COPASA e a Avenida principal, podendo também acontecer entre o bairro Heleninha Ladeira e a Rua do Cruzeiro. Mobilidades e acessibilidade, cobradas pelos moradores nas consultas Públicas.

§ 1º- Escambiando partes das áreas dos lotes utilizados para as finalidades públicas, através da “Transferência do Direito de Construir”, com o incentivo urbanístico à ampliação do potencial construtivo do lote, na razão de duas vezes a área utilizada (2.CAB=0,75).

§ 2º - O incentivo urbanístico anterior será acrescido ao CAB =0,75 dos lotes a receber a TDC.

§ 3º - Para a captação dos incentivos escambiados, as construções poderão se sobreporem às ruas, vielas, espaços abertos para as necessidades públicas em questão, podendo estar sobre pilotis e lajes, formando *loggias* ou passagens públicas sob a propriedade privada.

§ 4º - As escadarias, rampas e vias abertas, permitirão a mobilidade pública no nível inferior das construções, e fortalecerão a possibilidade de um design urbano e de pontos turísticos brasileiros como na escadaria Selaron no Rio de Janeiro, escadarias de São Luiz do Paraitinga e mesmo em cidades turísticas e históricas do mundo com topografias acidentadas como na Ilha de Capri - Itália, Cidades na Grécia, algumas passagens em Roma, Praças com *loggias* nas calçadas como em Pisa - Itália ou portuguesas e espanholas, entre outras.

§ 5º - Os proprietários comprometidos com o Escambo não terão cobrança de “outorga onerosa” e nem cobrança de IPTU ou ISS sobre a parcela de acréscimo executados ao potencial construtivo das obras.

§ 6º - Como incentivo turístico e econômico, serão permitidos usos de indústrias criativas, comércio e de serviços nos imóveis que se comprometeram com o Escambo PP em questão.

§ 7º - Para o exercício da liberdade econômica e incentivos do item 6º, o interessado deverá contratar um profissional de arquitetura ou engenharia, buscar informações na SEMURP e adotar e fazer Escambo PP para saneamento ambiental, normas de saúde, acessibilidade, iluminação pública local e regras de obras que existam ou poderão ser criadas para tal.

§ 8º - As escadarias e vias especiais e obras do seu entorno, deverão sempre que possível se adaptarem às melhores condições de acessibilidade universal, devendo ter larguras compatíveis mínimas de 1,80 m, mais as necessidades de áreas de drenagens, escadarias hidráulicas quando não submersas.

§ 9º - A SEMURP desenvolverá programas de Escambo PP para incentivos de arte urbana para estas vias, praças, pontos turísticos públicos ou privados compatíveis da cidade.

§ 10º Os proprietários envolvidos no ESCAMBO PP poderão, ainda, comercializar esses potenciais construtivos adicionais.

IX - No bairro Santa Rita de Cássia /Bela Vista, o Poder Público promoverá, por Escambo PP ou por sua conta, solução de escadaria ou de sistema viário que integre o sistema de mobilidade urbana, conforme desejo manifestado pela população nas Consultas Públicas do Plano Diretor Participativo.

X- O Poder Público poderá, quando necessário, aplicar um ou mais dos instrumentos previstos para indução da efetivação das políticas urbanas previstas neste PDP. Art. 146º.

Art.48º - Z.RISCO D5- Zona de risco de deslizamento ou desmoronamento já iniciados, com necessidade de intervenção pública e/ou privada em áreas públicas e privadas respectivamente, onde, já houve intervenções executadas de forma inadequadas em terrenos com inclinações maiores que as normas atuais permitem, para loteamento e que vem gerando inícios de desmoronamentos pelos cortes sucessivos da saia da encosta, movimentação de terra na parte superior, com maiores infiltrações de águas pluviais e gerando suscetibilidade, colocando em risco toda a encosta. São os casos das encostas em torno da construção da creche ou na rua iniciada atrás do centro esportivo, bem como as próprias propriedades públicas ou abaixo dessas áreas. Mitigações possíveis:



Zona de Risco de Desmoronamentos já iniciados – entorno da Creche Municipal e atrás do Centro Esportivo Municipal.

I– Proibição por decreto municipal, de qualquer nova obra que corte o terreno com taludes acima de 1,00m e de forma não escalonada.

II- Exigência de projeto com responsáveis técnicos do CAU ou CREA, para execução de taludes e arrimos projetados e a executar.

III- Exigência de que os proprietários e responsáveis que executaram obras, cortando a saia da encosta e criando taludes, executem, no prazo de dois anos, obras de arrimos estruturais da encosta, tendo condições de suportar eventuais riscos de desmoronamentos.

IV- A partir desta definição de áreas de riscos, só serão permitidas obras na Z. RISCO D5, que tenham fundações profundas e localizadas, e que não altere o perfil topográfico do lote e nem tenha arrimos sucessivos acima de 1,00m sob qualquer circunstância, e nesses casos, tenham arrimo projetado por especialistas e com responsabilidade técnica do CAU ou CREA, bem como, sistema de drenagens de águas pluviais e esgotos, que sejam levados até sistema público de drenagem e esgotos da cidade.

V- Em nenhuma hipótese, qualquer terreno poderá ser limpo, raspado ou queimado, e ficar sem vegetação protetiva, mesmo para usos agrícolas compatíveis. No caso de descumprimento, será aplicada as penalidades cabíveis já existentes ou que serão regulamentadas.

VI- Será incentivado e permitido, o uso agrícola para agrofloresta, hortas urbanas, trilhas de lazer e esportes diversos, desde que, da mesma forma, não se crie taludes acima de 1,00 m, e nem se altere o perfil topográfico geral da encosta.

VII- Como incentivo ideal à não ocupação das áreas privadas, com construções e consequente ampliação de riscos de deslizamento ou desmoronamento, o poder público poderá implementar o programa de Escambo Urbanístico nas áreas, através da " Transferência do Direito de Construir" do potencial construtivo correspondente ao $CA = 0,75$ do lote mais $CA + 0,75$, transferido para outra localidade da cidade, onde ele possa ser recepcionado e agregado acima do seu $CAB = 0,75$, desde que o lote de origem seja transferido ao Poder Público.

§ 1º - Os lotes que recepcionarão o Escambo PP, **estarão isentos** do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

§ 2º - O proprietário que desejar estabelecer este escambiamento com a prefeitura, poderá fazê-lo ainda vendendo o seu potencial construtivo $CAB = 0,75 + 0,75 = 1,5$ para outra pessoa.

VIII- Serão incentivadas nas áreas privadas e públicas as construções de moradias sociais, e também as do item X, desde que escalonadas no terreno, com projetos que não cortem o terreno com taludes acima de 1,00m ou com projetos técnicos especiais, que contenham fundações profundas, arrimos e drenagens corretamente projetados, e que assim, pelas próprias exigências estruturais, poderão ter vários pavimentos, superando sem limites o $CAB = 0,75$ dos terrenos, desde que se estabeleçam parcerias de Escambo PP com o poder público, através da:

§ 1º - "Transferência de Direito de Construir por áreas verdes e sistema de mobilidade ativa e passiva correspondente até 65% das áreas escambiadas (área útil virtual), mais 15% de incentivos pela Operação Urbana de Escambo, que poderá ser acrescido sobre o CAB; neste caso, sem cobrança de outorga onerosa pelo acréscimo do potencial construtivo ao CAB básico de 0,75 original da área;

§ 2º - Pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de todo e qualquer acréscimo do potencial construtivo acima do $CAB = 0,75$ no caso da não operação através da Transferência do Direito de Construir. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será sempre correspondente ao valor de 10% do valor do custo da construção, do acréscimo do Potencial Construtivo acima do $CAB = 0,75$, calculado baseado em índice geral oficial utilizado pelo governo do Estado em questão, pago em obras definidas pelo poder público e calculadas pelos mesmos índices oficiais, ou pago em espécie para o FUMURB – Fundo Municipal de Urbanização, aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo – COMURB.

IX - Os proprietários envolvidos no Escambo PP por Transferência do Direito de Construir poderão, ainda, comercializar estes potenciais construtivos adicionais das áreas escambiadas com o poder público, para outros proprietários de áreas onde a verticalização for possível.

X – O Poder público poderá, ainda, com aprovação da Câmara Municipal conceder incentivos adicionais fiscais de IPTU e ISS e outros urbanísticos, para atividades das construções nas áreas de operações de ESCAMBO PP, que gerem empregos e trabalhos através de atividades da economia criativa, hotelaria, turismo, lazer, cultura e esportes privados.

XI – Poderá haver escambo urbanístico de recepção de potencial construtivo das Zonas de Projetos Especiais Públicas, mediante pagamento de Outorga Onerosa e conforme definições deste PDP dispostas no Art. 174º.

CONSIDERAÇÕES

A prevenção de riscos é a melhor estratégia de planejamento de uma cidade, minimizando assim, para o presente e futuro, os riscos de vidas, perdas econômicas dos particulares e da administração pública, sejam com propriedades particulares ou de infraestruturas urbanas respectivamente.

No caso da cidade de Liberdade MG, considera-se ainda que, por ser uma cidade turística e receptiva de milhares de turistas anuais, o que se deseja é incrementar o seu planejamento para o desenvolvimento econômico, portanto, **É FUNDAMENTAL E URGENTE QUE O EXECUTIVO E LEGISLATIVO, BEM COMO TODA A SOCIEDADE, TRABALHEM PARA SE IMPLEMENTAR ESSE PLANO DE PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCOS DE ENCHENTES E DE DESLIZAMENTOS APRESENTADAS.**

Salienta-se que este trabalho realizado é fruto de todo o trabalho participativo da sociedade, executado no processo de elaboração do Plano Diretor Participativo de Liberdade MG, e em todos os seus aspectos, inclusive naqueles relacionados às formas de mitigações, que envolvem os instrumentos urbanísticos de ESCAMBO PP (Público e Privado), com possibilidades de implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, como o da Transferência do Direito de Construir, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Consórcio Imobiliário, a Demarcação das ZEIS (Zonas Especiais de Interesses Sociais), os Parques Urbanos Integrados, e outros detalhados nas medidas mitigatórias para cada Zona de Risco. Para isso foi ministrado em outubro de 2021, em parceria com a Prefeitura Municipal e Câmara Municipal, o curso de capacitação sobre “Cidades Econômicas”, para os Gestores, Vereadores, Grupo Gestor do Plano Diretor Participativo e toda a Comunidade, inclusive gerando certificados aos participantes.

Contudo, este relatório participativo e técnico das áreas de riscos de enchentes e deslizamentos ou desmoronamentos pode, de acordo com a legislação específica de áreas de riscos, ser adotado de forma urgente e imediata pelo Executivo, para as finalidades de busca de recursos, contratações de obras de mitigação, execução de medidas de controle de usos e ocupação do solo através de decretos municipais, execução de medidas junto à Defesa Civil Municipal e Estadual, para orientar a população das áreas demarcadas - seja por meio de orientações nas formas de fazer construções e mitigações privadas, seja nas execuções de obras de ESCAMBO PP, e mesmo no caso de se fazerem necessárias remoções por riscos imediatos.

Por fim, este relatório técnico objetiva sempre esclarecer a comunidade, trabalhar em parcerias ganha – ganha com os proprietários envolvidos, e sempre que possível, através dos instrumentos atuais e modernos de gestão de Cidades Econômicas, como estão esclarecidos nas mitigações de cada zona de risco, nunca se contrapondo de forma absoluta aos interesses particulares, mas, garantido o interesse público em primeiro lugar e contra os riscos de vida da comunidade, e buscando sempre fazer as mitigações de forma a contemplar também os seus interesses e direitos com os instrumentos jurídicos e econômicos existentes para termos uma cidade resiliente, sustentável, saudável e econômica.

Liberdade MG, 02-02-2022. Col. 3:23-24.

Coordenador: Professor Dr. José Xaides de Sampaio Alves – Arquiteto e Urbanista.

Grupo Gestor Participativo do Plano Diretor Participativo de Liberdade MG. Gratidão a todos.

TÍTULO III

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURÍSTICO, ARTÍSTICO E CULTURAL – “CIDADE CRIATIVA E INTELIGENTE”.

CAPÍTULO V

DESENVOLVIMENTO GERAL DA ECONOMIA CRIATIVA

Art.49º - Serão incentivados e impulsionados as diferentes formas e meios legais, educacionais, tecnológicos, de organização territorial e urbanística, de valorização cultural da produção histórica, artística e cultural, rural e urbana, capazes de elevar a geração de renda, trabalho e salários da população, sobretudo com foco no desenvolvimento da economia criativa, no turismo sustentável e responsável e nos meios para Liberdade tornar-se referência no cenário regional, brasileiro e mesmo internacional.

Parágrafo único: O poder público, a iniciativa privada e a população, terão o dever e compromisso de adotar todas as diretrizes da agenda ODS e deste Plano Diretor Participativo, compreendendo que Liberdade MG é a primeira cidade cortada pelo Rio Grande, e como tal deve ser referência de cidade resiliente, sustentável, saudável, criativa e inteligente para toda a bacia do Rio Grande, Paraná até a bacia do rio da Prata na Argentina e Uruguai.

Art.50º - Como princípio e diretriz geral, serão incentivadas todas as formas de produção comprometidas com a preservação na natureza, com a agrofloresta, a permacultura, a produção orgânica e todas as formas de valorização da qualidade de vida material, artística e simbólica do município.

Parágrafo único: Serão implementadas políticas e combate ao uso de agrotóxicos, vacinas e remédios que possam gerar problemas na saúde das pessoas e animais, buscando substituí-los por formas e tecnologias mais naturais e menos impactantes ao meio ambiente e à saúde da população e dos turistas.

Art.51º - A produção criativa do município deverá buscar formas de se estabelecer no território rural e urbano, valorizando também a paisagem natural, a proteção e recuperação de espécimes vegetais históricas e culturais, a criação e corredores biogênicos com agroflorestas, a preservação da vida animal sustentável, o restauro de construções históricas e de todo o complexo de produção autossuficiente, com algum excedente comercial, estudado no município pelo prof. José Xaides em dissertação de mestrado desenvolvida na USP São Paulo.

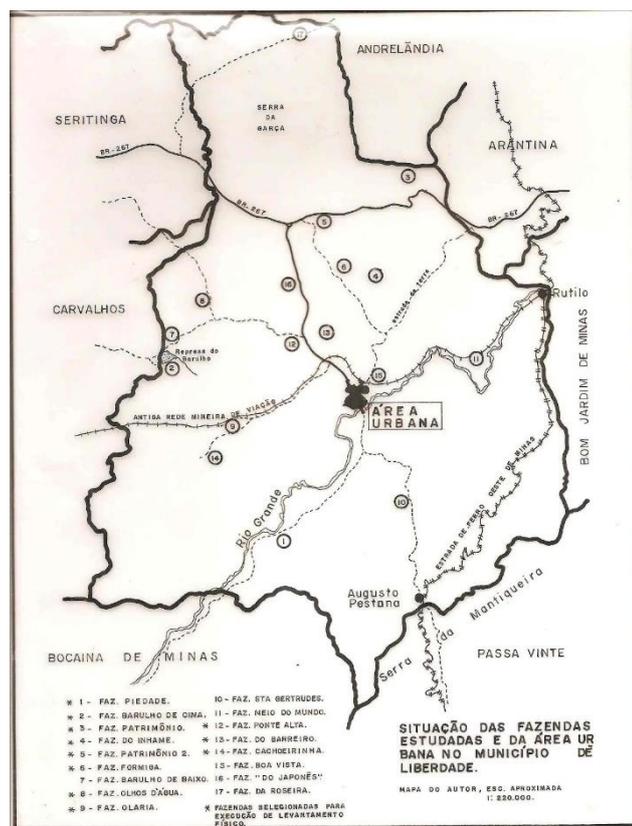
I – O foco principal da economia criativa a desenvolver nesse PDP, será o turismo, sustentável e responsável, conforme determina a lei 10257/2001, para cidades turísticas ou com potencial turístico, com menos de 20.000 habitantes.

II – Serão incentivadas formas de parcerias com órgãos técnicos e científicos, sistema “S” e outros, capazes de capacitar produtores, pessoas e receptivos turísticos.

III – Idem II, com órgãos gestores da APA Mantiqueira, dos circuitos turísticos regionais, gestores da bacia do Rio Grande e outros.

IV – Como referência sobre os principais complexos de fazendas citadas no caput, elas encontram-se nos mapas e textos do referido trabalho científico, e no site a seguir:

<https://www2.faac.unesp.br/extensao/mhar/acervo/acervo/mapasituacaodasfazendas.jpg>



Art. 52º - Na área urbana, a produção criativa do município deverá buscar formas de se estabelecer como ponto de indústrias criativas não poluentes, comércio, serviços, educação, cultura, artes etc., preservando e restaurando construções históricas, valorizando e preservando também a paisagem cultural histórica da cidade, suas artes e todo tipo de manifestações artísticas, religiosas e culturais, com diversidade e inclusão social.

I – Como referência para se entender o Patrimônio Arquitetônico da Cidade de Liberdade, entre outros trabalhos, deve-se conhecer a pesquisa e livro online, produzido e publicado pelo Prof. Dr. José Xaides, que faz parte dos seus estudos a dissertação de mestrado publicada na FAU-USP São Paulo, 1993. Acesso pelo site:

<https://www2.faac.unesp.br/extensao/mhar/pesquisas/evolucaourbana/evolucaourbana.pdf>



II – As atividades da economia criativa terão incentivos de se estabelecerem conjugadas de forma mista com moradias, em complexos como lojas de fábricas, pequenas pousadas, restaurantes e bares, escritórios e serviços turísticos, galerias de arte e artesanatos locais.

III – Os estabelecimentos de economia criativa que restaurarem e preservarem as edificações históricas para se estabelecerem, terão os incentivos urbanísticos e fiscais a saber:

§ 1º - Poder construir no mesmo lote, por Escambo PP, por Transferência do Direito Construir, e sem pagamento de Outorga Onerosa Do Direito de Construir, o potencial construtivo possível acima do CAB=0,65, de toda cidade. Respeitando as demais condições fixadas neste PDP para não descaracterização histórica da construção e da paisagem do seu entorno imediato.

§ 2º - Poder Construir noutro lote do mesmo proprietário, ou vender para outrem, onde o PDP permitir, e sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Potencial construtivo referente a 2.CA=0,75 do seu lote.

§ 3º - Como incentivo econômico e financeiro será concedido ao imóvel restaurado em questão, o benefício de 10 anos de pagamento de apenas 1/3 (um terço), do valor fixado com referência para IPTU e ISS.

§ 4º - Como medida de indução, o poder público poderá fixar exigir a qualquer tempo dentro do prazo de 10 anos, de vigência deste PDP, instrumentos de indução ao cumprimento das funções sociais da propriedade do caput, como: Utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, cobrança de dação por acúmulo de dívidas ativas, consórcio imobiliário, multas e outros de acordo com as leis vigentes no país, especialmente a lei 10257/2001- Estatuto da cidade.

§ 5º - Fica estabelecido como medida protetiva de tombamento integral ou parcial, todos os imóveis do Centro Histórico e ZPAUP – Zona de Proteção Arquitetônica, Urbanística e Paisagística, e aqueles citados ou compreendidos pelo doc. do item I, deste artigo 52º, especialmente que possuam as características arquitetônicas tradicionais da cidade como o Complexo de obras e artes das igrejas: do

Bom Jesus do Livramento, De Nossa Senhora Aparecida, da Assembleia de Deus, da 1ª Igreja Batista de Liberdade, da Igreja Santo Antônio, da Igreja São Gonçalo, de todas as Capelas Rurais existentes, todas as estações ferroviárias, todas as ruínas de construções antigas, como a do “Castelinho de Dona Carmem”, todas as edificações construídas entendidas originalmente fazendo parte do Partido arquitetônico colonial e construídas originalmente em pau-a-pique como a da Casa Barbosa, casa do sr. Luizito, casa José Dias e outras, do Partido arquitetônico Manuel Carreiro, Partido arquitetônico de João Sampaio, Partido arquitetônico de Jordano Alves Vilela, Partido arquitetônico de João Quirino de Almeida, e outros Modernos partidos arquitetônicos Modernistas e Contemporâneos, como o conjunto de casas modernistas e contemporâneas do arquiteto Xaides para Antônio Carlos e Maurício Elias, e outras que fazem parte da evolução histórica da arquitetura de Liberdade MG.

6º - Todas as construções compreendidas no item 5º, farão justiça aos incentivos definidos neste artigo. Estabelece-se como órgão fiscalizador e que poderá ampliar, fiscalizar e definir a liberação de intervenções nestas obras, e a liberação dos incentivos postos, a SEMURP, ouvido o COMURP.

7º - Como conceito fundamental para redimir dúvidas sobre o Restauro, ficam estabelecidas as cartas de restauro do IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sobretudo procurando-se evitar a destruição de qualquer elemento histórico existente, e procurando soluções estéticas e construtivas que preservem a volumetria, o espaço interior, as técnicas construtivas, modenaturas e aberturas originais e se evite a utilização de falsos elementos históricos com agenciamento e ampliações novas. Nesses casos deve-se procurar soluções que demonstrem serem contemporâneas.

Art. 53º - Será incentivado toda forma de associativismo rural e urbano, seja para busca de novas tecnologias de produção, inserção no mercado de créditos e pagamentos ambientais, novas culturas regionais, requalificações de materiais recicláveis e outros, compras coletivas, financiamentos coletivos por bancos, startups, fintechs e outros.

Artigo único – O poder público poderá criar cargos comissionados junto à SEMURP ou outra, ou fazer parcerias com órgãos especializados como EMATER, Sistema “S”, Universidades, ONGS locais ou não e Outros, para cuidar especificamente da organização e incentivos dessas novas modalidades de produção e benefícios criativos.

Art.54º - Serão incentivados e implementados através de Escambo PP, todos os APL – Arranjos Produtivos Locais ou cadeias produtivas já estabelecidas com potencial de agregação de valor econômico, social, artístico, cultural e turístico, especialmente:

I – Valorização da “**Marca Liberdade**”, para o conjunto de produtos genuínos dos diferentes Arranjos Produtivos Locais - APL.

II – **Criar o CIM** – Certificado de Inspeção Municipal, como forma de cuidado, capacitação e fiscalização da qualidade dos Produtos da Marca Liberdade.

III - Incentivar com todos os meios de capacitação, incentivos jurídicos, fiscais, econômicos e urbanísticos, a criação de fábricas, fabriquetas, associações e cooperativas diversas para produção e comercialização de derivados do leite, queijo, carnes (bovino, suínos, caprinos, aves e ovos, pescado), couros e peles, entre outros, que poderão receber o **Selo de Pontos Turísticos e Culturais**.

IV - Necessidade Permanente de cursos rápidos para formação de pessoas nas diversas áreas, especialmente focados no turismo; hospedaria, saúde pública, artesanatos, design nativo e solidário, para valorização dos produtos.

V- Programa de incentivos aos talentos de Liberdade, com premiações, exposições e bolsas de estudos à capacitação e compromisso de devolver atividades e gerar empregos no município.

VI – Criação de **“Festivais da Comida e Bebida de Liberdade”**, como formas de divulgação, criação de eventos e marketing positivo para divulgação, atração turística e melhor exploração comercial de todos os produtos das APL (s) locais.

VII - Implantar todo o programa do capítulo III do sistema de perenização e manutenção de estradas rurais e produtores de água, como forma de garantia de trânsito e transporte de pessoas, veículos e produtos rurais.

VIII- Criar eventos e marketing positivo para divulgação e melhor exploração comercial de todos os produtos das diversas APL com a marca Liberdade, vide artigos posteriores.

Art. 55º – Valorização da APL do Leite e Produção do **“Queijo Liberdade”**, Queijo Mantiqueira e outros ligados aos circuitos turísticos regionais.

§ 1º - Criação de concurso local e regional do Queijo Liberdade (Vaca e Ovelhas) e outros da região do tipo existente aos da Serra da Canastra.

§ 2º- Criação da festa do “queijo Liberdade” e região, de leite de vaca, ovelhas e de cabra.

§ 3º- Criar **“Festival de doces, queijos e quitandas Liberdade”**; **“Festival do Queijo, Azeite, Cerveja & Cia”** de Liberdade. **“Festival do Queijo e do Vinho”** de Liberdade, entre outros.

§ 4º- Anotação como patrimônio cultural imaterial de Liberdade, da **tradição da “doação do Leite na Sexta feira Santa”** e criar e fortalecer eventos de atrações turísticas para esse dia, como “feira de escambos e doação”, a “teatro religioso da Paixão de Cristo”, “o Batismo nas águas do Rio Grande para a comunidade evangélica”, valorização dos espaços públicos de cruzeiros e celebrações religiosas com o projeto “Cores e Luzes da Cidade”, entre outros.

§ 5º- Criar e incentivar a **“Escola do queijo Liberdade & Cia”** • Através da EMATER e outras escolas e órgãos técnicos do sistema “S” etc. para orientação e fiscalização.

§ 6º- Conscientizar os produtores para produção com maior qualidade do queijo, através de boas práticas de manejo através de sistema de Pontuação (leite a pasto). Foco no Check List de pontuação.

§ 7º- Conscientizar e exigir dos produtores a vacinação e exame do gado para doenças como a Brucelose e outras para a produção do queijo fresco.

§ 8º- Baratear os custos Municipais do preço para barraqueiros na festa de setembro, que sejam produtores ou comercializam e valorizam os produtores e comerciantes locais.

§ 9º- incentivar e criar formas de compra coletiva de tanque de refrigeração, uso coletivo dos mesmos, , saindo da estrutura individual que é muito inviável.

§ 10º- Apoiar e fazer conscientização coletiva sobre qualidade dos produtos, vacinação, compra conjunta, associativismo etc.

§ 11º- Reconhecer, valorizar, conscientizar a população para a fabricação local e artesanal de produtos destinados para o turismo rural e na cidade (pamonha, queijo, broas de forno de barro, biscoitos de polvilho, café torrado e moído, doces caseiros, frutas etc.)

§ 12º- Incentivar e apoiar a tradição local da produção do **“iogurte Liberdade”**, como da comunidade da Piedade.

§ 13º- Incentivar, apoiar e disseminar a criação de **ovinos e caprinos**, em culturas conjugadas com agroflorestas, como a existente na comunidade do Taquaraçu.

Art. 56º - Anotação como patrimônio cultural imaterial de Liberdade, da tradição cultural da necessidade do **“Dia de matar o porco”**.

I – Criação do festival do **“torresmo, chouriço, cachaça & cia”** de Liberdade. Valorizando toda a tradição da cultura e história rural e urbana no APL de produção do Porco.

II - Criação de concurso local e regional da **“carne de porco & cia”**

Art.57º - Criação do festival da **“Galinha, angu e complementos”** de Liberdade, Valorizando toda a tradição da cultura e história rural e urbana no APL da produção de galinhas e do milho.

I- Criação de concurso local e regional da **“Galinha, angu e complementos”**.

Art.58º - Criação do festival da **“Pamonha e Biscoito da Festa de Setembro”**. Valorizando toda a tradição da cultura e história rural e urbana no APL da produção do milho e da mandioca.

I-Criação de concurso local e regional da **“Pamonha e Biscoito da Festa de Setembro”**.

Art.59º - Criação do Festival do **“Maria Mole, Lambari e Etc.”**, valorizando toda a tradição da cultura e história rural e urbana nas pescarias com chupança, em córregos, lagoas e Rio Grande.

II- Anotação como patrimônio cultural imaterial de Liberdade, da tradição cultural e histórica da pesca com **chupança da Maria da Mole**.

I-Criação de concurso local e regional da **“Maria Mole, Lambari e Etc”**.

Art.60º - Criação de feiras, festivais e concursos locais e regionais de **“Tecelãs e Tecelagens com Teares & cia”** de Liberdade.

Art.61º - Criação de feiras, festivais e concursos locais de **“Arte e Artesanato”** de Liberdade.

Art.62º - Estímulo Público ao desenvolvimento de **todas as modalidades artísticas e culturais da cidade**, sobretudo aquelas de reconhecimento histórico:

I - Anotação como patrimônio cultural imaterial de Liberdade, da banda e fanfarra de Liberdade.

II- Estímulo e incentivos econômicos, fiscais e urbanísticos, a todas as ações de produção artística e cultural, e esses locais que passarão a serem denominados de **“Pontos Turísticos e Culturais”**, entre eles:

§ 1º - Sede da banda e fanfarra municipal.

§ 2º - Sede da Escola de Dança Darlene Baptista.

§ 3º - Sede das escolas de capoeira e de artes marciais.

§ 4º - Instituto Casa Barbosa e Outras associações artísticas e culturais.

§ 5º - Escolas Públicas e particulares de educação, em todos os níveis e tecnologias, que comprovadamente geram benefícios e bolsas integrais para alunos carentes.

§ 6º - Pontos turísticos, comerciais e de serviços que se destinem a divulgar produtos e serviços de Liberdade MG.

§ 7º - Os estímulos econômicos a que se referem os itens anteriores, se darão em redução de 1/3 (um Terço, do valor do IPTU, do ISS e ITBI dos respectivos estabelecimentos, comprovado seus compromissos sociais estabelecidos.

Art. 63º - Estímulo Público ao desenvolvimento de **todas as modalidades esportivas e culturais da cidade.**

Parágrafo único: Serão beneficiadas todas as entidades e suas sedes à semelhança do item II do art. 62º.

Art.64º - No urbanismo, criar Incentivos econômicos, fiscais e urbanísticos para criar os **“Pontos Turísticos e Culturais”** de produção e comercialização de **“Produtos Liberdade”**.

I - Criar o Selo **“Pontos Turísticos e Culturais”**, com certificação pelo CIM e SEMURP.

II- Permitir a integração da moradia, com a produção e comercialização – **“lojas de Fábricas”**.

III- Os Pontos e Turísticos Culturais, deverão comercializar no mínimo 80% de produtos genuinamente produzidos em Liberdade.

IV - **Fica** aprovado a cobrança de 1/3 (um terço), do valor normal do IPTU e do ISS, por até dez anos a partir da aprovação do PDP, para Pontos Turísticos e Culturais. Podendo ser renovado a critério da administração, ouvido a SEMURP e COMURP.

V- Os estabelecimentos de **Pontos Turísticos e Culturais**, receberão a partir da aprovação e comprovação de sua efetividade e legalidade, os incentivos urbanísticos de poderem ultrapassar os potenciais construtivos do CAB=0,75, por Escambo PP, pela Transferência do Direito de Construir -TDC, até os limites de preservação da paisagem histórica e cultural da área, sem precisar pagar a Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre este excedente.

VI - Da mesma forma que no item V, os proprietários dos **Pontos Culturais e Turísticos**, poderão usufruir da TDC, em outros locais da cidade, em seus lotes ou vendê-la a terceiros, onde o Plano Diretor permitir.

VII - Em qualquer hipótese, de irregularidades funcionais, arquitetônicas ou urbanísticas, o proprietário comete infração sujeitas a perder seus incentivos econômicos, fiscais e urbanísticos, além de se obrigar a pagar a outorga onerosa do direito de construir a que fez uso indevidamente, além de outras penas de multas, cassação de alvarás e até processo de demolição, caso a inflação seja incontornável pela legislação, ouvido a SEMURP e COMURP.

Art.65º - Serão incentivados nos distritos históricos municipais, nos bairros e comunidades rurais, bem como no entorno das estações ferroviárias históricas e capelas rurais, ações de melhorias das estradas, de urbanização, saneamento, e todas os incentivos para que se tornem em dez anos, localidades de referências com receptivos turísticos como **Pontos Culturais e Turísticos**, com incentivos de acordo com os artigos de 51º a 65º. Dentre estas localidades as atenções prioritárias devem ser dadas a:

I – Distrito Histórico de origem quilombola da Vargem da Imagem.

II- Distrito histórico de origem quilombola do Mato Virgem.

III – Comunidade quilombola das Contendas.

IV – Distrito histórico e ferroviário de Augusto Pestana.

V- Comunidade histórica e ferroviária do Jacuí.

VI – Comunidade histórica e ferroviária de Morangal.

VII – Comunidade histórica e Ferroviária de Rutilo.

VIII – Comunidade histórica e ferroviária do Meio do Mundo.

IX – Comunidade histórica e ferroviária de Silviano Brandão.

X – Distrito histórico dos Quirinos.

XI – Comunidade do Soberbo.

XII – Comunidade da Serra da Garça I.

XIII – Comunidade da Serra da Garça II.

XIV – Comunidade do Milho Branco.

XV- Comunidade dos Batistas.

XVI – Comunidade da Estiva.

XVII – Comunidade do Patrimônio.

Art. 66º - Em todas as localidades de referência do Art. 65º, a fim de valorização turística e desenvolvimento responsável da economia criativa, **ficam tombados os imóveis históricos representativos das diversas épocas e seus espaços dos entornos imediatos**, com a finalidade de preservação das características arquitetônicas e urbanísticas envoltórias, bem como de outros espaços a seguir, devendo os mesmos para fins de restauro, ampliações e adequações serem objeto de projetos e aprovações na SEMURP:

I – Todas as capelas rurais, seus adros, espaços de leilões, feiras e bailes, e festividades esportivas das comunidades.

II – Todas as construções, ruas, espaços urbanos do núcleo histórico e ferroviário de Augusto Pestana, que se constitui no seu todo, como um enorme potencial urbanístico e paisagístico para o desenvolvimento da economia criativa.

III- Todas as construções mais antigas, de estações ferroviárias, casas de pau-a-pique e as mais antigas das comunidades quilombolas e bairros rurais.

§ 1º - Em casos de dúvidas, será a SEMURBP, ouvido o COMURP ou outro órgão de defesa do Patrimônio Cultural, sempre que necessário, a responsável por definir aqueles imóveis que não terão os benefícios do tombamento e de todos possíveis incentivos econômicos, financeiros e urbanísticos descritos neste PDP.

IV – As Comunidades de origem quilombolas, e suas construções históricas, receberão atenção especial dos gestores, vereadores, ongs, e lideranças técnicas e políticas, para encaminhamento de projetos e propostas de captação de recursos externos, federais, estaduais, e outros, para fins de valorização turística e patrimonial, desenvolvimento da economia criativa e criação dos pontos turísticos e culturais na sua comunidade.

Art. 67º - Todos os **Pontos Turísticos e Culturais**, instalados em edificações tombadas como patrimônio arquitetônico das comunidades a que se referem os art. 65º e 66º, receberão os benefícios de incentivos fiscais e urbanísticos a seguir:

§ 1º - Isenção por até dez anos, do IPTU e ISS, a partir da aprovação deste PDP, com possibilidade de prorrogação numa futura revisão do PDP.

§ 2º - A título de incentivos urbanísticos, através do Escambo PP, poderão usar ou comercializar o potencial construtivo igual a **duas vezes (2) a área de Construção do Imóvel em referência**, por

Transferência do Direito de Construir, inclusive para imóveis na cidade, onde o PDP permitir a superação do CAB=0,75, sem a necessidade de pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

Art.68º - Serão incentivados que os produtores de queijo e demais APL com produtos da economia criativa de Liberdade, sejam prioritários ao uso dos espaços de comercialização nas barracas das festas de setembro e nas festividades rurais.

Parágrafo único: Foi apresentado em Consulta Pública com Gestores do PDP, que há potencial de comercialização imediata de mais de 10 mil queijos da “Marca Liberdade” e milhares de outros produtos de produção local, apenas na Festa de Setembro, se houver organização e priorização da economia criativa local.

Art. 69º - Serão criados estímulos de diversas naturezas, para que os turistas religiosos atuais, de finais de semanas e da grande festa de setembro, possam permanecer por mais tempo na cidade, com condições adequadas de receptivos turísticos, e que sejam agentes de fomento ainda maior da economia criativa local. A saber:

I – Permissão e estímulo para **abertura de Pontos Turísticos e Culturais**, nos lotes privados no entorno das igrejas de diferentes religiões, desde que obedeçam às leis de preservação paisagística deste PDP.

§ 1º - Que as alturas máximas das construções **não ultrapassem o Plano Inclinado Definido de Preservação Paisagística do Santuário Basílica do Bom Jesus do Livramento**, e as demais regras preservação contidas nas ZPAUP - Zonas de preservação arquitetônica, urbanística e paisagística deste PDP

§ 2º - Que sigam outros dispositivos de controle urbanístico, para cada caso das zonas Z. PAUP - Zonas de preservação arquitetônica, urbanística e paisagística deste PDP, definidos nos Art. 162º a 167º.

§ 3º - Como incentivo urbanístico, Por Escambo PP, todos os imóveis das Z. PAUP, poderão usar em áreas de maiores adensamentos construtivos, onde o PDP permitir, até duas (2) vezes a diferença do potencial construtivo faltante, acima do CAB=0,65 e o limite máximo de construção a que cada lote poderá ter, da mesma forma poderá este potencial adicional de incentivo urbanístico poderá ser comercializado a terceiros.

§ 4º - Para efeito legal do item § 3º, e a título de incentivos municipais, deve-se registrar em cartório um contrato de compra e venda do potencial construtivo, bem como enviar cópias ao setor cadastral e SEMURP, jurídico e financeiro da prefeitura, que criarão cadastro integrado específico sobre estes compromissos. Também terá a finalidade de fiscalizar, cumprir as obrigações urbanísticas municipais decorrentes deste ato. Fica o poder público, isento por até 10 anos, de cobrar qualquer contribuição advindas dessas negociações por Escambo PP.

Art. 70º - Serão incentivadas e executadas, obras e programas com políticas públicas adequadas para se equipar a cidade para lazer, valorização da cultura e os esportes infantil, adolescente, jovens e adultos, favorecendo o turismo familiar, com diversas alternativas para todas as faixas etárias e necessidades, como por exemplo:

I – Chamamento e integração dos turistas às atividades esportivas, de lazer e cultura.

II- Divulgação das atividades em textos, mapas, QR-Code, no CIT – Centro de Informações Turísticas, nos sites da prefeitura, Câmara Municipal, nos hotéis e pousadas, nas igrejas e espaços públicos e em todos os receptivos turísticos da cidade.

III – Oferecer e conquistar a possibilidade de acesso gratuito à telefonia de alta qualidade em todos os espaços públicos da cidade e na zona rural.

IV - Serão concedidos os benefícios de Escambos Urbanísticos para todas as Zonas de Projetos Especiais -ZPE e Zonas de Verticalizações ZVM que participarem dos programas de melhorias das ZPE conforme descrito nos Art. 174º a 176º.

Art. 71º - Fortalecer com busca de apoio econômico e de infraestruturas, as festas tradicionais dos bairros rurais e urbanos, com ênfase especial na Festa de Setembro, Festa da semana santa, bem como a Festa de São Gonçalo no Beira Rio, Da Vargem da Imagem, do bairro Santa Rita e Santo Antônio, do Mato Virgem, do Soberbo e outros descritos no Capítulo 65º, como festas de caráter e abrangência regional.

I – Desenvolver cultura e público local, bem como as atrações turísticas de pessoas de toda a região, tendo em mente a produção e comercialização de produtos culturais.

I – Elaborar projetos de marketing e de divulgações.

II – Elaborar projeto de incentivos, busca de recursos para incentivos a cantadores e grupos artísticos locais e regionais.

Art.72º - Incentivar e criar os dias de Serestas Musicais nos Bairros.

Art.73º - Preparar a cidade e os bairros rurais para o desenvolvimento de receptivos ecológicos e culturais, explorando os potenciais naturais e culturais existentes:

I – fazer parcerias de apoio e desenvolvimento com o Sistema “S”, com universidades, escolas técnicas, ongs e especialistas, para capacitação da comunidade, donos dos receptivos, prestadores de comércio e serviços com foco no atendimento do turista, e ênfase na riqueza natural e cultural dos bairros, cidade de Liberdade e região do Sertão da Mantiqueira.

II – Desenvolver os receptivos melhorando sua infraestrutura, com base na cultural local e no turismo responsável e sustentável.

Art. 74º - Dentre os potenciais naturais e culturais que podem ser desenvolvidos como receptivos turísticos encontram-se:

I - Exploração sustentável, responsável e com segurança da paisagem natural e dos bens naturais:

§ 1º - Turismo Urbano de aventura no Rio Grande: Canoagem, rafting, caiaques, boia cross etc.

§ 2º - “Festival do Lambari, Maria Mole etc”.

§ 3º - “Festival do Pescador Plantador”. Evento de pescarias de Pesque e Solte, nos rios, lagoas e corta rios, onde os participantes se comprometerão em deixar uma pegada ecológica plantando mudas de espécies nativas em áreas de APP.

§ 4º - “Festival dos observadores da paisagem” - Observadores de pássaros, visitas de lazer nas cachoeiras, pesca não predatória, estudos e trilhas em matas nativas da região a serem catalogadas e equipadas.

Art. 75º - Criação e demarcação de trilhas e circuitos turísticos urbanos e rurais com programas de criação de receptivos turísticos, recuperação de matas nativas, estudos da fauna e flora, catalogação de espécies nativas e outros. Os principais são:

I – Circuito do Morro do Castelinho de Dona Carmem e Cachoeirinha (Local da coleta da primeira água encanada do município que era levada até a caixa da praça da matriz por gravidade),

II -Parque das margaridas amarelas

III - Parque integrado do Rio Grande

IV- Trilha dos valos dos escravos.

V- Trilhas do Horto da Estação.

VII - Parque da Estação.

VIII – Trilha e circuito das Minas de Níquel.

IX - Circuito da sagrada família – Da Futura Capela da Ressurreição, passando pela futura Igreja da Sagrada Família, passando pela Igreja de São José, Igreja de Nossa Senhora da Aparecida e Igreja do Bom Jesus.

X- Circuito da Via Saudável Urbana – Da Pista de Motocross à Mina de Níquel, passando pelo Portal “Amantikir” e Portal Caminhos do Rio Grande.

XI- Circuito da Estrada Real e Picada de Livramento.

XII- Circuito Radical – Mirantes; Do Mirante do Alto do Cruzeiro ao Mirante dos Heróis da Liberdade (alto do morro São Geraldo – Dona Carmem), às torres de telefonia e ao Mirante de voo livre.

XIII- Trilha Escadaria de São Pedro (Entre Praça da Basílica até Praça de São João Batista).

XIV- Circuito Ferroviário.

XV – Circuito dos boiadeiros.

XVI- Circuito Rafting no Rio Grande.

XVII - Circuito Infinita Liberdade (8) – Integração entre Circuito Ferroviário, Rafting do rio Grande, Escadaria de São Pedro, Sagrada Família, Dos Boiadeiros, Radical, Das Minas, dos Valos dos Escravos e Ferroviário e Aeroporto. Passando pelos diversos futuros parques da cidade.

XVIII – Circuito dos Teleféricos - Integrando o Memorial à Liberdade Mundial, o Memorial à Cia de Ordenança de Pé do Distrito da aplicação da capela do Senhor Bom Jesus, o Memorial ao Pe. Antônio Gonçalves de Carvalho, o restauro do Castelinho de Dona Carmem, O Parque de Exposições e a possibilidade de se atingir o cume do Morro do Cruzeiro (Bairro Santa Rita - COPASA).

XIX- Circuito da Vargem da Imagem.

XX – Circuito Bom Jesus.

XXI – Circuito das Estações Ferroviárias- Silviano Brandão, Liberdade, Meio do Mundo, Rutilo, Morangal, Jacuí e Augusto Pestana, Liberdade.

XXII – Circuito das Cachoeiras.

XXIII – Circuito do Cemitério dos Escravos – Serra da Garça II.

XXIV- Circuito da Água Santa - Serra da Garça I.

XXV- Circuito do Soberbo.

XXVI – Circuito da Mata do Paiol, RPPN Pedra-Árvore-MHAR e Mato Virgem.

XXVII – Circuito dos lagos e corta-rios.

XXVIII – Vila de Augusto Pestana.

XXIX – Circuito da procissão.

XXX - Circuito da Divina Trindade - Da Basílica do Bom Jesus, Escadaria de São Pedro até uma futura Igreja do Espírito Santo sobre as águas do Rio Grande.

Parágrafo único: Em Todas as Trilhas e circuitos turísticos, deverão ser preservadas e valorizadas as marcas naturais e de intervenções humanas nas construções de Picadas dos índios, picadas dos colonizadores que ligaram Livramento e o sertão da Mantiqueira ao vale do Paraíba (Pe Antônio Gonçalves de Carvalho que foi preso por isso em meados do séc. XVIII), também das marcas e obras das Estradas Real ou Estrada do Ouro, suas Pontes, cortes e aterros, também do Caminho Original da Estrada de Ferro Oeste de Minas que cruzaria com a Viação sul mineira em Livramento.

Art. 76º- Incentivos à criação de receptivos turísticos e projetos especiais em localidades de grande interesse cultural e ambiental, como:

I – Pesque e Solte ou Pague na Lagoa do Ouro.

II – Restauração do Castelinho de Dona Carmem para equipamentos culturais, educacionais, teatro, escola de artes etc.

III – Escadaria de São Pedro – Da praça da Basílica até a futura Praça Sr. Pedrosa no Rio Grande. .

IV – Escadaria da Praça de Exposições, Avenida Barbosa Lima até a Rua dos Boiadeiros.

V- Ponte Pênsil e Arborismo como passarela turística e ecológica sobre o rio grande.

VI – Teleféricos entre Praça de Exposição, Cruzeiro, Castelinho, Memorial Mundial à Liberdade, Monumento À Cia De Ordenança De Pé Do Distrito Da Aplicação Da Capela do Sr. Bom Jesus do Livramento e Mirante Da Pedra Preta - Memorial Ao Pe. Antônio Gonçalves de Carvalho - Cruzeiro De Luz. Poderá coexistir tirolesas, rampas de voo livre e outros atrativos turísticos.

VII – Estações de cavalgadas e charretes na estação e pontes do rio grande.

VIII – Rua da Cultura – atrás do Casa Barbosa- com urbanismo e paisagismo especial e com usos tipicamente culturais da cidade.

IX – Adequação da Festa de Setembro:

§ 1º - Separação por funções das barracas nas festas de setembro gerando maior segurança contra incêndios: Setores de roupas separados do de alimentação, distanciando o primeiro dos com usos de fogo e botijões de gases, idem com setores de brinquedos, plásticos etc.

§ 2º - Planejamento de vias de acesso sem precisar passar pela avenida. Criação de Via Marginal, Abertura de via na antiga estrada de ferro.

§ 3º - Reservar espaços e rotas de fugas para entradas e saídas de ambulância.

§ 4º - Prever locais de banheiros e banho para barraqueiros e romeiros

§ 5º - Preservar a organização comercial principal da festa na avenida, estendendo se necessário no sentido da ponte e hospital, só no último caso para o entorno da Praça de Exposições. Consulta 2021.

X- Reurbanizar Praças da Avenida - Reorganizar espaços para a mobilidade saudável da avenida, com prioridade para o pedestre, ciclistas e charretes, diminuir o trânsito e estacionamento de automóveis, integrar praças recortadas em frente a Casa Barbosa com a dos coretos.

XI – Reurbanizar e criar praças nos distritos e na cidade com o conceito de “**Praça Viva e Memória Ativa**”:

§ 1º - Dar condições para que crianças, jovens, adultos e idosos tenham condições o tempo todo de atividades nas Praças.

§ 2º - Equipar as praças com brinquedos para crianças e adolescentes.

§ 3º- Equipar as praças para atividades dos idosos e adultos, com sombras para que cuidem das crianças.

§ 4º- Disponibilizar chafariz com ponto de água potável - bebedouro público.

§ 5º- Deve ter árvores e sombras formando áreas de descanso com bancos e equipamentos de estar e esporte.

§ 6º- Ter um quiosque com condições de uso coletivo, festa, pia, churrasqueira, e sempre que possível um banheiro.

§ 7º- Liberar a possibilidade de uso comercial e de serviços ao redor, bem como barracas de vendas de alimentos etc.; para dar condições de permanência por todo o tempo.

§ 8º- Colocar iluminação para uso noturno e que deveria ser solar.

§ 10º- Construir um pequeno espaço de palco, ou concha acústica, que poderá ser usado para programas públicos de saúde preventiva, com ginástica orientada nas praças – “**Ginástica na Praça**”. Shows locais, karaokê etc.

§ 9º- Fazer Paisagismo Personalizado e adequado a cada Praça.

§ 10º- Sempre que possível ter um campinho fechado de uso para a múltiplos esportes.

§ 11º- Um espaço adequado de exposição e atividades culturais do bairro - Memória Ativa.

§ 12º- “**Arte na Praça**” – Desenvolver programas de educação e arte com esculturas, grafites, etc., conte a história e memória dos bairros.

§ 13º- Desenvolver o sentido de preservação, educação patrimonial, gestão e cuidados através das associações de moradores ou grupos de pessoas ao redor das praças.

Art.77º - Fomento de geração de renda e trabalho através de associações em atividades de esportes, artes, lazer, cultura, passeios ecológicos de aventura para crianças, jovens, adultos e idosos, família e para que grupos turísticos permaneçam no município por vários dias.

Art. 78º - Apoio e divulgação de todos os grupos locais de arte, cultura, esporte que gerem marketing e valorize o turismo de Liberdade.

Art.79º - Incentivos, apoios e organização democrática, sem privilégios, do uso de equipamentos e máquinas existentes para apoio aos agricultores, perenização de estradas rurais, execução e manutenção de pavimentação, tamponamento de buracos e outros.

Art.80º - Criar com condições sanitárias adequadas, um abatedouro local ou regional, para abate e distribuição de carnes no município e região.

I- A falta deste equipamento tem levado que os pequenos produtores limitem seus negócios e geração de empregos, bem como a possibilidade de irregularidades sanitárias na produção e descartes.

II- Hoje o produtor acaba vendendo o gado para atravessadores ou intermediários.

III - Além da geração de renda aos produtores, um abatedouro poderia gerar entre 10 e 20 empregos diretos e benefícios para cerca de 80 pessoas, além de proporcionar economia para toda a população.

Art.81º - Licenciar a conquista e aprovação para o retorno da exploração artesanal sustentável de areia do Rio Grande.

I – É preciso reconhecer o trabalho histórico de construção da cidade desde o século XVIII, com a exploração artesanal e equilibrada da areia do Rio Grande.

II- A exploração artesanal sustentável gerará emprego e barateamento em toda a cadeia da construção civil.

III – A exploração artesanal sustentável, ajudará a manter o fluxo natural, impedir os pontos de assoreamentos e risco de enchentes localizadas.

IV – A liberação da exploração artesanal, deverá se dar especialmente pela constituição de uma associação de trabalhadores, com conscientização ambiental, respeito a regras de não alteração das margens e matas ciliares, bem como não aprofundamento do leito natural do rio.

V- A mesma associação deverá participar de um Grupo Gestor Sustentável do Parque Integrado do Rio Grande (GGS – PIRG), a ser formado para fiscalizar e reger todas as atividades de exploração sustentável que envolvam o turismo responsável e sustentável do rio.

VI –A areia do Rio Grande, só será comercializada em pequena escala e voltada para a construção civil, calçamento por bloquetes e produção artísticas na cidade de Liberdade, com prioridade e controle de preços pelo GGS-PIRG, na busca de seu barateamento para incentivar a economia local.

VII – Todos os esforços políticos e de integração com os demais órgãos ambientais serão feitos para reger esta exploração artesanal sustentável.

VIII - diminuir custos de transporte e compra de areias pelo poder público e particulares.

IX - Busca de atuação política coordenada pelo executivo e legislativo para se fazer licenciamento municipal através da SEMURB e destravar junto ao DEPRN e outros órgãos.

Art.82º - Será implementada e ampliada a fábrica de bloquetes e de elementos intertravados e outros no município, como forma de gerar trabalho e renda e melhoria da perenização da pavimentação de ruas e calçadas da cidade e de trechos de estradas rurais.

Parágrafo único – Terá ênfase os incentivos à produção de tijolos e elementos diversos em tecnologias mais naturais e ecológicos de terra, como o solo cimento.

Art.83º - Serão incentivados os estudo e aplicações de técnicas e materiais históricos, como do pau-a-pique e adobe, e o desenvolvimento de tecnologias sociais sustentáveis, da bioarquitetura e outros, buscando valorizar alternativas mais sustentáveis de construções com raízes na cultura de Liberdade e do Sertão da Mantiqueira.

I – Incentivar a formação de técnicos preparados para restauros e novas formas de tecnologias sustentáveis, visando valorizar o turismo cultural e científico no município.

II – Não permitir que exemplares conservados de arquiteturas com tecnologias históricas sofram alterações e descaracterizações.

Art.84º - Formar técnicos e empresas nas novas formas de economia verde, aplicando e integrando novas tecnologias mais sustentáveis como no uso de energia solar, eólica, micro usinas hidráulicas, agroflorestas, recebimento de serviços ambientais por preservação de florestas, créditos de carbono e outros, que colaborem com segurança e melhoria do clima.

Art.85º - “Projeto Cores e Luzes da Cidade”. Implantar projeto urbanístico acessível e saudável, com paisagismo específico que valorize as principais vias e circuitos turísticos da cidade, como forma de embelezamento e atração aos cidadãos locais e aos turistas.

Parágrafo único –Cada circuito turístico tratado no item 75º, deverá ter projeto específico de calçadas, arborização e iluminação e incentivos ao ajardinamento de fachadas frontais.

Art. 86º - incentivar atividades na economia criativa, artísticas, esportivas, culturais e turísticas, para crianças, adolescentes e jovens, de forma a se evitar o crescimento da ociosidade, do alcoolismo e uso de drogas.

Art.87º - Incentivar a criação de programas e escolas de artes diversas ligadas às atividades turísticas da cidade.

I – Incentivos econômicos, fiscais e urbanísticos às escolas já existentes.

II- Todas as escolas de arte e esporte, serão definidas como Ponto Turístico e Cultural, e terão os mesmos incentivos fiscais, econômicos e urbanísticos previstos nessa lei no Art. 64º e outros.

III – Criar e incentivar centros culturais públicos e privados:

§ 1º- Fazer parcerias com aqueles já estabelecidos.

§ 2º- Criar novos centros culturais e musicais nos bairros e na cidade. Exemplos: Incentivos à Escola de Dança Darlene Baptista, Restauo do Castelinho de Dona Carmem para Centro Cultural Municipal; Incentivos para a construção do auditório do Instituto Casa Barbosa, Casa da Capoeira e artes marciais entre outros.

§ 3º- Apoiar bandas e fanfarras municipais.

§ 4º- Apoiar e incentivar economicamente orientadores e monitores públicos de arte.

Art.88º - Apoiar a APAE de Liberdade, que é modelo na região a divulgar e comercializar seus produtos de economia criativa, como uma Marca de Liberdade.

Art.89º - Aprimorar os programas sociais de renda mínima com apoios do CRAS, com incentivos à educação das crianças e capacitação dos pais e famílias para o turismo, trabalho, educação, lazer, cultura, esporte, saúde preventiva e curativa, capacitações etc.

Art.90º - “Programa parceiros de Liberdade”. Criar programas e incentivos locais para o gasto e investimento dos salários dos aposentados e dos servidores públicos na economia local.

I – Cartão “Parceiros de Liberdade” – Desenvolver Programa de descontos e prêmios em compras e serviços acumulados em todos os estabelecimentos de Liberdade para aposentados e servidores públicos.

II – Incentivar e dar assistência técnica integral eficiente para a conquista de aposentadorias de cidadãos e cidadãs de Liberdade. Verificou-se que em cidades vizinhas há advogados e serviços mais resolutivos no assunto.

III- Cada aposentado é um potencial investidor e consumidor local, sem necessidade do apoio da prefeitura para a sobrevivência.

Art. 91º - Incentivar a criação de empresas de lazer, turismo, aventuras, parques ecológicos privados, rafting, guias turísticos, canoagem, voo livre, cavalgadas, charretes, trens sobre rodas, bicicletas, receptivos turísticos urbanos e rurais, day use, entre outras, com base responsável e sustentável.

Art. 92º - “Projeto Liberta Idade” - Adequar a cidade para o futuro próximo quando a terceira idade representará mais de 1/3 da população, e já é uma grande exploradora do turismo com qualidade nas cidades com valores culturais, ambientais, de lazer, relaxamento, artes e outros.

I - Fazer e melhorar os programas para a terceira idade local e para receber esse público imenso externo – com sede e espaços de atividades de educação e lazer.

II – Incentivar e integrar todas as pessoas para que se incluam em programas públicos de educação, atividades culturais e artísticas, de lazer e outros.

III – idem item II em programas de saúde preventiva, como ginástica com acompanhamento nas Praças dos Bairros – **“Liberdade nas Praças”**.

IV- Criar programa de **“forró e músicas raízes nos bairros”**.

V- Fazer chegar a divulgação dos programas do CRAS nos bairros.

VI – Projeto **“Portas de Saída”** – Criar e impulsionar através do CRAS, diversos cursos profissionalizantes e terapêuticos, como de Artesanato, Guias turísticos, fabriquetas de crochês, bem como dando apoio Técnico ao Desenvolvimento Econômico Rural (EMATER), entre outros, com a finalidade de geração de renda e trabalho com as novas oportunidades do turismo, a fim de diminuir a necessidade dos programas sociais de transferência de renda.

Art. 93º - Criar incentivos e apoios para se montar laticínios, granjas, fazer reciclagens de produtos, explorar pedras e minerais locais, criar outras fabriquetas de roupas, doces, e outros em Liberdade.

I – Buscar orientações técnicas, capacitar os produtores em dias e horários compatíveis, criar o SIM municipal, regulamentar os queijos artesanais e outros produtos já produzidos na zona rural e na cidade, criar associações de produtores, criar feiras e buscar investimentos e financiamentos, criar incubadoras de cooperativas.

II- Gerar empregos locais.

III- Gerar impostos municipais e contribuições ao INSS.

IV- Agregar valor aos produtos.

V- Criar selo Liberdade.

VI - Dar apoio coletivo ao marketing.

VII - Profissionalizar o processo de criar mercado e venda.

VIII -Melhorar serviços de inspeção e regras de higiene, controle de vacinas animais para o gado, controle de doenças etc.

94º - Explorar com critérios sustentáveis as jazidas de minérios de Níquel, Granitos, Mármore, Xistos e outros do município.

I – Fiscalizar o porquê da não exploração da mina de níquel dita “do Soares”.

II – Cobrar pelos meios legais a geração de empregos no município dos detentores destas jazidas.

III – A Prefeitura Municipal fica com o direito de cobrar a qualquer tempo, através de Outorga Onerosa do Direito de Explorar estes materiais, obtendo a concessão de materiais para fazer muros de arrimos de segurança de taludes e encostas, pontes, paisagismo, calçamento de estradas entre outros.

Parágrafo único: Também será obrigação das empresas de exploração mineral e outras monoculturas que usam as estradas rurais do município, contribuir através da Outorga Onerosa de sua produção para manutenção e perenização das estradas rurais, mata-burros e pontes por onde trafegam.

Art. 95º - Incentivar a criação de fabriquetas de artes sacras, artesanato, doces, malharias, queijos, biscoitos, pães, rosca da rainha, sempre com estudo e sobre cultura local e regional.

Parágrafo único. Aproveitar a festa de setembro e outras religiosas durante o ano e o turismo de fins de semana como elemento inicial de incentivos à produção.

Art. 96º - Criar feiras de produtores no espaço da Praça da Matriz e outras praças, nos dias de missas e aporte de turistas na cidade.

I - Fazer dinheiro circular e ficar em liberdade

II- Atrair recursos de turistas.

III- Criar a **Feira dos Romeiros** nas praças das igrejas, locais de fácil acesso aos Romeiros, Turistas e etc. Exemplo: Praça do Santuário em dias de visitas de romeiros, encontros de bandas, coroinhas, missas campais etc.

IV- Trabalhar juntos pelo turismo de Liberdade, estabelecendo articulação entre projeto do turismo religioso da igreja com a Prefeitura e sociedade civil, comerciantes, agricultores, artesãos e indústria criativa.

V- Criar leis de incentivos ao comércio local que comercializa produtos de Liberdade. **Pontos Turísticos e Culturais**, conforme definido nesta lei entre os Art. 51º ao 65º.

VI- Estender a festa de setembro para a **Praça de Exposições** com diferenciações de eventos de cultura, arte, música, brinquedos infantis etc. Estendê-la também sempre até os finais de semanas mais próximos do seu início no dia (11/09) e seu fim (15/09), como forma de ampliar o potencial turístico e econômico.

Parágrafo Único: Entende-se como parte do Jubileu, todas as demais atividades religiosas de preparação ao longo do ano como: A festa da Vargem da Imagem, a descida do trono, a recepção aos turistas e romeiros semanais e outras.

VII - Estimular produtores de Arte e artesanato sacro e leigo local.

VIII – Criar a associação de artistas e artesãos sacros e contemporâneos com a Marca Liberdade.

IX - Criar organizações especializadas na venda e no marketing dos produtos da indústria criativa de Liberdade.

X- Criar feiras dos produtores nas praças da basílica e outras e participar de eventos regionais de promoção da Marca Liberdade

XI- Criar formas de compras e vendas conjuntas para negociar melhores preços.

XII - Criar sistema de marketing conjunto dos produtos Liberdade.

XIII- Capacitar e Especializar pessoas para vendas e marketing de artesanato e produtos de Liberdade.

Art.97º - Hortas Urbanas, Pomares Urbanos e Agroflorestas Urbanas, Dar apoios e incentivos aos produtores de hortas, pomares e agroflorestas urbanas.

I - Nos terrenos e Glebas vazias e nas Zonas de riscos de inundações sazonais onde será proibido o loteamento e construções, serão permitidas as culturas de Hortas, Pomares e Agroflorestas.

II - Nas Zonas de Interesse de Recuperação e Preservação Ambiental, como APPs, Faixas de Manutenção e Paisagismo, corredores ecológicos, margens de trilhas turísticas e outras definidas neste PDP, poderão ser cultivadas agroflorestas.

III- A título de incentivos fiscais e econômicos, estimulando a produção local e a segurança alimentar da população, estas áreas terão isenções de até dois terços dos impostos de IPTU e demais, de acordo com a administração.

Art. 98º - Apoiar com máquinas, mão de obras e materiais públicos subsidiados, sempre que possível, a execução de terraplanagens, transporte de terras e execuções de galpões destinados a incubadoras, indústrias, fabriquetas e locais de comércios e serviços, através de Escambo PP. JX, escambiados pela geração de empregos e renda no município.

Art. 99º - Melhorar o Transporte Turístico de passageiros intermunicipal e municipal.

I- Criar e estimular o surgimento de empresas de transporte intermunicipal e municipal que atendam a Liberdade e suas zonas rurais.

II – Necessidade de Transformar Liberdade em rota e centro de percurso e parada de turistas regionais que venham do Sertão da Mantiqueira, todo interior de Minas e vá para o Vale do Paraíba, Rio de Janeiro e São Paulo – “Rota Amantikir”.

III – Idem que venham do Vale do Paraíba e se destinem a Juiz de Fora, Região do Sertão da Mantiqueira, São João Del Rei, Tiradentes, Circuito das Águas etc. – “Rota Caminhos do Rio Grande”.

III – Criar sistema de transporte municipal para a zona rural e urbana, ligando os principais bairros à cidade.

§ 1º- Definir dia de compras da semana por bairro, com horário de busca e volta que atenda as pessoas, estimulando o comércio e turismo rural e urbano.

§ 2º- Estudar forma de o comércio local, coletivamente ou individualmente patrocine o custeio do serviço de transporte rural nos dias estabelecidos, com direito a fazer Escambo PP. JX por propaganda de seus estabelecimentos, promoções, cartão especial de compras etc.

IV- Criar sistema de abrigos de ônibus local, criativo e com design social e cultural, e localizá-los em pontos estratégicos nas estradas e bairros.

V- Fazer Abrigos confortáveis e iluminados de paradas de ônibus na rodovia 267, facilitando o aproveitamento do transporte que circula pela rodovia.

Fazer Abrigos confortáveis e iluminados de paradas de ônibus na rodovia 267, facilitando o aproveitamento do transporte que circula pela rodovia.

VI - Criar sistema de transporte escolar e público acessível, entre bairros distantes como Beira-Rio, Estação, São Benedito com o centro da cidade e Basílica Santuário. Especialmente para crianças e idosos, e especialmente em dias de festas, eventos religiosos e outros.

Parágrafo único: Entre esses sistemas, poderão ser desenvolvidas mobilidades ativas com bicicletas, charretes, trens sobre rodas e outros, que estimulem o turismo, a saúde e a geração de empregos e renda na cidade.

Art. 100º - Lutar para recriar o **“Trem Turístico entre Augusto Pestana e Barra Mansa” – Trem Mineiro.**

I - Lutar coletivamente com autoridades e políticos de outras cidades mineiras e fluminenses para a criação do Trem Turístico.

II – A retomada desse trem diário, seria de enorme interesse para a economia de Liberdade e de outras cidades da rota Oeste de Minas e das cidades do Rio de Janeiro.

III – Desenvolver parcerias e/ou Exigir da Cia administradora do trem de cargas da antiga rota da Oeste de Minas, as contrapartidas necessárias para a preservação e restauro da Vila Ferroviária de Augusto Pestana.

IV – Desenvolver projetos arquitetônicos e urbanísticos, bem como de parcerias, captação de recursos de diversas organizações públicas, privadas, ongs, emendas parlamentares e outras, para ativar o trem turístico e revitalizar a Vila Ferroviária de Augusto Pestana.

V- Utilizar a estrutura de gestão da SEMURBP e do Instituto **“+ URB”** para a organização das informações, definições de prioridades e formas de captação de recursos para este projeto e outros de desenvolvimento criativo do município e região.

Art. 101º - Fazer projeto criativo e integrado de uma rodoviária, articulado com um Centro de Informações Turísticas, com serviços de lanchonete, praça de pequenos eventos, arte pública, banheiros e outros serviços de transporte:

I - Estimular o serviço de táxis entre a BR-267 e Liberdade.

II – Idem serviço público de Vans municipal e intermunicipal.

Art.102º - Criar zonas de uso de Indústrias não poluentes, lojas de fábricas, entrepostos comerciais, serviços turísticos e outros - **ZICS e ZEE**, criando identidade urbanística e paisagística que valorize o turismo e a indução do setor produtivo.

I- Incentivar Usos Mistos com comércio e lojas de fábricas na frente e térreo e habitação superior e nos fundos, respectivamente – Semelhante a cidades como Monte Sião, Jacutinga, Ibatinga e outras.

Parágrafo único: incentivar com abatimento de impostos e taxas municipais, todos os empresários que criarem usos mistos, integrados com moradia e que comercializem produtos da economia criativa e fabricados com o selo **“Marca Liberdade”**.

II – Nas entradas e saídas da cidade deve-se ter projeto urbanístico e regras de uso e ocupação do solo que atraia o visitante em termos de design das ruas, calçadas, áreas verdes, e da arquitetura

significativa das construções condizentes com uma cidade turística de montanhas e frio: Chalés, lareiras, materiais sustentáveis, articulação entre lojas, loggias ou calçadas cobertas etc.

Parágrafo único: Incentivar que as construções reproduzam as características históricas e partidos arquitetônicas dos diversos períodos, com tipologias João Sampaio, Manoel Carreiro, Jordano Vilela, José Xaides, permitindo-se releituras das mesmas e com focos contemporâneos.

Art.103º - Valorizar a identidade turística de Liberdade **criando portais de entradas da cidade** que devem ter rigor de projeto e execução para ser um cartão de visitas para turistas; e de monumentos que demarquem e valorize as fases de crescimento urbano:

I – Portal Amantikir – Caminhos da Mantiqueira – Na entrada próximo a creche tendo uma passarela de mobilidade ativa que interligue por cima o “Valo histórico dos escravos”. Sinalizando a todos os turistas o início do percurso de travessia da Mantiqueira.

II – Portal Caminhos do Rio Grande – No bairro Beira Rio, sinalizando aos turistas o início do percurso de cidades históricas banhadas pelo Rio Grande.

III – Portal Caminhos do Trem – No Bairro da Estação, sinalizando aos turistas o ponto histórico das estradas de ferro e dos serviços futuros de trem turístico.

IV - Escadaria de São Pedro – Possibilitar acesso direto entre a Praça do Santuário, descendo a ladeira do bairro São Pedro até final da Rua dos Boiadeiros, dando acesso até uma praça junto à ETA da COPASA – sugestão “Praça Sr. Pedrosa – Largo do Rio Jordão”.

V- Escadaria do Santa Rita - Possibilitar acesso direto entre o Bairro Santa Rita-COPASA e a Avenida Ministro Barbosa Lima, integrando ainda rua turística coberta entre essa e a Praça de Exposição.

VI – Outros.

104º - Preservar a paisagem cultural e histórica da cidade onde as torres das igrejas católicas e evangélicas, bem como das principais edificações históricas definidas nos mapas do PDP, para que não desapareçam em meio à verticalização especulativa da cidade, prejudicando o interesse turístico e da economia criativa municipal.

Parágrafo único. Cada área envoltória das igrejas e demais edificações históricas definidas como ZPAUP – Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística, terá regras específicas de controle e da verticalização e ocupação dos lotes, conforme Art.162º a167º.

Art. 105º – “Arte Urbana de Liberdade”. Para todas as construções já existentes, que não atendam às regras de CAB menor que 0,75 e nem regras de preservação arquitetônica e paisagística já estabelecidas neste PDP, fica estabelecida como forma de participação de valorização da paisagem urbana e turística de Liberdade, uma contrapartida de Escambo PP.JX, onde fica estipulada a obrigatoriedade da concessão de espaços, em fachadas, paredes de varandas, platibandas ou outras partes escolhidas pela equipe da SEMURB, para que façam por sua conta ou em parceria com o poder público ou ongs, intervenções artísticas e culturais permanentes ou temporárias dentro do projeto “Arte Urbana para a Liberdade”.

§ 1º- As intervenções de Arte Urbana, deverão priorizar conceitos que valorizem a história da cidade e do sertão da Mantiqueira.

§ 2º- Devem possuir materiais ou soluções condizentes para suportar pelo menos 10 anos às intempéries.

§ 3º- Devem priorizar um processo de formação e geração de artistas locais, bem como estímulo de gerar renda e trabalho no local, dentro do espírito de Cidade Criativa.

§ 4º- Todas as construções históricas preservadas ou a serem restauradas, poderão participar do projeto, contudo se submetendo à análise de intervenções pela SEMURB, para que não haja prejuízo às características históricas da arquitetura.

§ 5º- Serão permitidas intervenções artísticas como grafitagens, azulejarias, murais, esculturas, instalações, que promovam a diversidade cultural, desde que não sejam consideradas pichações, atentados ao pudor e à honra de pessoas ou à cultura e religião e outrem, e que possam estimular a criação de um **“Circuito Turístico de Arte Urbana nos Bairros e Espaços Públicos”**.

Art. 106º - Incentivar e Orientar o fortalecimento do Novo Centro Comercial, Turístico e Urbanístico de Liberdade MG, criando a ZVM – Zona de Verticalização Mista, com contrapartidas sustentáveis por ESCAMBO PP.JX.

I – Gerar empregos e renda em diferentes setores e arranjos produtivos locais-APL da economia, como na construção civil, economia criativa, comércios, serviços e turismo.

II - Agregar valor urbanístico, arquitetônico e paisagístico a um local com enorme potencial de utilização e valorização.

§ 1º- A ZVM receberá os incentivos de Escambo para receber as Transferências do Direito de Construir -TDC das ZPAUP (1,2,3,4,5 e 6), Zonas de Risco de Inundações e desmoraamentos (ZRISCO), entre outras.

A – Sobre a quantidade da área de construção (m2) a ser recebida pelo empreendedor por TDC, dele próprio e/ou por compra de TDC dos direitos de terceiros = (A+), não haverá cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

B- A negociação entre privados da TDC, a que se refere o item anterior, deverá ser registrada em cartório, como termo de escritura pública, e remetida ao setor de cadastro urbanístico da SEMURP.

C - A SEMURP deverá criar um cadastro físico e digitalizado acessível para todos, constando todos os documentos do PDP, zoneamento e cadastros de negociações de TDC, OO e outros referentes a este Plano, que dê transparência aos serviços urbanísticos do poder executivo.

D- O acréscimo de áreas por TDC à ZVM só ficará sujeito às cobranças normais de IPTU, ISS, ITBI e taxas de serviços públicos. Contudo, o Poder Executivo poderá estabelecer decreto ou enviar PL à Câmara Municipal de incentivos a todos os parceiros na ZVM que estabeleçam os escambos urbanísticos em questão.

§ 2º- A verticalização na ZVM poderá ser feita através dos incentivos de contrapartidas pela Outorga Onerosa do Direito de Construir -O.O., correspondente a 10% do valor de custo das construções acima do CAB=0,75.

A –O valor da construção será aferido pela SEMURP, através de nota técnica documentada e registrada em cadastro acessível e transparente, baseada em valor oficial de órgãos orçamentários de obras de referência do Estado de Minas Gerais.

B –O Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir- O.O., será direcionado ao FUNDURP, como forma do governo municipal de mitigar os Impactos de Vizinhança, preservar o patrimônio, promover melhorias turísticas na urbanização, entre outros.

C - A título de incentivos iniciais à exploração total do potencial urbanístico da ZVM, limitado ao exposto no item III a seguir, o Poder Executivo poderá enviar projeto lei complementar diminuindo por período da gestão em questão, o valor da O.O, limitado a até 50% do valor definido no **§ 2º**.

III - O limite máximo das alturas das edificações (cumeeiras e caixas d'água etc.) na ZMV, será o plano inclinado virtual de preservação paisagística, formado entre o beiral mais baixo da basílica e vai até o marco urbanístico definido como a altura de 1,0 m acima do meio fio da rua Raimundo Fonseca no cruzamento com rua Arlindo F. de Almeida, na esquina do Parque De Exposições.

IV – Será concedido incentivos fiscais com cobrança de apenas 1/3 do IPTU e ISS anual e outros, por período de até 10 anos, para todos os imóveis que ultrapassarem o CAB=0,75, adotando as regras urbanísticas anteriores e que sejam complementadas pelas seguintes regras urbanísticas a seguir:

§ 1º- Construir suas edificações criando calçadas largas (mais de 3,0 m) e cobertas, do tipo loggias, que protejam os turistas e moradores de chuvas e intempéries para suas compras e atividades de lazer e turismo. Bem como estimulem percursos fáceis e acessíveis em torno da Praça de Exposição.

§ 2º- As alturas das loggias devem ter no mínimo 3m, terem continuidade em todo o lote e se integrarem na mesma altura com os vizinhos.

§ 3º- Como incentivo e compensação para as larguras maiores das calçadas, os proprietários poderão construir os andares superiores, até ao alinhamento da rua, respeitadas as condições mínimas exigidas para acesso e segurança de energia, cujas redes públicas deverão priorizar estar na praça em frente ou subterrâneas.

§ 4º- As fachadas das edificações, mesmo que altas, e obedecendo rigores de projetos de segurança contra incêndio e estruturais, a cargo de profissionais do CAU e/ou CREA, poderão estar justapostas, desde que os projetos garantem no interior das edificações iluminação natural por vazios de iluminação e ventilação, iluminação zenital e ventilação cruzada.

§ 5º- As calçadas deverão ter níveis contínuos, sem ressalto, preparadas para acessibilidade universal. Devendo ter jardineiras ou espaços de plantios de flores no limite das guias, com largura de no máximo 60 cm.

§ 6º- A SEMURP, poderá por decreto municipal, estipular outras regras de legislação urbanística, paisagística e estética específicas para esta zona e demais zonas de uso da cidade, bem como contratar projetos urbanísticos especiais, realizar concursos públicos e outros.

Art. 107º - Como forma de incentivos à produção local de elementos ecológicos de pisos permeáveis ou intertravados, materiais de construções diversos, e que assim gere empregos na cidade, fica definido que as calçadas e pavimentações urbanas, deverão priorizar a utilização de materiais ecológicos e/ou de produção local no município. Sempre com preocupação de gerar interesse turístico e valorizar o projeto de **“Cores e Luzes da Cidade”**.

Art. 108º - Projeto e Programa Paisagístico **“Cores e Luzes da Cidade”**. Tem como finalidade enriquecer e valorizar todo o paisagismo urbano da futura Estância Turística de Liberdade, como uma cidade aprazível, bonita, colorida, florida, ajardinada, iluminada, e que reconheça no seu clima de montanha, de inverno e de altitude, como primeira cidade cortada pelo rio grande, elementos para sua valorização e interesse turístico.

I – Criar programa de geração de renda e emprego na área de paisagismo urbano, voltado para uma cidade turística.

II – Resolver problemas de arrimos existentes, dando preferência ao uso de elementos naturais de construção como pedras locais e criando jardineiras e iluminações personalizadas.

III – Incentivar e Criar viveiros de mudas de espécies nativas de plantas e árvores como da Araucária, ipês, paineiras, hibiscos, Cipó de São João, Rosas, Hortênsia, Camélias, Margaridas, Cravo, Amor perfeito, lírios, margaridas amarelas locais, orquídeas locais, chuveirinho, costela de adão, trepadeiras, frutíferas, entre outras, que possam ser utilizadas em espaços públicos, ruas, calçadas, fachadas e no paisagismo ao longo das faixas de manutenção das estradas rurais.

IV - Estimular a utilização e boa manutenção de pinturas e de cores nas fachadas, e sempre que possível com apoio de projeto da SEMURP, especialmente em zonas populares como bairro da estação, morro do cruzeiro, bairro São Pedro, em torno das praças municipais etc.

V – Estimular a complementação da iluminação pública, com uso de arandelas nas fachadas e entradas das construções, sempre incentivando a utilização dos novos meios de energias verdes e limpas.

VI – O poder público poderá criar programas temporários de no máximo dois anos com incentivos fiscais no IPTU e ISS para todas as construções que atendam à implantação do Programa Cores e Luzes da Cidade.

Art. 109º - Projeto Arborização Urbana. Implantar paisagismo urbano personalizado de espécies nativas da região que valorize cores específicas de florações ao longo de todo ano atraindo turistas e desenvolvendo a economia municipal.

I – Circuito Turístico da Procissão – Utilização do Ipê Amarelo ou de outras espécies de florações entre final de agosto e início de setembro.

II - Circuito Turístico da Sagrada Família. Utilização de espécies de florações roxas e rosas.

III- Via Saudável – Picada de Livramento. Utilização de cores Brancas e espécies decorativas. E a partir das entradas da cidade, utilização das araucárias nas faixas de manutenção das estradas.

IV- A SEMURBP deverá estudar e definir o paisagismo dos demais sistemas de circuitos turísticos, tais como: Rua do contorno, Anel Viário, Praça de Exposições, Rua da Estação, bairros Beira Rio, São José, Santa Rita de Cássia e demais.

Art. 110º - ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social. Garantir e priorizar todos os programas urbanísticos e socioambientais para a ZEIS URBANAS E RURAIS – ZEIS AMB, ZEIS C., ZEIS QUILOMBO, como forma de integrá-las ao desenvolvimento da economia criativa do município.

I – Regularização fundiária de loteamentos, lotes e moradias.

II – Colaborar com assistência técnica pública e gratuita para melhorias de moradias e dos espaços urbanos.

III – Construir moradias dignas ou melhorar as existentes, garantindo-lhes resiliências e qualidade.

§ 1º- Nas áreas de quilombolas e outras ZEIS Rurais, mesmo urbanas, deverão ser estudados partidos arquitetônicos que remetem à história da cidade e da cultura local.

§ 2º- Deve-se priorizar a utilização de materiais e produtos de exploração e fabricação locais para incentivar a economia local.

IV- Fazer as infraestruturas urbanas para garantir o saneamento ambiental e a boa qualidade de vida.

§ 1º- Deve-se priorizar a utilização de materiais e produtos de exploração e fabricação locais para incentivar a economia local.

§ 2º- Priorizar a utilização de materiais ecológicos, permeáveis e de menor impacto ao meio ambiente.

V- Criar espaços e equipamentos públicos, que permita melhorar a humanização dos bairros, contendo atividades de lazer, esporte, cultura, arte, educação inclusiva, socialização da comunidade, referências históricas, e execução de programas públicos de melhorias de qualidade de vida - **Projeto CITTÀ LIBERDADE - Praça Viva-Memória e Cidadania Ativas.**

Parágrafo único. Os espaços em questão atenderão pressupostos conseguidos em Consultas Públicas Participativas inovadoras, feitas com crianças e jovens da Escola Municipal Professor José Estevão e Escola Estadual Frei José Wulff, respectivamente.

VI - Criar programas de atenção e capacitação para o trabalho, empreendedorismo criativo, geração de renda e emprego.

VII – Como incentivos à execução e aos melhoramentos urbanísticos do Projeto Città, o poder público poderá conceder os benefícios de escambos urbanísticos, previstos no capítulo IX, particularmente no Art. 174º, para todas as Zonas que se permitam maiores verticalizações e adensamentos acima do CAB=0,75.

Art. 111º - O poder público e todas as lideranças políticas partidárias deverão cumprir seus papéis de debater, buscar formas de enviar projetos presentes nesse PDP, para busca de recursos junto a seus deputados e senadores, utilizando se necessário a estrutura do Instituto +URB.

Art. 112º - Cobrar e incentivar que as jazidas de níquel e outros minerais existentes no município, não fiquem paradas, mas sejam exploradas de forma o menos impactante possível, mas que gerem empregos e renda para as pessoas do município.

Art. 113º - Criar incentivos para que jovens se capacitem na economia criativa, tenham visão empreendedora e se estabeleçam com seus negócios e trabalho no município.

Parágrafo único: A prefeitura deve criar projetos, integrados com outros apoios de órgãos federais e estaduais, para concessão de bolsas de estudos de capacitação aos jovens talentos de liberdade, com estipulação de compromissos de prestação de serviços para o município por um período a ser discutido em lei.

Art. 114º - Criar programa de incentivos e concessões de áreas para indústria criativa, com isenções temporárias de impostos e apoio à construção de galpões em áreas de ZICS.

I - Fica estipulada a isenção de 2/3 do pagamento do valor de IPTU e ISS, para todas as pessoas que construam em áreas de ZICS e comprovem a geração de empregos familiares ou não.

II – A prefeitura poderá, a seu critério, buscar recursos para investir na construção de fabriquetas e incubadoras de empresas e conceder estes espaços, por período de até 10 anos, de vigência desta lei, podendo ser renovado por igual período, para empresários que comprovem a geração de emprego e produção com características da economia criativa local e aquisição de matérias primas produzidas no município.

III – Aos incentivos anteriores, agregam-se a necessidade de que as empresas constituídas gerem e comprovem empregos para mulheres e jovens, com isonomia de salários, relativos ao tempo de serviços entre todos os seus funcionários.

Art. 115º - Criar e incentivar que entidades do terceiro setor criem incubadoras de empresas criativas.

Parágrafo único: Além de outras vantagens já tratadas, isentar essas entidades em 2/3 dos impostos de IPTU e ISS, por até dez anos, de vigência desta lei, como incentivos à formação empreendedora no município.

Art.116º - Como medida estratégica e econômica para melhoria da logística de trânsito e Transporte de pessoas e mercadorias da cidade, o poder público deverá melhorar o sistema de mobilidade urbana nas principais vias de deslocamento da cidade.

I – Criar Zona de Projetos Especiais de Mobilidade por Contrapartida – ZPEM.C, Anel Viário usando a antiga estrada de ferro e continuidade até a Avenida da Ponte e outros. (Ver mapas).

§ 1º- Priorizar que o transporte de cargas pesadas intermunicipal tenha opção de não passar pelo centro da cidade, especialmente em dias de festas.

§ 2º- Integrar bairros segregados da economia local, como o São Benedito, da Estação e Zeis Bom Jesus no sistema urbanístico da cidade.

II - Melhorar a rua do Contorno. Especialmente porque em momentos religiosos de festas ela fica sobrecarregada.

III – Criar a Rua Turística Transcultural, integrando a Rua da Ponte, Praça Sr. Pedrosa e o bairro São José, com ruas com características turísticas especiais.

§ 1º- Pisos intertravados ecológicos ou de paralelepípedo produzidos na cidade, circulação lenta, prioridade aos pedestres e outras formas de mobilidade ativa. Arborização especial urbana com ênfase a árvores de matas ciliares do Rio Grande.

§ 2º- Paisagismo especial com variações de largura, nichos de eventos musicais, arrimos de pedras, espaços para grafitegens e outras manifestações artísticas e culturais, e outros.

IV – Via Saudável – Com criação de faixas, travessias e sinalização que priorize o pedestre sobre todas as demais condições, também o ciclista e outras formas de mobilidade ativas e turísticas.

Art. 117º - Comunicação Visual Artística da Cidade. A partir da aprovação deste PDP, toda comunicação visual das fachadas dos estabelecimentos comerciais e de serviços deverão seguir os padrões de dimensões e formas aqui estabelecidas.

I – As identidades visuais, marcas, logomarcas, logotipos e textos de propagandas novas, deverão estar inseridos em dimensões de 100cm x 40 cm quando encostadas à fachada, e mais 80cm x 40 cm quando na forma de bandeira.

II - Como forma de incentivo às artes locais e geração de negócios da economia criativa, Não será cobrada taxa de propaganda por um período de até 10 anos, vigência deste PDP, a critério da SEMURP, para os estabelecimentos que contratarem artesãos e artistas locais que realizam estes trabalhos.

III- Estas identidades visuais, devem priorizar os trabalhos em entalhes em madeira, com acabamentos livres e personalizados.

IV- Os estabelecimentos que já possuam comunicação visual, terão até cinco anos para se adequarem às novas regras e também terem os benefícios fiscais.

V- A SEMURP, estabelecerá valores de taxas anuais de propaganda e multas, para todas as comunicações visuais que não se adequem ao projeto, consultados os demais órgãos responsáveis.

Art. 118º - Plano de Manejo das Propriedades Rurais. Com o objetivo apoiar o desenvolvimento e a geração de renda e trabalho, valorização das propriedades rurais, sobretudo as

pequenas e familiares, a participação econômica nas novas formas de captação de recursos em serviços ambientais e créditos de carbono, entre outros, a SEMURP juntamente com demais órgãos de apoio à agropecuária local como a EMATER, SEAGRO e todo “Sistema S”, IMA, APA Mantiqueira, Programas de Microbacia entre outros colaborarão para o planejamento e execução de planos de manejo das propriedades, tendo em vista:

I – O planejamento antecipado de possibilidades de produção com inserção no mercado regional e aproveitamento dos potenciais turísticos.

II – Incentivar o associativismo rural planejado.

III – Introduzir com ciência, novas formas de produção e produtos como: Oliveiras, criação de Lagares, queijos artesanais, criação de caprinos e ovinos, granjas e oleicultura, minerações, etc. Produções em crescimento na Estiva, Mato Virgem, Vargem da imagem e outras localidades.

IV- Fazer os planos de manejo das propriedades, priorizando conjuntos de propriedades em microbacia, e contendo: Reserva Legal + APP + áreas agricultáveis + áreas de Pastagens + Áreas de Reflorestamento Sustentável com Corredores ecológicos + Exóticas ou agro florestas (com finalidade de uso sustentável).

V- Recriar e fortalecer a associação de produtores rurais para compras conjuntas, aração conjugada, produção e beneficiamento coletivo, marketing e agregação de valores coletivos com a marca Liberdade, com comercialização orientada e planejada, entre outros.

VI – Criar regras para uso coletivo de máquinas disponíveis pelo município para auxílio aos pequenos produtores.

VII – fortalecer as entidades na conquista e compras de maquinários e insumos.

VIII - Necessidade de controle e prevenção de erosões, assoreamento e execução de barraginhas de contenção conforme Capítulo de perenização de estradas rurais e produtores de água.

IX - Gerar recursos de impostos e empregos locais.

X- Capacitar os produtores para a produção e todo processo de comercialização, se possível com criação e apoio para as incubadoras de empresas locais.

XI- Todo plantio de reflorestamento que se der com plantas exógenas que não façam parte do conceito de agroflorestas com espécies regionais e em áreas agricultáveis, que não estejam de acordo com o plano de manejo, deverão pagar outorga onerosa à prefeitura, no valor de 10% do valor bruto da venda da produção a cada safra.

Art. 119º - Criar e apoiar incubadoras de empresas, em parcerias com ongs e demais órgãos de produção da agricultura, indústria, comércio e turismo.

Art. 120º - Controle de Doenças e pragas – Necessidade de instrução, conscientização do proprietário e produtos do queijo, alimentos, frangos e gado, plantações de diferentes espécies no combate a pragas, prevenção de doenças animais, cuidados higiênicos na produção etc.

Art.121º - Criar pontos de coleta do lixo reciclável, com armazenamento compatível, em todas as comunidades rurais e estabelecer uma rotina de coleta periódica para as comunidades. Ficando proibido a sua queima.

Art. 122º - desenvolver junto com a COPASA ou outra, sistemas de água tratada compatível para as comunidades rurais.

I -Necessidade de melhoria da proteção das nascentes, com seus cercamentos, evitando sujeiras de gados e animais.

II - Necessidade de mudanças gradativas para adoção de sistemas de poços semi artesianos e artesianos de tratamentos da água.

III - Melhorias nas construções de reservatórios.

IV - Necessidade de plantio de mudas e proteção de APP.

V- Adoção do sistema de perenização de estradas e produtores deste PDP.

VI - Incentivar uso de hipoclorito de sódio.

VII - Incentivar formas corretas de saneamento das águas servidas e dos esgotos, com fossas sépticas corretas valas filtrantes comunitárias, sistemas de alagados construídos e outras formas mais naturais de tratamento dos esgotos.

Art. 123º - Adoção no tempo devido, do ensino integral com melhorias transdisciplinares da educação, com foco na saúde coletiva preventiva, física e mental, com atividades de arte, esporte, psicologia, línguas, práticas associativista e ambientais, lazer e cultura, turismo e outros.

I - Melhorar o sistema de transporte de alunos das comunidades rurais, evitando atrasos.

II - Adotar o sistema de perenização das estradas rurais deste PDP, evitando a interrupção de transporte escolar em épocas de chuvas.

III - Contratar especialistas em pedagogia, psicologia, educação física e arte terapia, para apoio a todo corpo de professores e alunos.

IV - Criar programas de ensino e atividades integradas com as famílias em horários compatíveis para se obter um ensino integral.

§ 1º- Evitar conflitos entre as práticas pedagógicas e a cultura familiar.

§ 2º- Combater a ociosidade e exposição dos alunos e das famílias aos riscos das drogas, marginalidade, gravidez na adolescência, doenças diversas e outros.

Art.124. Promover o desenvolvimento do Projeto **“Talentos de Liberdade”** em cada especialidade, para além das restrições impostas pelo ensino curricular básico.

I - Aprovação de lei específica com possibilidades de ajudas de custos para bolsas de estudos de alunos talentosos.

II - Aprovação de lei específica para transporte público para acesso a estudo e apresentações a cidades vizinhas, ajudas de custos para representar o município em feiras, festivais, seminários e outros para divulgação turística de Liberdade MG.

III- Desenvolver o compromisso com todos os beneficiários de que possam dar retribuição profissional pública em suas áreas de formação à cidade. Seja como voluntário na medida de suas possibilidades, participação em conselhos municipais, em debates de desenvolvimento e mesmo como atuação profissional remunerada com condições especiais ao poder público municipal.

Art. 125º- “Projeto Arte na Praça” - Criar programa de execução e exercício de artes nos diferentes espaços públicos de todos os bairros.

I - Promovendo práticas esportivas, de educação física, arteterapia e cultura, dentro e fora da escola como meio de saúde preventiva, contratando professores seja pela pasta de educação ou de saúde.

II - Execução de obras de arte fixa ou temporária que valorize a história local, as artes, a arquitetura e a cultura, como forma de inserção das crianças, jovens, adultos e idosos como atores no desenvolvimento do turismo e economia criativa.

III - Articular esse projeto com projetos das escolas de arte privadas e públicas existentes e a serem criadas no município.

TÍTULO IV

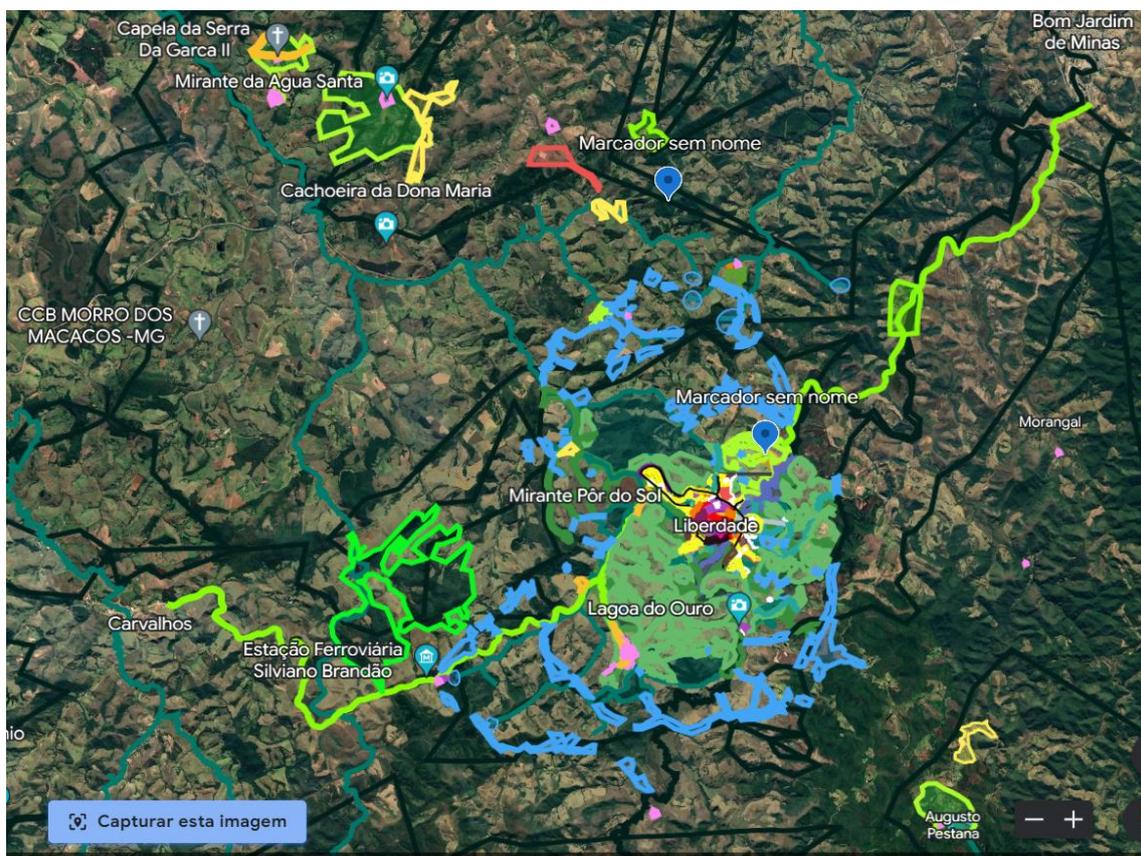
DESENVOLVIMENTO E REGRAMENTO URBANÍSTICO – “CIDADE ECONÔMICA GANHA/GANHA POR ESCAMBOS PÚBLICOS E PRIVADOS”.

CAPÍTULO VI

MAPAS DAS DEFINIÇÕES DAS FUNÇÕES SOCIAIS DAS PROPRIEDADES E DA CIDADE.

Parágrafo primeiro. O mapeamento deste PDP, realizado de forma a dar acesso interativo a todo cidadão e cidadã, está disponível no Site da Prefeitura Municipal Liberdade MG, e faz parte integrante e indispensável para a compreensão desta lei do PDP e foi realizado na plataforma tecnológica do Google Earth e poderá ser manuseado observado em diferentes escalas através do manuseio do sistema.

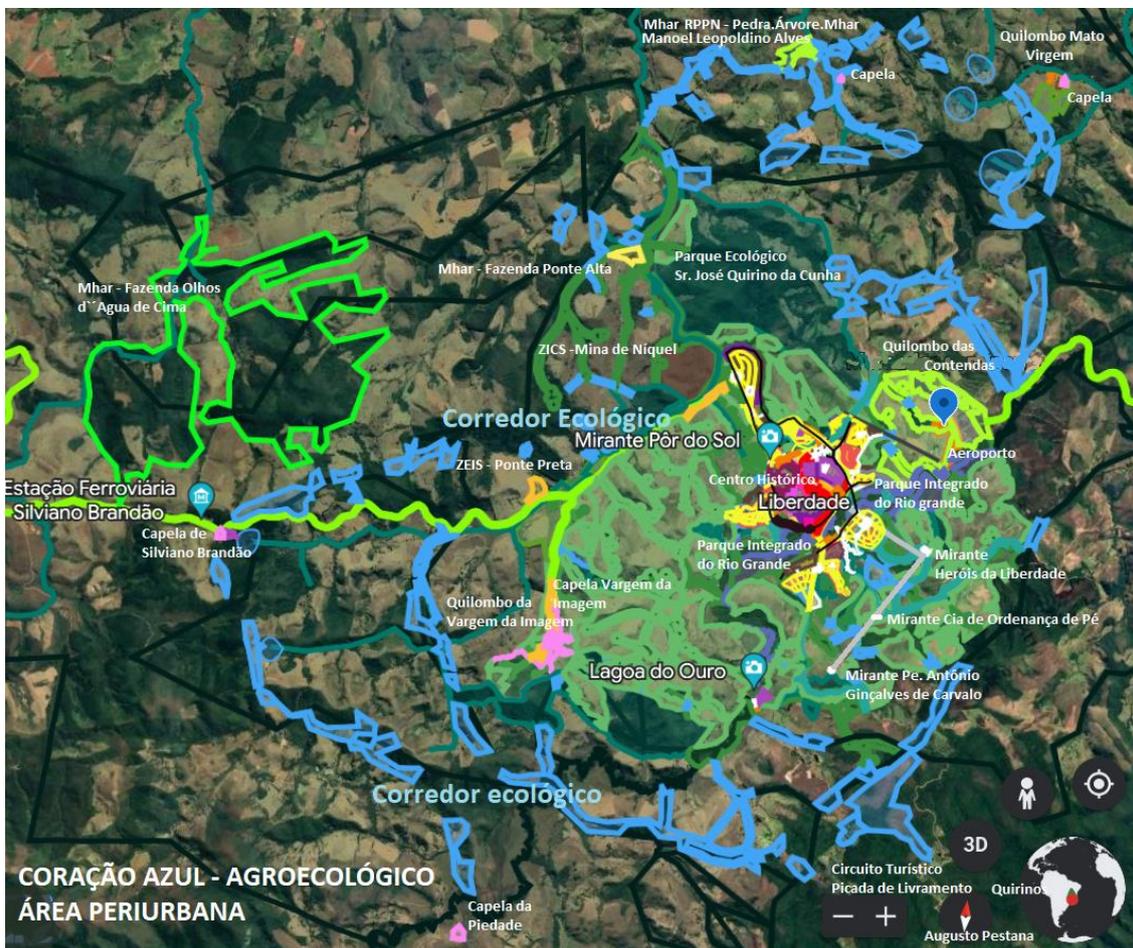
Parágrafo segundo. Não será permitida e nem está disponível a possibilidade de alteração dos mapas, a não ser pelo coordenador do PDP



Mapa geral com distritos, quilombos, principais fazendas históricas, capelas, Coração Azul Periurbano, Circuitos Transmontiqueira e e área Urbana.

CAPÍTULO VII

ZONA PERIURBANA - CORAÇÃO AGROECOLÓGICO, BIOGÊNICO E CULTURAL DE LIBERDADE.



Art.126º - O “Coração Agroecológico de Liberdade” é uma área geográfica, definida como área “Periurbana” envoltória da cidade ou de cinturão agroecológico, que integra os principais núcleos urbanos rurais.

I - Seu limite ao norte é demarcado pela Zona de Interesse de Recuperação Paisagística e Ambiental - ZIRPA 2 - Especial Quilombo Mato Virgem, com foco na produção de agroflorestas e orgânicos. Também ao Norte pela possibilidade de Criação da Reserva Particular de Proteção Natural - RPPN “Pedra-Árvore-MHAR” (1) (Museu de História e Arte Regional Rural 1). Daí, no sentido ante horário, segue formando Corredores Biogênicos de Agroflorestas (Pinhão) até o ponto destinado ao Observatório Astronômico Urbano, continuando até córrego da Mina ou Ponte Alta no sentido de sua nascente. Atinge a Fazenda histórica Ponte Alta, destinada ao MHAR (2) rural. Seguindo o Córrego atinge a Zona Industrial Especial de Economia Criativa (antiga Mina de Níquel). Seguindo o Córrego e Zona da Trilha Transmanteira segue até a oeste atingindo a Zona de Proteção Arquitetônica, Urbanística e Paisagismo Silvano Brandão - ZPAUP-SB (Estação) e a mina do Córrego da Mina. Retorna até a encruzilhada do córrego da Vargem da Imagem. Segue até ZEIS QUILOMBO - Vargem da Imagem, indo atingir a nascente do Córrego Vargem da Imagem. Daí segue no sentido sul do Taquaraçu até

Capela da Piedade, atravessa a Estrada asfaltada Bocaina/Liberdade no sentido do Bairro do Soberbo, daí até a Zona de Proteção Arquitetônica, Urbanística e Paisagística de Augusto Pestana - ZPAUP-AP, daí no sentido Nordeste segue até a Zona de Proteção Arquitetônica, urbanística e Paisagística dos Quirinos, ZPAUP -Q. Depois no sentido norte segue estrada de terra de Augusto Pestana (antiga Picada de Livramento - Estrada do Ouro), seguindo no sentido da reserva de Ouro Fala, atravessando o Rio Grande próximo à “Lagoa da Rosa”, daí seguinte reservas florestais até atingir novamente a ZIRPA 2 - Especial Quilombo Mato Virgem, fechando o Coração Ecológico Periurbano de Liberdade.

II - Dentro desta área, de acordo com o mapa, será incentivado, a recuperação de áreas que possam formar corredores biogênicos, através da produção agroecológica e agroflorestas com ênfase na produção do Pinhão (araucárias), como forma de recuperação da paisagem histórica rural, criação de uma paisagem turística de chegada à cidade e a geração de renda com produtos típicos regionais que criem valor à cadeia produtiva destinada ao turismo regional.

III - Outros produtos, com ênfase na produção orgânica, deverão ser incentivados, assim como culturas que fortaleçam a cadeia do turismo, o consumo local de valor agregado.

IV-Deverão ser incentivados beneficiamento, marketing, atividades de passeios e circuitos turísticos que valorizam o entorno da cidade, como nos Museus de Histórias e Arte Regionais Rurais, as Reservas Particulares de Proteção Naturais, as unidades de conservação, e parques urbanos, de lazer e cultura, que promovam a possibilidade de estadias agradáveis e por períodos longos dos turistas na cidade.

V- Destaques se dão ao incentivo à formação de corredores ecológicos e biogênicos, a criação do Parque Sr. José Quirino da Cunha, ao reconhecimento incentivos, à criação da zona de Observatório Astronômico, a valorização das Zonas de Incentivos à Recuperação Paisagística e Ambiental - Especiais de Quilombos, à Criação do Parque Urbano integrado do Rio Grande, a proteção de nascentes e áreas de preservações permanentes.

Art.127º - Zonas de Incentivos à Recuperação e Preservação Ambiental - ZIRPA.

I- ZIRPA 1 - Unidade de conservação de fragmento de matas, que poderão integrar áreas de parques integrados, proteção de encostas, espaços de trilhas turísticas com visitas abertas, sem gerar compensações de escambos urbanísticos aos seus proprietários.

II - ZIRPA 1. C - Unidade de conservação de fragmentos de matas, com possibilidade de compensação por escambo urbanístico de potencial construtivo, por Transferência do Direito de Construir, como incentivos à sua preservação. Para efeito de cálculo das contrapartidas em potencial construtivo, a SEMURP deverá levar em conta duas alternativas, a saber:

§ 1º- Para o caso de transferência da área para o poder público por escambo em potencial construtivo, o proprietário poderá dispor do direito integral de recuperação de até o Total (CAB=1) da área da ZIRPA 1.C, em zonas de compensações definidas neste PDP.

§ 2º- Para o caso da ZIRPA 1.C continuar de propriedade do seu proprietário, sem prejuízo da possibilidade de seu uso turístico, de trilhas ecológicas e educação ambiental, com cobrança ou não de ingressos, o seu proprietário poderá dispor do direito de recuperação do potencial construtivo relativo a até o total (CAB=0,5) da ZIRPA 1.C, em zonas de compensações definidas neste PDP.

§ 3º- Para o caso da opção B, ficará a cargo do seu proprietário, manter e restaurar trilhas, cumprir e permitir programas de turismo ecológico, executar equipamentos de apoio para atenção ao turismo ecológico. no caso “A” estas obrigações deverão ser prioritariamente do poder público.

§ 4º- O Direito da Transferência do Direito de Construir da ZIRPA 1.C, poderá ser usado em lotes dos seus próprios proprietários, em parceria com outros agentes e privados e públicos (em casos de

Consórcios Imobiliários) e mesmo podendo ser vendido a terceiros através de documento contratual informado à SEMURBP, mas sempre só podendo ser utilizado em zonas de usos permitidas definidas neste PDP.

§ 5º- Como incentivo aos proprietários das ZIRPA 1.C, o poder público concederá a isenção por pelo menos 10 anos, vigência prevista desta etapa do PDP, após sua aprovação, para que não haja qualquer cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir para os casos de escambos urbanísticos pela Transferência do Direito de Construir.

§ 6º- As demais e eventuais regras urbanísticas, de utilização do potencial construtivo nas zonas onde poderão ser exercidas, obedecerão às regras específicas das referidas zonas de uso. salvaguardando a responsabilidade precípua de profissionais do CAU e CREA sobre qualidades à segurança estrutural, contra incêndios, Ventilação, Iluminação natural e artificial, acessibilidade universal pelo menos a pisos térreos e edificações públicas ou com mais de 4 pavimentos, obediência ao código sanitário estadual, cuidados e mitigações com os impactos de vizinhança e de trânsito, possibilidades de projetos com ênfase ao pedestre e formas ativas de acesso, e exigência de busca de concepções sustentáveis com reuso de águas, aquecimento e iluminação por energia solar, fachadas verdes e possibilidades de implantação dos projetos “Cores e Luzes da Cidade” e “Arte Urbana”.

III - ZIRPA C - CORREDOR TURÍSTICO E ECOLÓGICO - AGROFLORESTA - PINHÃO ETC. Zona de Interesse à recuperação e preservação ambiental para formação de corredor turístico, ecológico e biogênico e que integra a zona do “Coração biogênico” periurbano de Liberdade MG.

§ 1º- o Poder Público, através das secretarias de agricultura, turismo, SEMURBP e outras, juntamente com ONGS, outros órgãos governamentais estaduais e federais, e proprietários rurais dessas áreas, buscarão apoios e incentivos para que possam desenvolver projetos de agroflorestas e formação de corredores biogênicos nessas áreas, estimulando a produção integrada e conjugada com a preservação ambiental, especialmente com o plantio da Araucária (Projeto Pinhão), a Candeia, frutíferas e outros.

§ 2º- As recuperações dessas áreas constarão como programas públicos e privados das fazendas, para a certificação ambiental de projetos de produtores de água, recuperação de créditos de carbono, ICMS ecológico ambiental e outros que demonstre a preocupação de Liberdade MG com a agenda de defesa do clima do planeta.

§ 3º- Este programa integra a busca que Liberdade MG defenderá de recuperação do Corredor Regional Biogênico da Serra da Mantiqueira, com os mesmos paradigmas de proteção e produção por agroflorestas.

IV - CORREDOR REGIONAL BIOGÊNICO. SERRA DA MANTIQUEIRA. O projeto econômico, e socioambiental de Liberdade MG, propõe a possibilidade de sua integração numa visão articulada, integrada e sistêmica regional, com todos os municípios que integram a Serra da Mantiqueira.

Parágrafo único. O PDP de Liberdade MG, deverá ser levado como proposta básica a outros municípios, debatido em Fóruns regionais, como pela APA Mantiqueira, Diretoria da Bacia do Rio Grande, ampliado e integrado com programas regionais em execução.

V -ZIRPA 2 - Zona de incentivos à recuperação e preservação ambiental por matas nativas.

VI- ZIRPA 2. C- Zona de incentivos à recuperação e preservação ambiental, com possibilidade de incentivos em contrapartidas com funções sociais de áreas verdes, lazer, preservação de topos de morros urbanos em caso de loteamentos, e de usos rurais para agroflorestas.

VII- ZIRPA 2. EQ. Especial Quilombo. Zona de incentivos à recuperação e preservação ambiental **Especial Quilombo.** Incentivos à produção associativa de agroflorestas, produção orgânica, olericultura, produção especializada permanentes como de oliveiras, frutíferas, óleo de candeia, seringueiras, urucum, pinhão, fumo, garapa, melado e açúcar, produção de azeite, e outros que permitam avanços na agricultura e beneficiamentos familiares associativos, voltados para o turismo e demandas locais e regionais. Incentivos ao uso e valorização do trabalho quilombola pelos fazendeiros das terras definidas e do entorno. A Prefeitura, em parceria com outras entidades estatais, ongs e iniciativa privada poderão desenvolver formas de conquistas coletivas da terra incentivando a agroecologia, o turismo cultural e outras formas de produção.

VIII - ZIRPA 3. C- APP DO RIO GRANDE E DE CÓRREGOS. Zona de incentivos à recuperação e preservação ambiental de área de preservação permanente (APP) do Rio Grande e de córregos. Como Incentivo e compensação os proprietários poderão obter apoios governamentais para projetos de recuperação produtiva por agroflorestas. Entre as possibilidades de projetos com ênfase no desenvolvimento econômico do turismo ambiental e de educação ambiental estão:

§ 1º- “O PESCADOR ECOLÓGICO” - Programa orientado de pescaria a ser desenvolvido pela secretaria de turismo e agricultura, com ênfase na educação ambiental, quando os turistas e a população receberão mudas, orientação e apoios técnicos, para plantio nas APP deterioradas.

§ 2º- O projeto será desenvolvido em parceria público e privado, com autorização legal por esta lei de liberdade de ação pública e apoio dos proprietários, eventualmente com necessidade de cercamentos e outros.

§ 3º- Os projetos possíveis, previstos neste artigo ou outros, poderão ser estendidos a todas as áreas de ZIRPA desta lei, como **“O Projeto Pinhão”** e outros.

§ 4º- Como incentivos à recuperação e concretização das ZIRPA 3.C dentro da cidade, será concedido aos proprietários que mantiverem o mínimo de 15 m de APP dos Córregos e 30 m para além do limite das áreas alagáveis do Rio Grande (retornos de 10 a 12 anos), o direito de usar o CA=0,75 calculado sobre o espaço preservado de APP, podendo sobrepô-lo ao CAB=0,75 do lote, e sem pagamento de Outorga onerosa do direito de construir.

XIX - ZIRPA 4.C - INUNDAÇÕES SAZONAIS - AGROFLORESTA. Zona de interesse de recuperação e preservação ambiental sujeitas a inundações sazonais. Com possibilidades de usos múltiplos econômicos para agroflorestas, lazer e esporte sem construções de edificações nas áreas inundáveis. Possibilidades de produção de olericultura, equipamentos turísticos que possam usar até os períodos de enchentes como atrativos para geração de renda e trabalho como Arborismo, canoagem, teleférico, tirolesa e outros que tenham usos compatíveis com as águas sazonais.

I - Necessidade de contratação pelo poder público, de empresa de engenharia e topografia que possa definir a cota mais alta possível para a execução de emissários de esgotos desde o bairro São José e Expansão a oeste, até a área definida no PDP para tratamento de esgotos da cidade e que seja minimamente afetado pelas enchentes sazonais conhecidas de períodos de cerca de 10 a 12 anos de retorno.

II - No em torno da cidade os proprietários das ZIRPA 4.C, poderão ter incentivos através de Escambos Urbanísticos, conforme definidos para as áreas Z. RISCOS E 2, Art.40º.

X- ZIRPA 5.C - FAIXA DE MANUTENÇÃO E CORREDOR ECOLÓGICO - BARRAGINHAS. Descrição completa em todo CAPÍTULO III desde PDP.

Art. 128 - ZPAUP-RURAL - MHAR. Zona de preservação arquitetônica, arqueológica, urbanística e paisagística rural. Áreas de fazendas históricas conservadas, restauradas ou a restaurar,

com vestígios e valorização da sua arquitetura, capelas, cemitérios de escravo, agrupamentos dos seus espaços, com mobiliário, equipamentos e espaços típicos rurais, inclusive do programa interno e técnicas construtivas já estudados e citados em trabalhos científicos, como do Mestrado do Dr. José Xaides de Sampaio Alves na USP, e que possuem necessidade de incentivos à criação de **MHAR - Museus de História e Arte Regional Rural**, receptivos turísticos, pousadas ou sistema de receptivos tipo "DAY USE" e outros.

I - Estas unidades merecerão o apoio governamental de incentivos financeiros, seja na forma direta ou através de projetos em parcerias, para que incentivem a visitação e permanência turística na cidade, a valorização da cultura local em todas as suas manifestações.

II - Poderão ter o apoio governamental para se tornarem RPPN - Reserva Particular do Patrimônio Natural, com o compromisso de abertura para visitação turística e educação ambiental, educação patrimonial e histórica.

Art.129º - ZPAUP. CR - CAPELAS RURAIS. Zona de preservação arquitetônica, arqueológica, urbanística e paisagística de Capelas Rurais. Deverão integrar um circuito Turístico Religioso, católicos e evangélicos, com preservação dos espaços das capelas, arte sacra, adros, locais de festas, e terem incentivos públicos diversos de apoios às atividades culturais durante o ano.

Art.130º - ZPAUP. SB - Zona de proteção arquitetônica, urbanística e paisagística de Silviano Brandão.

I - Restituir parte da área com pastagens e proibição da produção de reflorestamento como garantia da tradição cultural e histórica local de observar as festividades, fogos e sons dos sinos do Santuário Basílica do Bom Jesus do Livramento, na paisagem das festas de setembro e outras.

II - Restaurar a Estação ferroviária e dar-lhe usos múltiplos que sirvam à comunidade: Educação, "Postinho de Saúde", capacitação para agroecologia e a economia criativa, geração de emprego e renda, atividades de comércio de produtos da economia criativa do turismo, feiras e outros.

III - Criar serviço de apoio de Assistência Técnica Pública e Gratuita para à regularização fundiária e conquista de moradias da antiga linha férrea por familiares que moram a mais de 5 anos.

Art. 131º - ZICS .C - PEDREIRA "LIBERTY" - Área de compensações por escambos através de outorga onerosa à exploração, com serviços de manutenção de estradas, pontes e viadutos, fornecimento de pedras não comercializáveis para a Prefeitura de Liberdade MG, para execuções de arrimos em Áreas de Riscos (Z.RISCO) e paisagismo urbano, bem como compromisso de contratação de mão de obra local.

Parágrafo único: Desenvolver em parceria com o poder público e outras organizações sociais, fábricas de produtos de pedras voltados para a economia criativa do turismo.

Art. 132º- Z. TRILHA TRANSMANTIQUEIRA - Zona de faixa formada ao longo do antigo leito ferroviário da Viação Sul Mineira, ligando Liberdade a Carvalhos e a Bom Jardim de Minas, seguindo próximo a áreas de preservação permanentes de córregos e rios. Com derivações pontuais por estradas rurais, como para a ligação até à Vargem da Imagem.

I - A Trilha Transmantineira é a definição de um percurso turístico regional e interestadual que estimula o desenvolvimento econômico, social, cultural e ambiental das cidades.

II - O PDP de Liberdade incentivará a recuperação ambiental das faixas não edificáveis, através do projeto de plantio de araucárias (Projeto Pinhão) e outros de agroflorestas.

III - Como forma de perenização dessa trilha, aplicar-se-á todos os critérios previstos no Capítulo III.

IV - A parte oeste desta trilha se desenvolverá de forma sobreposta o **Circuito Turístico da Vargem da Imagem**, que contém projeto específico de pavimentação ecológica, recuperação de paisagismo de araucárias na faixa não edificável, travessias de faunas e outros. Ver Art. 36º e 37º.

Art.133º- ZEISC QUILOMBO C. Zona Especial de Interesse Social e Cultural Quilombola. Zonas de investimentos em infraestruturas e projetos que tenham foco na valorização da cultura e história quilombola e que poderão receber contrapartidas públicas, de ONG e da iniciativa privadas para projetos sociais e culturais. Entre os projetos fundamentais a serem desenvolvidos encontram-se:

I- Regularização fundiária.

II- Infraestruturas básicas de água tratada, saneamento, iluminação, drenagem e pavimentação ecológica.

III- Melhorias habitacionais através de assistência técnica pública e gratuita.

IV- Construção de equipamentos públicos e sociais necessários.

V- Programas e construções para produção e comercialização de produtos da economia criativa e geração de renda, incluindo o de agricultura familiar e de hortas caseiras.

VI- Espaço para educação, exposições e manifestações culturais.

VII- Programa de inserção e valorização da mão de obra junto aos proprietários de fazendas do entorno.

VIII - Criação e incentivos à participação em feiras do produtor na ZEIS e na Cidade.

XIX - Educação e valorização da cultura e produtos quilombolas em toda a rede educacional da cidade como forma de empoderamento, pertencimento e combate à segregação.

X- Busca de recursos estaduais e federais especiais destinados para as comunidades quilombolas.

Art. 134º - ZEIS RURAIS - DISTRITOS. Zonas especiais de interesse social rural com agrupamentos de moradias e com necessidade de infraestruturas coletivas.

Parágrafo único: poderão ser executadas todas as ações previstas no Art.133, menos aqueles específicos para aquela realidade.

Art.135º- ZEIS AMB. R. - Zonas especiais de interesse social e ambiental rural. Necessidade de correção de situações que prejudiquem o meio ambiente por ocupações irregulares, riscos de enchentes e desmoraamentos.

I - As situações irregulares serão objeto de diagnóstico da SEMURP, notificando os proprietários para que façam as devidas regularizações e prazo máximo de 2 anos, quando poderão ser multados em valores correspondentes ao percentual definido de outorga onerosa urbana, ou seja, 10 % do valor da parte irregular ao ano até à regularização da situação.

II - Como incentivo à regularização de situações irregulares rurais, será permitido o escambo urbanístico de lotes com construções rurais irregulares em ZEIS.AMB.R, pela possibilidade de escambo

de 0,75 do seu potencial construtivo a ser transferido para outro lote da cidade, somados ao mínimo do CAB=0,75 do lote urbano, sem pagamento de outorga onerosa.

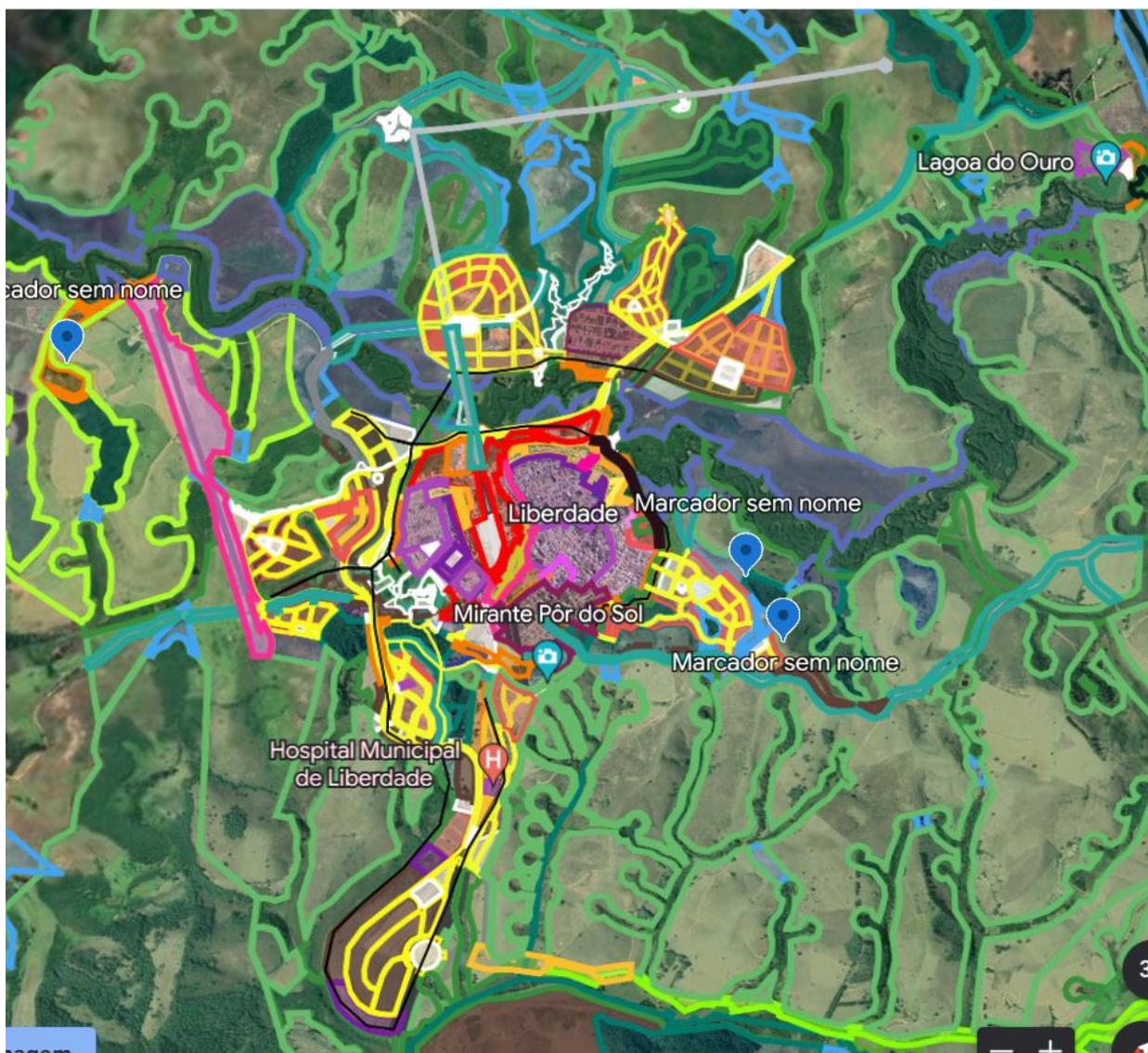
III - As situações irregulares deverão ser desfeitas e retornar à situação original.

IV - Os incentivos previstos no item II só serão válidos para as situações existentes até a data de aprovação desta lei. As situações posteriores estarão sujeitas às penalidades previstas de multa anual até a restituição da situação ambiental.

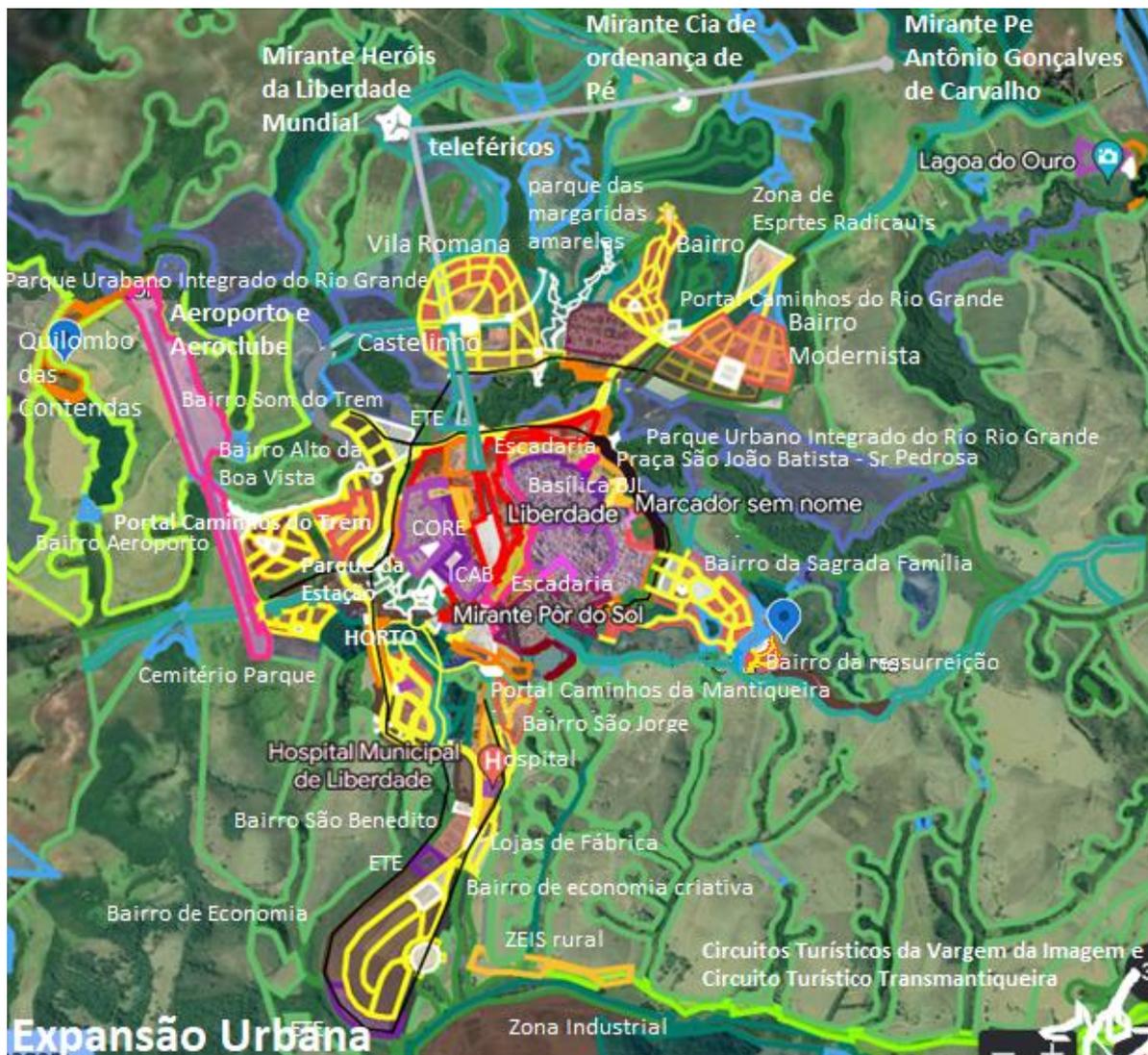
V- No caso de não pagamento das multas, e não regularização das situações, o poder público deverá fazer cobrança por dívida ativa, e em caso de acúmulo poder propor a dação do bem em escambo com a dívida acumulada.

CAPÍTULO VIII

EXPANSÃO URBANA E GARANTIA ANTECIPADA DA QUALIDADE URBANÍSTICA - “CIDADE SAUDÁVEL, SUSTENTÁVEL E ECONÔMICA”



Mapa da nova área urbana com suas expansões em Amarelo.



Art. 136º- A Prefeitura contratará empresa especializada para fazer demarcações ortorretificadas, fixações de marcos georreferenciados e curvas de níveis básicos da nova área urbana, áreas de expansão de novos bairros, definições das dimensões das áreas públicas, de acordo com suas prioridades e possibilidades econômicas.

Parágrafo único: Os serviços anteriores poderão ser feitos pela iniciativa privada de acordo com suas necessidades, contudo passando pela equipe da SEMURP, para aferição e definição tendo como parâmetros as diretrizes urbanísticas e de gestão urbana deste Plano Diretor Participativo -PDP.

Art. 137º - A expansão urbana se dará obedecendo às diretrizes urbanísticas formuladas nesse Plano Diretor Participativo - PDP, acompanhadas pelos referidos mapas e descrições do Capítulo VI, com acesso público interativo via Google Earth e disponibilizado no site da prefeitura Municipal de Liberdade MG.

Art. 138º ZEXP.C - ZONA DE EXPANSÃO URBANÍSTICA COM COMPENSAÇÃO POR ESCAMBO URBANÍSTICO. Nas ZEXP.C, estão previstas diversas operações ganha/ganha/ganha, onde os proprietários de terras e dos loteamentos serão incentivados com escambos urbanísticos, para obterem maiores potenciais construtivos, seja pela concessão de maior quantidade de terras públicas acima dos mínimos da lei 6766/79, para preservar encostas íngremes, criação de corredores turísticos e ecológicos, criação de trilhas turísticas, criação de parques urbanos ou unidades de conservação,

criação de maiores espaços públicos, criação de maiores e melhores sistemas de mobilidade, criação de projetos especiais entre outros.

Art. 139º- ZPE.C - ZONAS DE PROJETOS ESPECIAIS COM COMPENSAÇÕES POR ESCAMBOS URBANÍSTICOS. Como regra definida no processo participativo, o planejamento antecipado dos Planos Diretores de Bairros, garantirão a qualidade urbanística básica dos bairros e a economia do município nas ações referentes à conquista antecipada dos espaços públicos seja pelo mínimo de 35% das áreas por escambos ao loteamento pela lei 6766/79, ou por maiores adensamentos de população e construções, de acordo com os instrumentos da transferência do Direito de Construir, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Consórcio Imobiliário e outros da Lei 10257/2001, sem indenizações, seja durante loteamento normal para conquistas dos seus espaços públicos, sistema viário, ou através das possibilidades de escambos por maiores adensamentos com as compensações e contrapartidas previstas para cada caso, respectivamente.

I - Considerar que dentro da nova área urbana e periurbana definida no PDP, os agentes privados, bem como o interesse público, devem cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade, definidas nesta lei que inclui seus mapas.

II - Considerar que a necessidade de eventual antecipação de áreas públicas para construção de equipamentos sociais, praças, áreas de lazer, cultura e outros, será estímulo direto público na valorização imobiliária dos imóveis particulares, e que sendo área urbana, já seria obrigação privada as suas doações ao município no futuro, portanto cumprindo sua função social da cidade.

Parágrafo único: O Escambo no tempo com antecipação das áreas públicas, respeitadas as condições originais dos mínimos previstos na lei original da Lei 6766/79, e mais percentuais proporcionais por maior adensamento, não estarão sujeitos, portanto, a qualquer indenização pública.

Art. 140º - Eventuais necessidades públicas maiores que as áreas mínimas definidas no Art. 138º pela lei 6766/79, serão escambiadas por potencial construtivo extra, acima do CAB = 0,75 das áreas afetadas, de forma proporcional nos lotes lindeiros ou noutros onde o PDP considerar possível, considerando o incentivo para escambo em Transferência do Direito de Construir igual a $2 \times (\text{CAB} = 0,75) = 1,5$ das dimensões das áreas úteis extras, necessárias para o poder público.

I - As áreas extras necessárias poderão ser para sistema de mobilidade, áreas institucionais, áreas de lazer e esporte, preservação de matas nativas ou de espécimes raras.

II - Sobre as construções extras escambiadas previstas no Art. 139, não incidirão, a título de incentivos para o escambo, nenhum pagamento de outorga onerosa do direito de construir. Entendido que o agente privado contribuiu de forma ativa para os melhoramentos urbanísticos dos bairros e cidade.

Art.141º - Nos casos previstos neste PDP, de conquistas de áreas públicas que contenham remanescentes de edificações históricas a serem restauradas e para cemitério parque, mesmo que estas áreas estejam dentro dos percentuais de áreas públicas, será concedido a título de incentivos públicos o escambo de Transferência do Direito de Construir, para lotes lindeiros, correspondentes a $1(\text{um}) \times \text{CAB}(0,75)$, acima do CAB=75 original do terreno.

Parágrafo único: São os casos da área do antigo castelinho de Dona Carmem, também para ampliação do cemitério no entorno da Basílica, para o novo Cemitério Parque e Igreja e das futuras construções das Capelas na praça do alto da boa vista, Igreja do Espírito Santo ao lado da ponte da ETA da COPASA e outras.

Art. 142º - ZCANAL - Zona de restauração de canal de água natural do Castelinho de Dona Carmem. Através de projeto paisagístico e de drenagem corretos, e com recursos públicos e privados, o futuro loteamento no entorno do restauro do Castelinho, deverá recuperar o canal de água natural que existia, como forma de valorização histórica integral das condições existentes originalmente. Deverá ser prevista uma fonte e lago natural na Praça abaixo do Castelinho.

Art.143º- ZPAUP - RESTAURO DO CASTELINHO DE DONA CARMEM - “VILLA ROMANA”. Integrado à área ZPE.C e a ser conquistada como espaço público do futuro loteamento “VILLA ROMANA”, a zona de preservação arquitetônica, urbanística e paisagística restauro do Castelinho de Dona Carmem deverá ser um espaço cultural multiuso de liberdade para finalidades turísticas e culturais.

Parágrafo único: O Título encontrado de “Villa Romana”, é uma homenagem à possibilidade de construção de um aqueduto simples urbano que resgatará a fonte primeira do Castelinho. Também ao formato do loteamento que converge para a Praça Central como uma referência às cidades renascentistas com possibilidade de obras de arte e um urbanismo ideal.

Art.144º - Z. REST. C - ZONA DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA (TELEFÉRICO) - Zona definida para a possibilidade de construção de equipamento turístico de teleférico.

I - As áreas definidas para Teleférico, poderão ser escambiadas sem desapropriações, mas fazendo parte das áreas institucionais e de lazer dos novos loteamentos, bem como serem compensadas por Escambos Urbanísticos, pela troca de com aproveitamento de mais potencial construtivo pela transferência do Direito de Construir-TDC em lotes lindeiros ou onde o PDP prever a recepção dessas compensações com maiores verticalizações acima do coeficiente básico da cidade- CAB = 0,75.

II - As áreas necessárias para o teleférico poderão ser escambiadas por potencial construtivo extra na quantidade de Coeficiente de Aproveitamento -CA=1,5.

III- O CA=1,5 poderá ser exercido pelo proprietário em outros lotes de sua propriedade, vendidos a terceiros ou aproveitamento em parceria com terceiros, desde que em zonas permitidas pelo PDP para maiores verticalizações.

IV- Como incentivo aos proprietários parceiros da construção do teleférico por TDC, não será aplicado ao CA adicional escambiado a outorga onerosa do direito de construir.

V- O Poder Executivo e a Câmara Municipal poderão conceder outros incentivos de isenções de IPTU, ISS, ITBI e outros, por tempo definido dentro de cada gestão governamental, para aqueles que participarem da TDC.

Art. 145º - ZEXP.CV - ZPR - Zona de Expansão Urbana com possibilidade de Contrapartidas para maior verticalização e com função social “Preferencialmente Residencial”.

I - São zonas urbanas, definidas para receberem maior potencial construtivo, acima do coeficiente de aproveitamento básico-CAB=0,75, desde que por transferência do direito de construir-TDC vindos de áreas de escambos urbanísticos diversas, ou por outorga onerosa do direito de construir nos valores já definidos neste PDP.

II - Os limites de adensamentos e verticalização serão definidos de forma livre, mas com registro cartorial e na prefeitura, da fonte de Transferência do Direito de Construir -TDC escambiada e captada. Nesses casos não será cobrada a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

III- No caso de pagamento e uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir para maior adensamento e verticalização, a SEMURP poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, ou adequações e exigências em obras públicas da vizinhança. Nesses casos, os valores dessas obras serão abatidos dos valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

IV - A Prefeitura Municipal poderá incentivar a execução do loteamento, através do **Consórcio Imobiliário**, com as seguintes regras a seguir:

§ 1º- O consórcio imobiliário é um tipo de escambo urbanístico, onde o poder público poderá executar em parte ou na totalidade, obras de infraestruturas para urbanização de bairros privados, ou de melhorias de edificações privadas de interesse público diverso, em escambo por terras para habitação social e outras, ou pela troca de unidades habitacionais ou espaços culturais, educacionais e outros, ou mesmo em troca de aluguéis de espaços por períodos determinados.

§ 2º- Os valores a serem considerados para a assinatura de contrato de Consórcio imobiliário deverá ser calculado da seguinte forma:

A - Avaliação pública do valor de mercado da terra bruta sem o seu parcelamento para loteamento. Este valor é que será levado em conta para o escambo em terra que será destinado para a prefeitura.

B- Custo real das dos custos infraestruturas e dos serviços públicos realizados.

C- Apuração da quantidade de terra a ser escambiada e destinada à prefeitura para projetos de habitação social nos bairros definidos com essa possibilidade.

D- A critério da administração, poderá ser considerado um percentual a mais de terras no caso de supervalorização imobiliária pela realização das infraestruturas.

E- Da mesma forma, para os casos de realização de obras de restauros, retrofits e reformas de edifícios privados pelo Consórcio Imobiliário - C.I., a SEMURP avaliará e apresentará registrado para contrato, planilha com previsão orçamentária, considerando os valores para o C.I, anteriores à realização das obras públicas.

§ 3º- O Consórcio Imobiliário poderá ser concretizado em qualquer localização dos bairros a serem expandidos.

§ 4º- As áreas a serem conquistadas pelo C.I. poderão ser destinadas ainda habitações sociais, equipamentos públicos diversos, "cemitério parque", áreas industriais, áreas de parques etc.

§ 5º- Não farão parte das áreas computáveis para o consórcio imobiliário a quantidade mínima de 35% de áreas obrigatórias para realização dos loteamentos prevista neste PDP e exigidos originalmente pela lei 6766/79.

Art. 146º - Instrumentos de indução ao parcelamento. Fica instituído para efeito de eficácia de indução do processo de expansão urbana tratado no Art.145º, o seguinte:

I - A gestão municipal poderá, a cada administração, definir as expansões prioritárias a serem induzidas.

Parágrafo único: A administração municipal tomará medidas para notificar e cadastrar o imóvel em questão no cadastro de IPTU da cidade.

II- Os proprietários serão notificados a executarem o **parcelamento compulsório**, dentro de um período de 2 anos, com prazo de um ano para apresentar projeto executivo e início de execução no segundo ano de acordo com o Estatuto da Cidade.

III- Fica facultado ao poder público e proprietários estabelecerem parceria de Escambo Urbanístico pelo **Consórcio Imobiliário**, de acordo com o item IV do Art.145º. Inclusive com o apoio na execução de projeto executivo, computando-o nos gastos do poder público para a conquista de terras.

IV - O não início de obras no prazo de dois anos, fará incidir o IPTU Progressivo No Tempo, nos imóveis em questão, de acordo com seguinte regra:

§ 1º- O IPTU Progressivo será baseado em alíquota inicial de 1% do valor do valor da terra.

§ 2º- O IPTU Progressivo dobrará (2 vezes) a cada ano subsequente, até ao **máximo de 15%** do valor do imóvel, quando se estabilizará anualmente, até que o loteamento seja realizado.

§ 3º- A partir do primeiro ano de cobrança do IPTU progressivo, a administração deverá cobrar através de **Dívida Ativa** o IPTU Progressivo no Tempo acumulado, e **depositar seus valores no FUNDURB**. Como forma de controle de recursos para urbanização, com prioridade de aplicação no referido loteamento.

§ 4º- A qualquer tempo a administração municipal poderá propor a troca das dívidas acumuladas por parte ou todo das terras em questão, **Dação de Terras**.

§ 5º- Outras medidas poderão ser tomadas em acordo com a lei federal 10257/2001.

§ 6º- Medidas sequenciais como todas as anteriores, poderão ser aplicadas para os casos de necessidade de induções de **Edificações Compulsórias** em lotes isolados, e também para a indução do **Uso Compulsório** de edifícios ociosos, especialmente aqueles edifícios históricos da cidade.

Art.147º - ZEXP. ZPR - Zona de Expansão com uso Preferencialmente Residencial, mas com verticalização e adensamento limitado ao coeficiente de aproveitamento-CA= 1.

I - A limitação à verticalização visa proteger a paisagem esplendorosa da vista do sítio e do **“Monte do Bom Jesus”** onde situa-se a Basílica Santuário do Bom Jesus do Livramento”.

II - Aplicar-se-á o Escambo Urbanístico da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa para todas as construções que ultrapassarem o coeficiente de aproveitamento básico - CAB = 0,75 até o CA máximo= 1.

III- Para o cálculo do CA máximo, levar-se-á em conta sempre todos os espaços cobertos, porões, subsolos, garagens, churrasqueiras, edículas, caixas d'água aparentes, caramanchões, exceto sótão sob coberturas inclinadas cujos pés direitos de paredes externas não ultrapassem a 1,00 m, podendo ter iluminação e ventilação nos frontões típicos do Sr. Jordano Alves Vilela e em **“Mansardas”** ou outras que não descaracterizem a arquitetura típicas de telhados inclinados.

IV- Serão incentivadas as construções de lareiras ou fogões com papel de lareiras, como forma de valorização histórica, turística e cultural, para isso será descontado 4 m² da área a ser computada para CA e do IPTU da construção que as adotarem. Serão incentivadas formas sustentáveis elétricas, ou uso de materiais inservíveis ou madeira de reflorestamento, podas etc. para este fim.

V - Poderão ser aplicadas todas as demais formas de planejamento, controle, escambos e induções previstas nos Art.145º e 146º.

Art. 148º - ZPR.C - Zona Preferencialmente Residencial já consolidada.

I - Nas ZPR.C o CAB = 0,75 e CA máximo= 1,5 a ser atingido pelo escambo urbanístico de transferência do Direito de Construir sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou através de adensamento e verticalização com pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do CAB=0,75.

II - Aplicar-se-á todas as regras e possibilidades previstas no artigo 145º e 147º, limitados às regras anteriores específicas para a ZPR.C.

Art. 149º- ZICSR. C - Zona Industrial, de Comércio, Serviços e Residencial Consolidada. Com Possibilidade de Compensações por Escambos Urbanísticos.

I - Nas ZICSR. C as construções de indústrias, comércios e serviços serão incentivadas, devido sua função social de gerarem emprego e renda, preferencialmente com atividades não poluentes, com usos de formas sustentáveis de energia e construções, com reaproveitamento de água de chuvas, edifícios verdes e outros, e terão o CAB = 0,75 e CA máximo= 1,5 que poderá ser atingido pelo escambo urbanístico da transferência do Direito de Construir sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou através de adensamento e verticalização com pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do CAB=0,75.

II - Como Incentivo à produção Criativa no Município, os estabelecimentos que produzirem e/ou comercializarem produtos cujas fontes de matérias primas, produzidos ou que forem transformados na cidade, receberão incentivos fiscais e financeiros de pagamento de apenas metade do IPTU, ISS e ITBI, no ano em questão, sujeitos à comprovação e fiscalização pela SEMURP ou outro órgão governamental.

II - As construções de habitações ou mistas, terão CAB=0,75 e CA máximo=1.5 desde que pelo Escambo Urbanístico pela TDC sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir- O.O , ou com Pagamento da Ou no caso de não utilização da TDC.

III - Aplicar-se-á todas as regras e possibilidades previstas no artigo 145º e 147º, limitados às regras anteriores específicas para essa ZICSR.C.

Art. 150º- ZEXP - ZICSR. C - Zona de Expansão Urbana com funções Industrial, de Comércio, Serviços e Residencial com Possibilidade de Compensações por Escambos Urbanísticos.

Parágrafo único: Prevalecerão todas as regras do item IV do Art.145º, Art.146º e Art.149º.

Art.156º- ZICSR. C - AMB. Zona de Indústria, Comércio, Serviços e Residência com Compromissos Críticos de Serviços Ambientais e Sustentabilidade.

I - Ficará a cargo dos proprietários os custos de tratamentos de esgotos, extensão de água tratada, obras de infraestruturas, cuidados contra riscos de erosões, tratamento paisagístico da faixa de manutenção das estradas, execução de obras de barraginhas, retiradas de águas de drenagens de chuvas para o lado oposto à cidade.

II - A SEMURP notificará os proprietários e/ou inquilinos das necessidades apontadas nesse artigo, para que se adequem às obras necessárias.

III- A SEMURP poderá exigir obras complementares como compensação ambiental ao uso dessas áreas, mediante notificação com prazo de adequação.

IV- Em caso de não adequação ou cumprimento das normas anteriores, a SEMURP emitirá notificação de multa no valor correspondente ao IPTU anual do estabelecimento. A cada reincidência, será adotado no ano subsequente os pressupostos do IPTU Progressivo de ir dobrando a cada ano.

IV- O Coeficiente de Aproveitamento Básico -CAB=0,75, poderá ser ampliado, no caso de obras de apoio turístico, como pousadas, restaurantes, e outros, desde que com utilização da TDC ou pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

V- O Poder municipal poderá conceder incentivos até metade do IPTU, ISS, ITBI e outros apoios, dentro do período de vigência de cada gestão, aos estabelecimentos que estejam adequados a todas as exigências ambientais e que comercializem produtos de origem da produção local.

Art. 157º - ZEXP - ZICSR- T.C – ZONA TURÍSTICA COM LOJAS DE FÁBRICAS - Zona industrial, de comércio, serviços e residencial - Turística. Com possibilidade de compensações por escambos urbanísticos. Bairros "Lojas de Fábricas" com design turístico e cultural com partidos arquitetônicos típicos da história de Liberdade MG."

I - Nas ZICSR. T.C as construções de indústrias, comércios e serviços serão incentivadas, devido sua função social de gerarem emprego e renda como turismo, preferencialmente com atividades não poluentes, com usos de formas sustentáveis de energia e construções, com reaproveitamento de água de chuvas, edifícios verdes e outros, e terão o CAB = 0,75 e CA máximo= 1,5 que poderá ser atingido pelo escambo urbanístico da transferência do Direito de Construir sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou através de adensamento e verticalização com pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do CAB=0,75.

II - Como Incentivo à produção Criativa no Município, os estabelecimentos que produzirem e/ou comercializarem produtos cujas fontes de matérias primas, produzidos ou que forem transformados na cidade, receberão incentivos fiscais e financeiros de pagamento de apenas metade do IPTU, ISS e ITBI, no ano em questão, sujeitos à comprovação e fiscalização pela SEMURP ou outro órgão governamental.

II - As construções de habitações ou mistas, terão CAB=0,75 e CA máximo=1.5 desde que pelo Escambo Urbanístico pela TDC sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir- O.O , ou com Pagamento da Ou no caso de não utilização da TDC.

III - O Poder público poderá aplicar todas as regras e possibilidades previstas no artigo 145º, 146º e 147º, pertinentes e limitados às regras anteriores específicas para essa ZICSR.C.

IV - A liberação do loteamento fica condicionada a soluções particulares ou gerais municipais de criação de Estações de Tratamento de Esgotos - ETE e/ou Estações Elevatórias previstas no art. 158.

V- Aplicam-se os regramentos previstos nos itens de II a VI do Art. 158º.

Art.158º- ZEEC - PARQUE TECNOLÓGICO E TURÍSTICO PERIURBANO. Zona Especial de Economia Criativa para indústria, agronegócio, comércio, serviços e turismo.

I - Edificações mistas com habilitações poderão ser liberadas apenas em pavimentos superiores e não térreos como forma de indução da economia criativa.

II - A liberação do parcelamento será permitida apenas com compromissos de todas as contrapartidas previstas de 35% pela Lei 6766/79, mais as áreas de APP de Córregos, mais as contrapartidas extras previstas para a Estação de tratamento de esgoto - ETE e/ou ESTAÇÃO ELEVATÓRIA.

III - Como incentivos por escambos urbanísticos, à implantação da ZEEC - Parque Tecnológico, a totalidade das áreas públicas doadas à prefeitura (ETE, APP, e mais 35% das áreas loteadas poderão ser recuperadas por TDC, proporcionalmente ou na totalidade, em cada lote ou em verticalização pontual, respectivamente, acima do CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 0,75, sem qualquer

ônus de outorga onerosa e com isenção de impostos municipais de IPTU, ISS e ITBI por 10 anos, a contar da aprovação do loteamento.

IV- Atingido os valores possíveis de recuperação pela TDC, só será possível ultrapassar o CAB=0,75 através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, previstas anteriormente.

V- O poder público poderá exercer a prerrogativa de fazer infraestruturas urbanas, na medida de busca de recursos extra orçamentários de outras fontes direcionadas para o projeto, através do Consórcio Imobiliário, de acordo com os regramentos previstos no Art. 145º.

VI - O poder público poderá exercer a prerrogativa de aplicar os instrumentos de indução ao loteamento, de acordo com os regramentos previstos no Art. 146º.

Art. 159º - ZPEM. C - Zona de Projetos Especiais De Sistema de Mobilidade - SM. Através de Contrapartidas por ESCAMBOS URBANÍSTICOS.

I- Todas as possibilidades de implantações de Sistemas de Mobilidade previstas no PDP, serão executadas através de escambos urbanísticos ganha/ ganha, entre os proprietários de terras e a administração municipal, utilizando-se dos instrumentos do Estatuto da Cidade regrados em cada caso e descritos neste PDP, sem a necessidade de desapropriações.

II - Aplicam-se os seguintes os instrumentos de escambos urbanísticos públicos e privados:

§ 1º- Nas áreas urbanas e de expansão urbana, as diretrizes de mobilidade previstas desse PDP, **não** estarão sujeitas à desapropriações, uma vez que fazem parte, em primeira instância, de obrigações de doações privadas para a liberação de parcelamentos futuros dos loteamentos.

§ 2º- Na eventualidade da necessidade antecipada das áreas de ZPEM.C pelo poder público, assim como de ZEP.C, urbanisticamente, consideram-se o seguinte:

A - As obras públicas antecipadas valorizarão automaticamente os remanescentes de áreas privadas.

B- Promoverão atração de investimentos e desenvolvimento do local.

C- O Escambo Urbanístico por doação antecipadas das áreas execução das obras não desobrigam a administração municipal de aplicações possíveis dos demais instrumentos de recuperação de investimentos públicos e mais valias fundiárias nas terras privadas, como: Contribuições de melhorias a serem distribuídas no espaço e em parcelas acrescidas no IPTU anual em até 10 anos.

D- A Contribuição de Melhorias apontada no item anterior será aplicada, calculando o custo de todas as infraestruturas e custos públicos para a realização da obra.

C- A critério da Administração, e de incentivo ao privado, poderá ser cobrado um percentual de apenas 50% da valorização dos terrenos e lotes remanescentes, influenciados pelas obras públicas.

D -Para cálculo da valorização imobiliária, a SEMURP ou outro órgão especializado da administração municipal, fará pesquisa de valor das terras antes da realização das obras, e ao final dessas até um limite de cinco anos, podendo a administração cobrar os 50% adicionais desses valores incidentes apenas sobre o valor dos lotes, em parcelas de acordo com sua prerrogativa.

§ 3º- A conquista das terras para o SM e de ZPE.C, poderá ocorrer através de escambos por **consórcio imobiliário**, de dos outros instrumentos de indução de acordo com os regramentos previstos no Art. 145º e 146º.

§ 4º- As áreas de expansões urbanas deverão prever sistema de mobilidade ativa, pelo menos em suas vias principais e entornos de praças, parques e equipamentos públicos, com pelo menos a largura de um dos lados da calçada com mínimo de 3 metros, ter uma ciclovia, sinalização e elevação de passagens de pedestres nas esquinas, rebaixamento para acessibilidade de cadeirantes.

Parágrafo único: As exigências especiais desse item, serão incentivadas através de escambo urbanístico com compensações por maior potencial construtivo, através da transferência do Direito de Construir conforme artigos a seguir.

§ 5º- Em situações de obras de SM Especiais em Zonas De Expansão, como: ZPEM.C - Anel Viário, ZPEM.C - Aeroporto, ZPEM.C - Jardim Aeroporto, ZPEM.C- Sagrada Família, ZPEM.C- Via Turística Transcultural, ZPEM.C - Alto da Boa Vista, ZPEM.C- Via Turística do “Valo Histórico do Patrimônio Religioso”, ZPEM.C - Deck, Calçadas, Pontes, Passeio Público para feiras e exposições, Barragens do lago do Parque da Estação, ZPEM.C - Via Turística do Parque da Estação, ZPEM.C - TELEFÉRICO, TIROLESA, VOO LIVRE E OUTROS, serão concedidos os seguintes incentivos por escambos urbanísticos a seguir:

A - Possibilidade de compensação por escambo urbanístico pela Transferência do Direito de Construir, da totalidade das áreas necessárias para as ZPEM.C, utilizando-se sobre elas um cálculo de CA=1, agregando-os sobre as áreas de compensação do entorno ou em Zonas Urbanas com Possibilidade de Verticalização, dentro dos limites máximos fixados para referidas zonas.

B- Nas ZPEM.C Especiais, quando couber, os proprietários dos imóveis poderão construir “loggias”(coberturas nas calçadas, com mínimo de 3,00m, desde que haja ciclofaixas entre as calçadas e vias de tráfego e estacionamentos.

C- Como incentivos à criação de loggias, seus espaços cobertos não serão computados como áreas construídas para efeito de cálculos de áreas ou de IPTU.

D- A SEMURP poderá estabelecer parâmetros urbanísticos e paisagísticos, ou realizar concursos públicos de ideias, mais específicos, para cada situação, para que haja harmonização e continuidade das “loggias” entre as construções lindeiras, para que tenham continuidade estética e funcional.

Art. 160º - Z. AEROPORTO e AERoclube TURÍSTICO - Diretriz para Aeroporto e Aeroclube turístico de Liberdade.

I - Área reservada para aeroporto turístico de até 1400 m. Extensão semelhante ao Santos Dumont RJ. De acordo com levantamento histórico e entrevistas, existiu nesse alto pequeno aeroporto no passado.

II - Não será permitida qualquer construção física, urbana ou rural dentro dessa diretriz da pista e área envoltória, que possa prejudicar uma possível ação governamental, local e regional, que dificulte a conquista por contrapartida dessas áreas para implantação do aeroporto e aeroclube turístico de Liberdade MG.

III - Na área envoltória e da futura pista, poderá ser cultivada culturas de ciclos curtos, roçados, pastos e outras culturas não permanentes e nem de reflorestamentos. A eventual desobediência a esta norma, além de eventuais penalidades pelo descumprimento desta lei, desobriga o poder público de qualquer indenização relativa ao fato.

IV - Como incentivos aos proprietários para a concessão da área por escambo urbanístico ao Poder Público, estão previstos os instrumentos de incentivos a seguir:

§ 1º- Considerar a área envoltória como parte da área verde das Zonas de Expansão dos loteamentos “Alto da Boa Vista”, “Aeroporto” e “Som do Trem”.

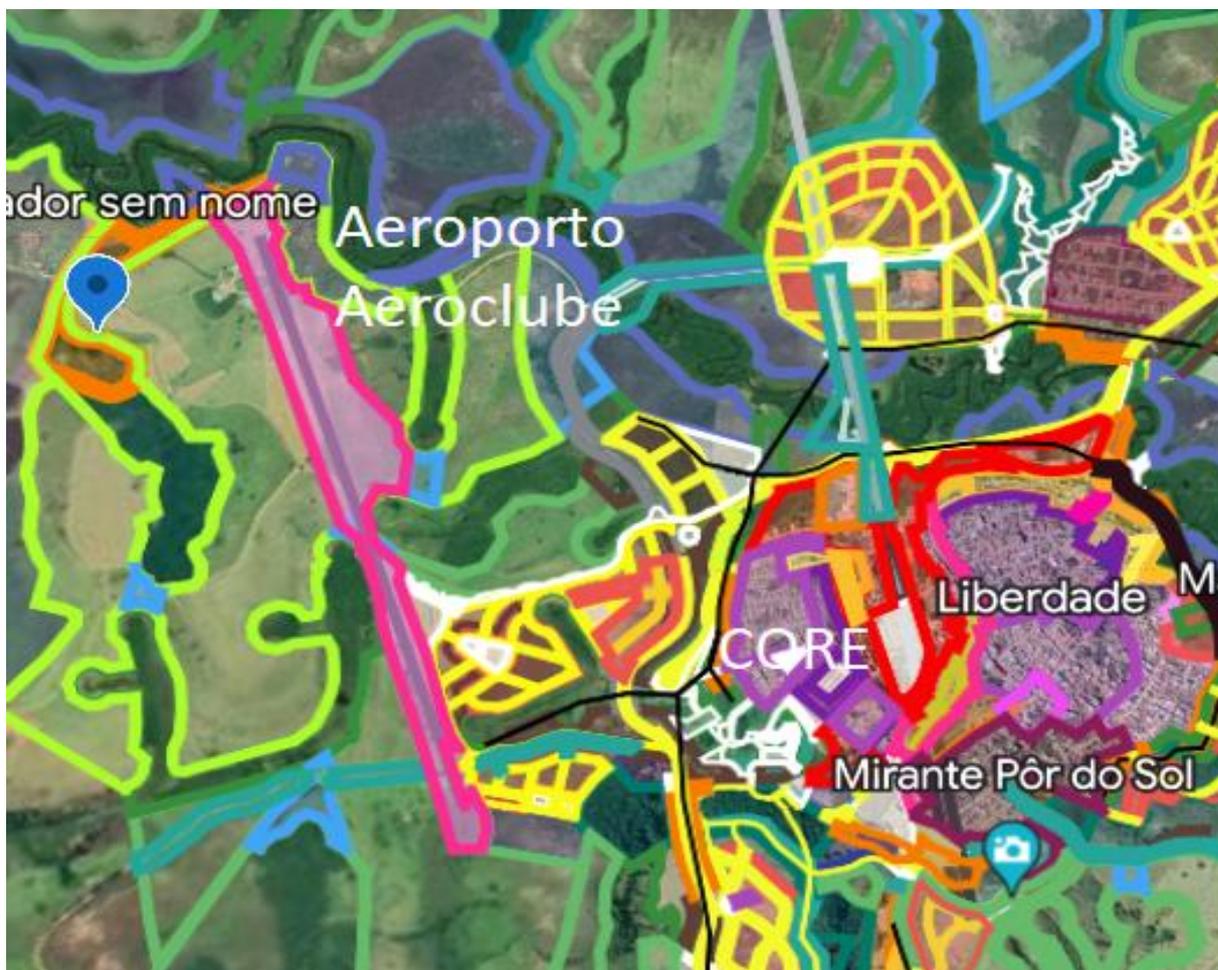
§ 2º- Fazer parceria de exclusividade com os gestores do Aeroporto e Aero clube para administração de espaços comerciais e turísticos dentro das instalações dos mesmos, enquanto os familiares até terceira geração o desejarem.

A- Será concedido a título de incentivos aos proprietários que fizerem escambos de suas áreas com o poder público, a isenção de IPTU, ISS e ITBI, das áreas comerciais que construírem ou administrarem dentro da área envoltória por um período de 10 anos de vigência deste PDP.

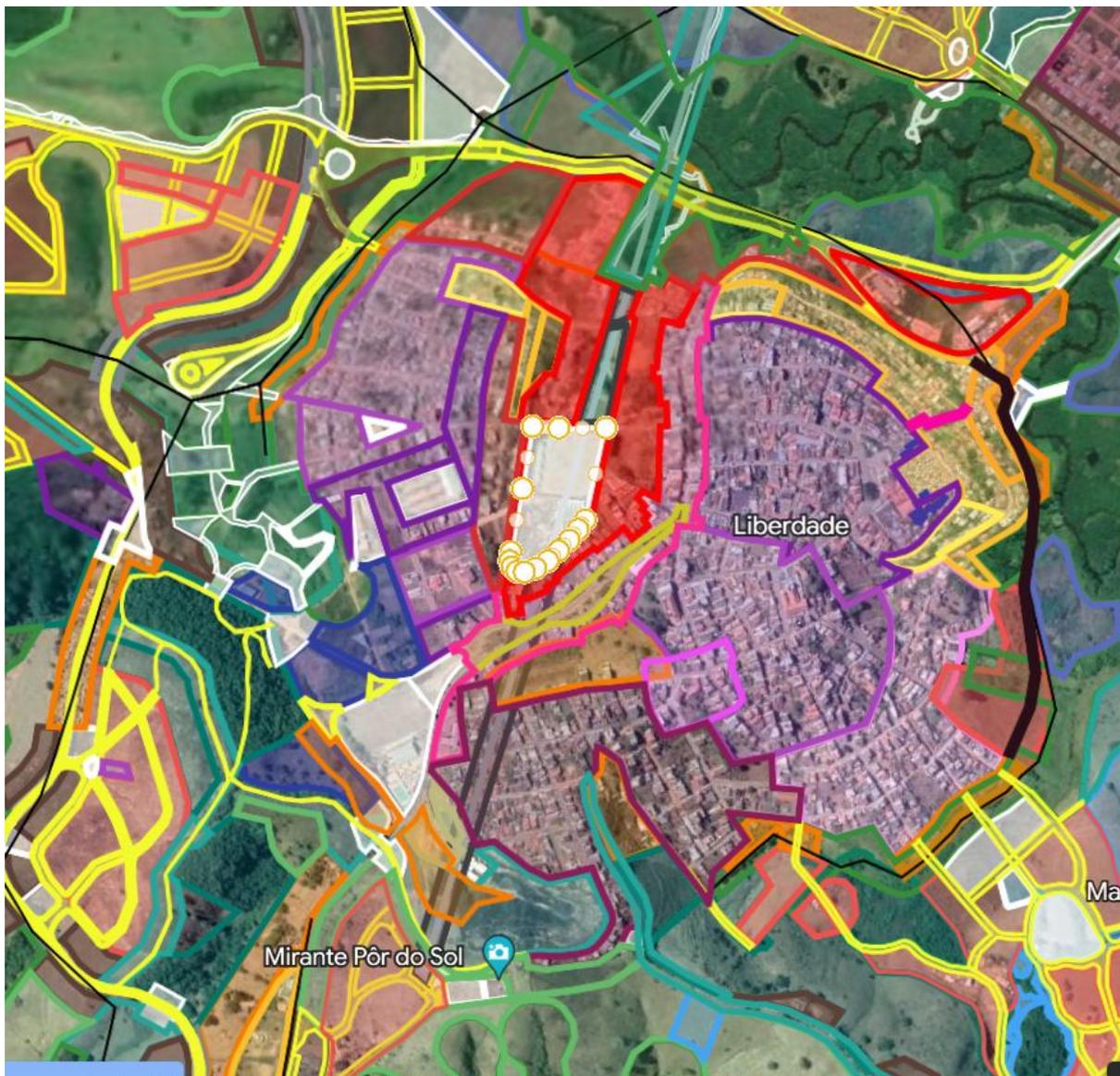
B- Fica facultado à administração municipal ampliar o período colocado ao item A, submetido em PL à Câmara Municipal.

§ 3º - Recuperar por escambo urbanístico o potencial construtivo relativo à área total da pista a ser construída, por Transferência do Direito de Construir, e a ser utilizado nos bairros “Alto da Boa Vista”, “Aeroporto” e “Som do Trem”, a ser aplicado acima do $CAB=0,75$, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir. Esse direito será considerado para toda obra construída naqueles bairros que ultrapassem o $CAB=0,75$. Portanto, é um ativo econômico a ser usado pelos proprietários, em parcerias com terceiros ou ainda negociados com os mesmos.

V- Como forma de indução à realização dessa obra, o poder municipal deverá notificar os proprietários quando da aprovação desse PDP, das obrigações da edificação e uso compulsório a partir de dois anos decorridos dessa aprovação. A partir desse prazo iniciará assim, o processo definido de aplicações dos instrumentos urbanísticos indutores previstos nos artigos 145º e 146º, ressalvado as possibilidades de escambo urbanístico descritas neste artigo 160º.



CAPÍTULO IX

QUALIFICAÇÃO URBANA, INCENTIVOS À CIDADE TURÍSTICA E CRIATIVA.
PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM HISTÓRICA E CULTURAL. CRIAÇÃO DE NOVA
CENTRALIDADE DINÂMICA E ECONÔMICA.

Mapa da Cidade atual com foco nas Zonas de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – Lilases.

Art.161º - As regras urbanísticas para os loteamentos e bairros definidos antes do PDP, incluindo seus vazios urbanos, espaços ainda ociosos, suas construções históricas, avenidas e ruas históricas, sistema de mobilidade, bem como as possibilidades de locais de incentivos à verticalização ou ao seu controle para defesa das zonas de preservação arquitetônica, urbanística e paisagística e melhorias dos seus espaços públicos, terão as seguintes regras urbanísticas:

I - O Conceito de **Cidade Econômica** desenvolvido pelo Arquiteto e Prof. Dr. José Xaides de Sampaio Alves, debatido nas Consultas Públicas Participativas, Fórum de Debates Técnicos, Cursos para Gestores, e Audiências Públicas realizadas com a População, Gestores e Vereadores, de forma que o

poder público não precisa fazer desapropriações para nenhuma ação de melhorias urbanísticas. Mas ao contrário poderá conquistar espaços através de **Escambos Urbanísticos** com as regulamentações dos **instrumentos do Estatuto da Cidade**.

II - Da mesma Forma, a adoção do Conceito de **Cidades Econômicas**, pressupõe o poder público incentivar um conjunto de **Escambos Urbanísticos**, com grandes **incentivos urbanísticos em liberação de potenciais construtivos em zonas corretas de maiores adensamentos**, e de outros **incentivos econômicos e fiscais**, aos proprietários de terras, construtores, agricultores, industriais, comerciantes e prestadores de serviços que participarem da construção do processo desse PDP.

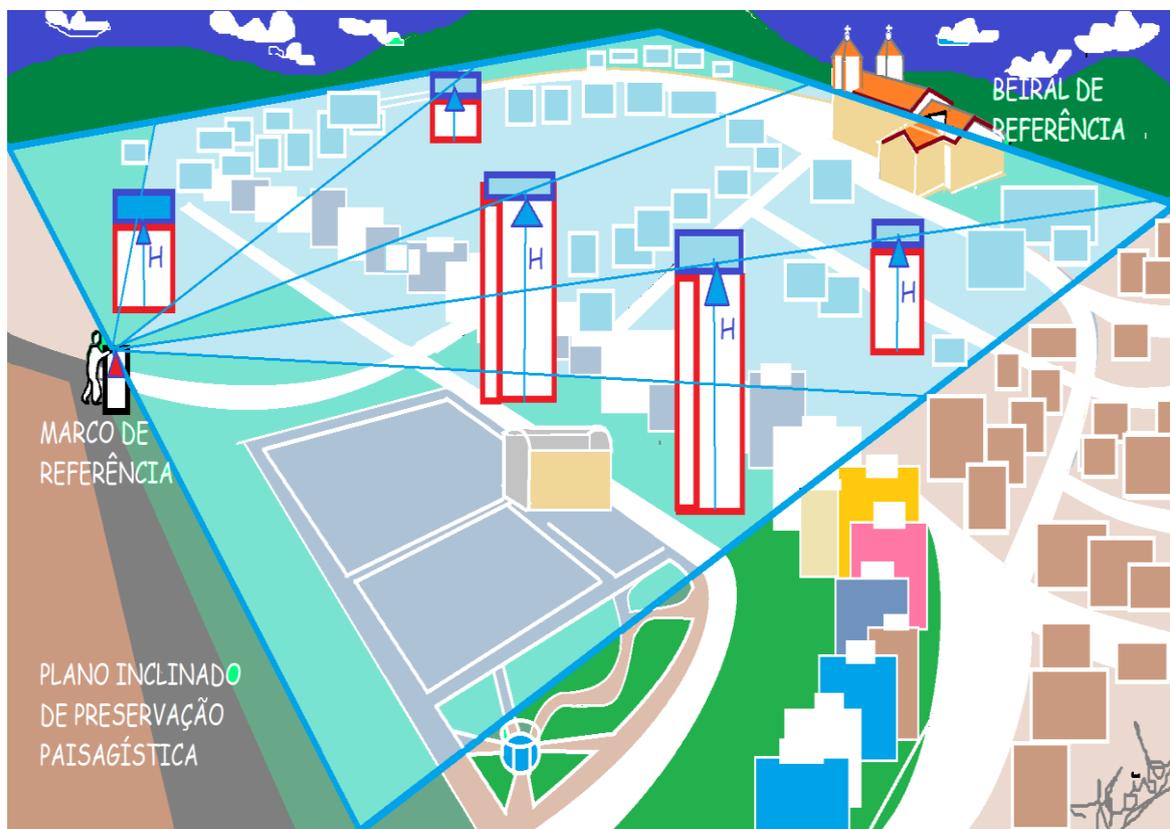
III - Ter uma **Cidade Econômica**, significará ainda ter regras urbanísticas estratégicas claras para todos, e onde a sociedade, que participou e debateu o conceito, seja a sua maior beneficiada em todos os sentidos.

IV - Estabelece assim um conceito de gestão urbanística do tipo, **“Ganha/ Ganha/ Ganha”**.

V- **Liberdade MG**, se constituirá assim no **polo** tecnológico de estímulos urbanísticos para todos, se tornando uma referência jurídica e turística cultural e intelectual, para Minas Gerais e o Brasil.

VI - Mais que inovação abstrata, Liberdade será referência de como bem usar de forma integrada, sistêmica, com metodologia rigorosa de participação popular, a **coesão dinâmica das normas urbanísticas (*José Afonso da Silva)**, para o seu desenvolvimento urbano, turístico, econômico, cultural, ambiental e social.

Art.162º - § 1º- ZPAUP 1 – ZPR. Zona de proteção arquitetônica, urbanística e paisagística da Basílica do Bom Jesus do Livramento. Zona Preferencialmente Residencial com possibilidade de uso



ZPAUP.C.1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO ARQUITETÔNICA, URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA DA BASÍLICA DO SENHOR BOMJESUS DO LIVRAMETO. PLANO INCLINADO DE LIMITE DAS ALTURAS DAS EDIFICAÇÕES

integrado entre moradia, indústria manufatureira, comércio e serviços criativos.

I - O Limite de altura máxima das construções na ZPAUP 1 (cumeeiras ou caixas d'água etc.) vai até a altura de **uma linha ou plano inclinado de preservação paisagística** que se inicia no ponto do beiral mais baixo da Basílica e que vai até o marco urbanístico definido como a altura de 1,0 m acima do meio fio do cruzamento da rua Raimundo Fonseca com Rua Arlindo F. de Almeida, na esquina do atual Parque de Exposições.

II - Todas as construções dentro da ZPAUP 1 consideradas como patrimônio histórico nesse PDP ou Definida pelo Conselho de Patrimônio Histórico, e que sejam preservadas, e que obedeça o item A, terão a título de incentivos urbanísticos à preservação arquitetônica e paisagística da cidade, o direito à Transferência do Direito de Construir (TDC) **sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir**, correspondente à Fórmula a seguir: $A(+)= 2 \times h \times At / 2,7m$. Onde A(+) é a área total de direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para recebimento da TDC, seja pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; onde **h**= altura mínima da maior altura da construção histórica até a linha ou plano inclinado de preservação paisagística da ZPAUP 1; **At** = é a área total do lote; e "**m**"= é metros lineares.

III - Todas as demais construções, que não sejam consideradas patrimônio histórico dentro da ZPAUP 1, poderão ultrapassar o CAB=0,75, até a linha e plano inclinado definido para preservação da paisagem, contudo **pagarão outorga onerosa do direito de construir**, obedecendo a seguinte fórmula: $A(+)= h \times At / 2,7m$. E o cálculo do valor da outorga onerosa será correspondente a $V=A(+)\times 0,1\ C$; onde **V** é o valor total da outorga onerosa pelo excedente permitido de construção, **A(+)** = é a área total de direito de construir na ZPAUP ou noutra zona permitida, seja pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, mas que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; **C**= valor do m2 da construção, baseada em índice oficial utilizado pelo estado para cálculo de obras públicas, **h**= altura mínima da maior altura da construção que atinja o CAB = 0,75, até a linha ou plano inclinado de preservação paisagística da ZPAUP 1.

IV - Todas as construções executadas antes deste PDP que não se enquadrem a este item, ficam obrigadas a executarem, ou cederem para execução projetos culturais previstas nesta lei, como a cessão de fachadas cegas, varandas etc., para o "**Arte Urbana para a Liberdade**" e outros.

V - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

VI-A plicar-se-á aos casos do item V, todas as regras previstas de induções, semelhantes ao disposto no Art. 146º, além de outras penalidades administrativas, que poderá chegar às exigências de demolições.

Art. 163º – ZPAUP 2 - ZPR. Zona de proteção arquitetônica, urbanística e paisagística da Igreja de Nossa Senhora Aparecida. Zona Preferencialmente Residencial com possibilidade de uso integrado entre moradia, indústria manufatureira, comércio e serviços criativos.

I - O limite máximo de altura das construções será o beiral mais baixo da construção da igreja de N. S. Aparecida.

II - Todas as construções dentro da ZPAUP 2 consideradas como patrimônio histórico nesse PDP e que sejam preservadas, e que obedeça o item A, terão a título de incentivos urbanísticos à preservação arquitetônica e paisagística da cidade, o direito à Transferência do Direito de Construir (TDC) **sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir**, correspondente à fórmula a seguir: $A(+)= 2 \times h \times At / 2,7m$. Onde A(+) é a área total de direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para o próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, que seja comunicada ao cadastro

urbanístico da prefeitura; h= altura mínima da maior altura da construção histórica até: a) – Até a altura da linha ou plano inclinado de preservação paisagística estabelecido entre a menor altura do beiral da igreja e o mesmo marco de controle paisagístico da ZPAUP 1 na esquina da Praça de Exposição, para todos os imóveis situados na vertente direcionada para aquela praça e em ruas com níveis abaixo das ruas Dom Justino J. de Santana e Rua Cap. João Inácio da Cunha; b) Até a altura do beiral mais baixo da igreja se os imóveis estiverem situados nas ruas Dom Justino J. de Santana e Rua Cap. João Inácio da Cunha; c) Até a altura do beiral mais baixo da igreja menos 2,0 metros se os imóveis estiverem nas demais ruas dentro da ZPAUP 2, nos bairros São José e Heleninha Ladeira, como estímulo ao desenvolvimento dessas áreas. **At**= É a área total do lote; e “**m**” metros lineares.

III - Todas as demais construções, **que não sejam consideradas patrimônio histórico dentro da ZPAUP 2** poderão ultrapassar o CAB=0,75, até as linhas e plano inclinado definido para preservação da paisagem do item B, contudo **pagando outorga onerosa do direito de construir**, obedecendo a seguinte fórmula: **$A(+) = h \times At / 2,7m$** . E o cálculo do valor da outorga onerosa será correspondente a **$V = A(+) \times 0,1C$** ; onde V é o valor total da outorga onerosa pelo excedente permitido de construção, A(+) = é a área total de direito de construir na ZPAUP ou noutra zona permitida, pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, mas que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; C= valor do m2 da construção, baseada em índice oficial utilizado pelo estado para cálculo de obras públicas, h= altura mínima da maior altura da construção que atinja o CAB = 0,75, até a linha ou plano inclinado de preservação paisagística da ZPAUP 2.

IV - Todas as construções executadas antes deste PDP que não se enquadrem a este item, ficam obrigadas a executarem, ou cederem para execução projetos culturais previstas nesta lei, como a cessão de fachadas cegas, varandas etc., para o Projeto de “**Arte Urbana para a Liberdade**” e outros.

V - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

VI- Aplicar-se-á aos casos do item V, todas as regras previstas de induções, semelhantes ao disposto no Art. 146º, além de outras penalidades administrativas, que poderá chegar às exigências de demolições.

Art.164º- ZPAUP 3 – ZPR. Zona de proteção arquitetônica, urbanística e paisagística da igreja Assembleia de Deus. Zona Preferencialmente Residencial com possibilidade de uso integrado entre moradia, indústria manufatureira, comércio e serviços criativos.

I- O limite máximo de altura das construções será a altura máxima da torre da igreja.

II- **Todas as construções dentro da ZPAUP 3 consideradas como patrimônio histórico** nesse PDP e que sejam preservadas, e que obedeça o item A, terão a título de incentivos urbanísticos à preservação arquitetônica e paisagística da cidade, o direito à Transferência do Direito de Construir (TDC) **sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir**, correspondente à fórmula a seguir: **$A(+) = 2 \times h \times At / 2,7m$** . Onde A(+) é a área total de direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para o próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; h= altura mínima da maior altura da construção histórica.

III- Todas as demais construções, **que não sejam consideradas patrimônio histórico dentro da ZPAUP 3**, poderão ultrapassar o CAB=0,75, até a altura de um plano horizontal definido pela torre da igreja Assembleia de Deus, contudo **pagando outorga onerosa do direito de construir**, obedecendo a seguinte fórmula: **$A(+) = h \times At / 2,7m$** . O cálculo do valor da outorga onerosa será correspondente a

$V=A(+) \times 0,1C$; onde V é o valor total da outorga onerosa pelo excedente permitido de construção, A(+) = é a área total de direito de construir na ZPAUP ou noutra zona permitida, pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, mas que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; C= valor do m2 da construção, baseada em índice oficial utilizado pelo estado para cálculo de obras públicas, h= altura mínima da maior altura da construção que atinja o CAB = 0,75, até o plano horizontal de preservação paisagística da ZPAUP 3.

IV - Todas as construções executadas antes deste PDP que não se enquadrem a este item, ficam obrigadas a executarem ou cederem para execução projetos culturais previstas nesta lei, como a cessão de fachadas cegas, varandas etc., para o Projeto de **“Arte Urbana para a Liberdade”** e outros.

V - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

VI- Aplicar-se-á aos casos do item V, todas as regras previstas de induções, semelhantes ao disposto no Art. 146º, além de outras penalidades administrativas, que poderá chegar às exigências de demolições.

Art. 165º- ZPAUP 4- ZPR. Zona de proteção arquitetônica, urbanística e paisagística da Igreja de São José. ZPR. Zona Preferencialmente Residencial com possibilidade de uso integrado entre moradia, indústria manufatureira, comércio e serviços criativos.

I- Limite máximo de altura das construções a cumeeira mais baixa da Igreja São José.

II- Todas as construções dentro da ZPAUP 4 consideradas como patrimônio histórico nesse PDP e que sejam preservadas, e que obedeçam o item A, terão a título de incentivos urbanísticos à preservação arquitetônica e paisagística da cidade, o Direito à Transferência do Direito de Construir (TDC) **sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir**, correspondente à fórmula a seguir: **$A(+)= 2 \times h \times At / 2,7m$** . Onde A(+) é a área total de direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para o próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; h= altura mínima da maior altura da construção histórica.

III- Todas as demais construções, que não sejam consideradas patrimônio histórico dentro da ZPAUP 3, poderão ultrapassar o CAB=0,75, até a altura de um plano horizontal definido pela cumeeira mais baixa da igreja São José, contudo **pagando outorga onerosa do direito de construir**, obedecendo a seguinte fórmula: **$A(+)= h \times At / 2,7m$** . O cálculo do valor da outorga onerosa será correspondente a **$V=A(+) \times 0,1C$** ; onde V é o valor total da outorga onerosa pelo excedente permitido de construção, A(+) = é a área total de direito de construir na ZPAUP ou noutra zona permitida, pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, mas que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; C= valor do m2 da construção, baseada em índice oficial utilizado pelo estado para cálculo de obras públicas, h= altura mínima da maior altura da construção que atinja o CAB = 0,75, até o plano horizontal de preservação paisagística da ZPAUP 4.

IV - Todas as construções executadas antes deste PDP que não se enquadrem a este item, ficam obrigadas a executarem, ou cederem para execução projetos culturais previstas nesta lei, como a cessão de fachadas cegas, varandas etc., para o Projeto de **“Arte Urbana para a Liberdade”** e outros.

V - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá

ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

VI- Aplicar-se-á aos casos do item V, todas as regras previstas de induções, semelhantes ao disposto no Art. 146º, além de outras penalidades administrativas, que poderá chegar às exigências de demolições.

Art. 166º - ZAUP 5 – Z. MISTA. Zona de proteção arquitetônica, urbanística e paisagística da avenida histórica da cidade. Zona Mista, com incentivos fiscais e urbanísticos para o uso de moradia, evitando a morte noturna da avenida.

I - Preservação e incentivos fiscais e urbanísticos para o uso misto de comércios, serviços, indústria manufatureira não poluente, desde que associados obrigatoriamente ao uso residencial, preservando assim a vitalidade urbana e não deixar ocorrer a morte noturna da avenida.

II - O coeficiente de aproveitamento básico – CAB = 0,75, como definido para toda a cidade, poderá ser ultrapassado tendo o limite máximo de altura das construções o mesmo plano inclinado virtual de preservação Paisagística de referência da ZPAUP 1, onde o limite de altura máxima das construções (cumeeiras ou caixas d'água etc.) poderão chegar até a altura de uma linha ou plano inclinado de preservação paisagística, que se inicia no ponto do beiral mais baixo da Basílica e vai até o marco urbanístico definido como a altura de 1,0 m acima do meio fio da rua Raimundo Fonseca no cruzamento com rua Arlindo F. de Almeida, na esquina do parque de exposições.



III- Todas as construções dentro da ZPAUP 5, consideradas como patrimônio histórico nesse PDP e que sejam restauradas e preservadas de acordo com suas arquiteturas originais, especialmente aquelas construídas com Técnicas de pau-a-pique ou tijolos maciços, os sobrados típicos com platibandas do Partido Arquitetônico de João Sampaio, Manuel Carreiro e Jordano Vilela, ou casas ecléticas do período entre as estações ferroviárias e as construções dos anos setenta; terão a título de incentivos urbanísticos à preservação arquitetônica e paisagística da cidade, o Direito à Transferência do Direito de Construir (TDC) **sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir**, correspondente à

fórmula a seguir: $A(+)= 2 \times h \times At / 2,7m$. Onde A(+) é a área total de Direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para o próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, e que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; h= altura mínima da maior altura da construção histórica até o Plano Inclinado de Defesa Paisagística, e At=Área total do Lote.

IV - Todas as demais construções, **que não sejam consideradas patrimônio histórico dentro da ZPAUP 5**, poderão ultrapassar o CAB=0,75, até a altura de do Plano Inclinado de Preservação paisagística referente da ZPAUP 5, contudo **pagando outorga onerosa do direito de construir**, obedecendo a seguinte fórmula: $A(+)= h \times At / 2,7m$. O cálculo do valor da outorga onerosa será correspondente a $V=A(+)\times 0,1C$; onde V é o valor total da outorga onerosa pelo excedente permitido de construção, A(+) = É a área total de Direito de Construir na ZPAUP ou noutra zona permitida, pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, mas que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; C= valor do m2 da construção, baseada em índice oficial utilizado pelo estado para cálculo de obras públicas, h= altura mínima da maior altura da construção que atinja o CAB = 0,75, até o plano horizontal de preservação paisagística da ZPAUP 5.

V – A Outorga Onerosa do Direito de Construir será direcionado para um O Fundo Municipal de Urbanismo e Planejamento - FUNDURB de Liberdade.

VI – Todas as construções já existentes, especialmente que ultrapassem o CAB=0,75, e que não pagaram outorga onerosa do direito de construir ou ultrapassem a altura máxima do Plano de Defesa Paisagística, terão compromissos públicos de participarem do **“Arte Urbana para a Liberdade”**, que incluirá a de seção de fachadas, varandas, caixas d’água e outros, para o projeto de “Arte Urbana para a Liberdade”.

VII - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

VIII- Aplicar-se-á aos casos do item VI, todas as regras previstas de induções, semelhantes ao disposto no Art. 146º, além de outras penalidades administrativas, que poderá chegar às exigências de demolição.

Parágrafo único: o Projeto **“Arte Urbana para a Liberdade”**, poderá ser desenvolvido da seguinte forma e patrocínios: Por seus próprios proprietários, com incentivos do Poder Público, ONGS e outros, com recursos de emendas parlamentares ou de projetos encaminhados para órgãos governamentais e outros.

Art.167º- ZPAUP 6 – Zonas Especiais de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística no entorno de edificações de relevante valor histórico.

I - Altura máxima na fachada igual a altura do beiral da edificação preservada ou a restaurar.

II- A título de incentivos urbanísticos a preservação e restauro arquitetônico, todas as construções dentro da ZPAUP 6, consideradas como patrimônio histórico nesse PDP e que sejam restauradas ou preservadas, especialmente aquelas construídas com técnicas de pau-a-pique ou tijolos maciços; terão a título de incentivos urbanísticos à preservação arquitetônica e paisagística da cidade, o Direito à Transferência do Direito de Construir (TDC), **sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir**, correspondente à fórmula a seguir: $A(+)= 2 \times CAB \times At$. Onde A(+) é a área total de Direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para o próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, e que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; **At**=Área total do Lote e **CAB** é o coeficiente de aproveitamento básico igual a **0,75**.

III - Todas as demais construções, dentro da ZPAUP 6, ou no entorno das edificações de referência demarcadas no mapa, **que não sejam consideradas patrimônio histórico**, deverão ter alturas máximas de seus beirais iguais ao da edificação de referência preservada, podendo ultrapassar o CAB=0,75, contudo **pagando outorga onerosa do direito de construir**, obedecendo a seguinte fórmula: $A(+)= A - (CAB \times At)$. Onde A(+) é a área total de Direito à TDC a ser construída noutra zona permitida para o próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, e que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; A é área total de construção, At=Área total do Lote e CAB é o coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,75.

IV - O cálculo do valor da outorga onerosa será correspondente a $V=A(+) \times 0,1C$; onde A(+) = A área total de Direito de Construir na ZPAUP ou noutra zona permitida pelo próprio proprietário ou que poderá ser vendida a terceiros, mas que seja comunicada ao cadastro urbanístico da prefeitura; C= valor do m2 da construção, baseada em índice oficial utilizado pelo Estado para cálculo de obras públicas.

V - O valor da outorga deverá ser direcionado ao FUNDURP - Fundo **municipal de urbanização e infraestrutura de Liberdade**.

VI – Todas as construções já existentes, que ultrapassem o CAB=0,75, e que não pagaram outorga onerosa do direito de construir ou ultrapasaram a altura máxima do Plano de Defesa Paisagística, terão compromissos públicos de participarem do projeto **“Arte Urbana para a Liberdade”**, que incluirá a de seção de fachadas, varandas, caixas d’água e outros, para o projeto de **“Arte Urbana para a Liberdade”**.

VII - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

VIII- Aplicar-se-á aos casos do item VI, todas as regras previstas de induções, semelhantes ao disposto no Art. 146º, além de outras penalidades administrativas, que poderá chegar às exigências de demolição.

Art.168º - Serão concedidos **incentivos fiscais**, de descontos de até 2/3 do IPTU, ISS e ITBI, por até 10 anos, tempo de vigência desta lei, para os proprietários que preservarem e restaurarem edificações históricas, sobretudo aquelas que possuíam os estilos arquitetônicos históricos da cidade (Manoel Carreiro, João Sampaio, Jordano Vilela e João Quirino, de acordo com as definições do Livro Virtual **“Liberdade-Evolução Histórica”**, do Prof. José Xaides de Sampaio Alves.

Art.169º- ZVM - C.1 - ZONA DE VERTICALIZAÇÃO MISTA-C.1 - Zona de incentivos à verticalização mista com diversos incentivos urbanísticos e econômicos a saber:

I - Poderá se construir acima do CAB=0,75, através da recepção de contrapartidas das Transferências do Direito de Construir-TDC de todas as zonas que a incentivaram para se obter qualidade urbanística, cultural e paisagística como Z. PAUP, Z. RISCO, ZIRPA, e outras previstas neste PDP.

II - A Recepção dos potenciais construtivos da TDC, poderá se dar sobre o CAB =0,75 dos lotes, seja advinda dos mesmos proprietários, em qualquer das situações deverá ser registrada em cartório e no cadastro da Prefeitura junto à SEMURP.

III - Como Incentivo urbanístico e econômico à Escambo Urbanístico através da prática da TDC, não se aplicará sobre ela a Outorga Onerosa do Direito de Construir-O.O. na ZVM-C1.

IV - Na ZVM, haverá outro incentivo urbanístico de verticalização, através de contrapartidas pagas pela Outorga Onerosa do Direito de Construir-O.O. correspondente a 10% do valor de custo das construções acima do CAB=0,75.

V- Os valores da O.O. serão direcionados para o FUMDURP. Fundo Municipal de Urbanização E Planejamento. A SEMURP poderá fazer parcelamento da O.O. a serem pagas dentro da gestão vigente e em até 48 meses.

VI - A Administração poderá, a qualquer tempo, aplicar os instrumentos de indução à urbanização previstos neste PDP, especialmente aqueles previstos nos Art. 145 e 146º e que convier.

VII – Todas as construções já existentes, especialmente que ultrapassem o CAB=0,75, e que não pagaram outorga onerosa do direito de construir ou ultrapassem a altura máxima do Plano de Defesa Paisagística, terão compromissos públicos de participarem do projeto **“Arte Urbana para a Liberdade”**, que incluirá a de seção de fachadas, varandas, caixas d’água e outros, para o projeto de **“Arte Urbana para a Liberdade”**.

VIII - As construções que não obedecerem estas regras ficaram sujeitas ao pagamento de multas anuais, iniciando pelo valor da outorga onerosa do direito de construir, tendo dois anos para se regularizarem através da edificação compulsória, e posteriormente com aplicação sucessiva da multa, que poderá ser progressiva até o valor de 15% do valor de mercado das áreas irregulares, até que a construção se adeque ao exigido no PDP.

Parágrafo único: o Projeto **“Arte Urbana para a Liberdade”**, poderá ser desenvolvido da seguinte forma e patrocínios: Por seus próprios proprietários, com incentivos do Poder Público, ONGS e outros, com recursos de emendas parlamentares ou de projetos encaminhados para órgãos governamentais e outros.

IX - Como Regras Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo, Estéticas, Urbanísticas e Paisagística para as ZVM.C1, se incentivará e exigirá o seguinte:

§ 1º- Para todas as edificações do entorno da Praça de Exposição, que ultrapassem o CAB=0,75, prevalecerão as mesmas regras previstas no item I do Art. 162, ou seja: O Limite de altura máxima das construções (cumeeiras ou caixas d’água etc.) vai até a altura de **uma linha ou plano inclinado de preservação paisagística** que se inicia no ponto do beiral mais baixo da Basílica do Bom Jesus do Livramento e que vai até o marco urbanístico definido como a altura de 1,0 m acima do meio fio do cruzamento da rua Raimundo Fonseca com Rua Arlindo F. de Almeida, na esquina do atual Parque de Exposições.

§ 2º - As Edificações da ZVM.C1, Situadas abaixo da linha ou plano inclinado de preservação paisagística poderão atingir até no máximo 8 pavimentos, sendo o 1º pavimento ou térreo obrigatoriamente comercial, de indústria criativa ou de serviços, o 2º pavimento ou mezanino opcional, e os demais para usos residenciais ou hotelaria.

Parágrafo único. No caso de Hotéis e Pousadas, suas áreas comerciais, restaurantes, bares, lanchonetes, coworking, lojas de artigos turísticos e outros serão computados como a parte não residencial para aprovação de projetos.

§ 3º- Os últimos pavimentos de cobertura, duplex e outros, deverão adotar padrões de coroamento criativo, que amortecem ou escondam a visão de blocos de caixas d’água ou de elevadores, e que adotem os padrões de coberturas históricas da cidade, especialmente semelhantes aos partidos arquitetônicos descritos do Sr. Manoel Carreiro e do Sr. Jordano Vilela.

Parágrafo único. Como referência verificar as soluções apontadas nas coberturas no CAT - Centro de Apoio ao Turista, de autoria dos irmãos Sampaio Alves (Arquiteto e Urbanista José Xaides de Sampaio Alves e do Engenheiro Antônio Carlos de Sampaio Alves).

§ 4º- Em condições especiais poderá haver subsolos multiusos, desde que não atinjam o lençol freático.

§ 5º- Ao redor da Praça de Exposições, por suas condições urbanísticas excepcionais, será liberado e mesmo exigido, que se construam “Loggias” ou calçadas cobertas contínuas, com acessibilidade universal, e de no mínimo 3 m de largura e 3 metros de altura, faceadas ao meio fio, como forma de proteção e valorização do percurso a pé e uso pelos turistas e habitantes.

§ 6º- As larguras de calçadas maiores que os tradicionais 1,5 metros, e foram cobertas na totalidade por “loggias”, serão compensadas por Transferência do Direito de Construir, nas áreas superiores até um valor de 3 vezes a área coberta, acima do CAB=0,75, e sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. No caso de construção de varandas sobre as loggias, as áreas de TDC a serem compensadas, poderão atingir até 5 vezes as áreas das loggias, sem pagamentos de Outorgas Onerosas do Direito de Construir. Estas varandas deverão adotar, pelo menos em um pavimento, a menção do acabamento dos partidos arquitetônicos históricos de João Sampaio, Manoel Carreiro e Jordana Alves Vilela.

§ 7º- As edificações que adotarem as regras definidas de TDC e/ou O.O previstas neste artigo, terão incentivos por 10 (dez)anos em pagarem 1 / 2 (metade) do IPTU, ISS e ITB a que estariam obrigadas.

Parágrafo único: Os benefícios anteriores poderão ser corrigidos ou ampliados, a título de incentivos, através de projetos de leis enviados à Câmara Municipal, no final do prazo vigente.

§ 8º - As loggias deverão ter sequência e harmonização entre as edificações lindeiras, e a SEMURP deverá controlar e baixar regras complementares que forem necessárias.

§ 9º - As Edificações poderão ter fachadas contínuas desde que garantam ventilação e iluminação natural para todos os ambientes internos, de acordo com regras sanitárias, de isolamento acústico, paredes corta fogo, e toda as demais normas de segurança, sempre sujeitas à responsabilidade de profissionais dos sistemas CAU e CREA.

§ 10º- As edificações que adotarem sistemas de sustentabilidade como reuso de águas de chuva, energia solar, fachadas verdes, hortas e jardins suspensos, entre outras soluções poderão ter mais 10 % de isenções de IPTU, ISS e ITBI, além daqueles previstos no item § 7º.

§ 11º- Ficam proibidas atividades cotidianas que demandem a circulação de veículos automotores de cargas perigosas e carretas que possam danificar guias, sarjetas, pavimentos ou criar transtornos à vizinhança e ao trânsito normal dos bairros ao redor.

Art.170º - ZVM.C. 2 - Zona de Verticalização Mista por Contrapartidas 2.

I - Na ZVM.C.2 será possível a execução de aterro estratégico para uso da área privada e por escambo urbanístico à liberação das áreas necessárias para construção do Anel Viário.

Parágrafo único. O Escambo urbanístico em questão será viabilizado através de forma específica de consórcio imobiliário direta entre a cessão das áreas para o Anel Viário e ZIRPA 4 C. ao redor, em escambo com os serviços de terraplenagem e aterramento da ZVM.C.2.

II - A altura máxima das edificações será de 8(oito) pavimentos, podendo superar o CAB=0,75 apenas através da recepção da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

III - No Anel Viário não haverá restrições ao tráfego de veículos pesados e outros, dado que será criado exatamente para cumprir essa função.

IV - As demais regras de incentivos urbanísticos prevalecem como definidas para a ZVM.C.1. inclusive os incentivos à execução de Loggias - Art.169º.

Art.171º - ZVM.C.3 - Zona de Verticalização Mista por Contrapartidas 3.

I - A altura máxima das edificações será de 4(quatro) pavimentos, incluso porões, podendo superar o CAB=0,75 apenas através da recepção da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

II - As demais regras de incentivos urbanísticos prevalecem como definidas para a ZVM.C.1, inclusive os incentivos à execução de Loggias apenas, mas apenas na via do em torno da Praça de Exposições- Art.169º.

III - Conforme definido em consulta pública, não será possível o uso cotidiano das vias para tráfego de veículos pesados e de cargas perigosas. A não ser de forma excepcional em épocas festivas e sob o risco de o proprietário ter que ressarcir custos de afundamentos de vias, quebras de guias e sarjetas e outros danos notificados pela SEMURP.

Art.172º - ZVM.C.4 - Zona de Verticalização Mista por Contrapartidas 4.

I - A altura máxima das edificações será de 12 (doze) pavimentos, incluso porões, podendo superar o CAB=0,75 apenas através da recepção da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

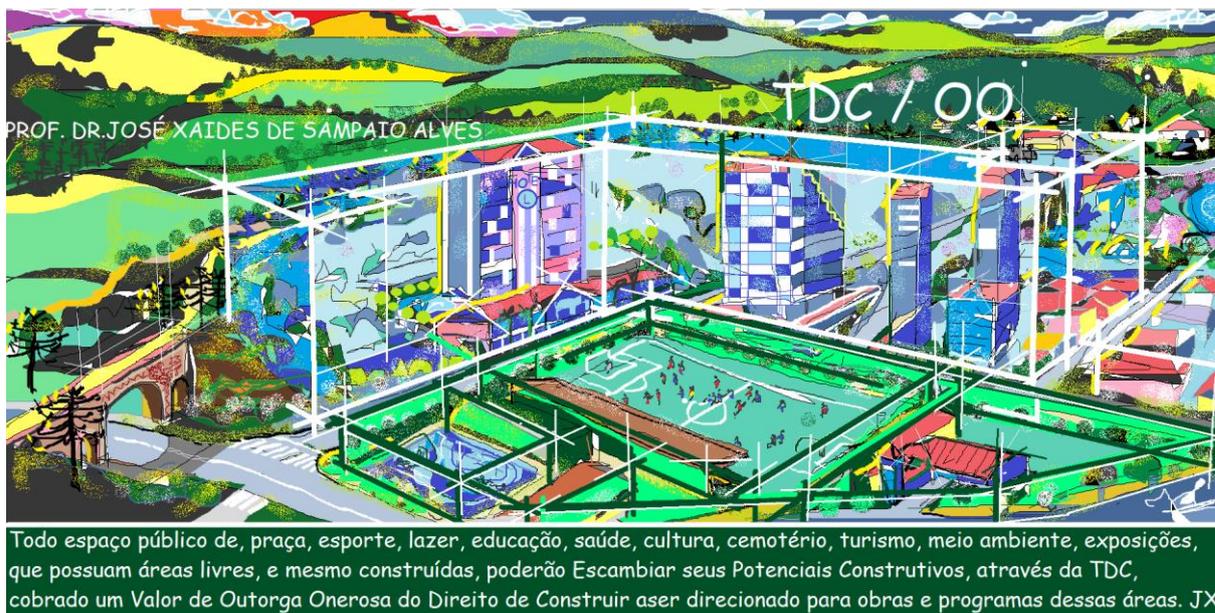
II- A preservação de fragmentos de matas e APP dentro da ZVM.C.4, será incentivada através da Escambo Urbanístico pela Transferência do Direito de Construir, a ser utilizada acima do CAB=0,75, na razão de 2 vezes a área preservada.

III - As demais regras de incentivos urbanísticos prevalecem como definidas para a ZVM.C.1, inclusive os incentivos à execução de Loggias, mas apenas nas vias principais, Art.169º.

Art.173º- ZVM.C.5 - Zona de Verticalização Mista por Contrapartidas 5.

I - Não haverá limite de altura às edificações, mas o CAB=0,75 só poderá ser superado através dos incentivos por Escambos Urbanísticos pela recepção da Transferência do Direito de Construir -TDC ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir - O.O, a que se referem os itens posteriores.

II - O ganho de Potencial Construtivo, acima do CAB=0,75, através dos Escambos Urbanísticos **pela Transferência do Direito de Construir-TDC**, se dará como incentivo à preservação das matas e espaços da ZIRPA.1.C, ZIRPA.2.C, ZIRPA.3.C e pela preservação das edificações históricas e da paisagem das ZPAUP, conforme regras definidas em cada uma delas, e sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir -O.O.



III - O ganho de Potencial Construtivo, acima do $CAB=0,75$, poderá se dar de uma forma especial de Escambo Urbanístico por Outorga Onerosa do Direito de Construir, que se baseará no uso de parte ou todo do potencial construtivo das áreas livres da ZPE.E.

§ 1º- O total máximo do potencial construtivo a ser utilizado da ZPE.E será igual a $2 \times CAB (=0,75) \cdot A = 1,5 A$, onde A é o total da área livre da ZPE.E.

§ 2º- O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir a ser pago pelo uso do potencial construtivo da ZPE.E, será igual 5% do valor de custo da área do potencial construtivo utilizado.

§ 3º- O Incentivo de cobrança de apenas 5% do valor da construção, ao invés de 10% dos demais tipos de cobranças de Outorgas Onerosas do Direito de Construir em outras áreas, deve-se ao fato desse valor de outorga ser direcionado e prioritário para a própria ZPE.E. Seja para melhorias construtivas, seja para serviços, programas esportivos, culturais e outros.

§ 4º- A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser paga diretamente em obras a serem realizadas, ou depositada no FUMDURB, com valores vinculados para a ZPE.E

IV - Como sugestão urbanística, estimular-se-á que se tenha no pavimento térreo e mezaninos, e em pisos intermediários o uso de pilotis, para além das loggias, como espaços semi públicos, de lazer e observação urbanística coletiva.

Parágrafo único - Nesses espaços se estimula usos comerciais e de serviços, inclusive de apoio e marketing das atividades desenvolvidas na ZPE.E.

V- Aplicam-se as demais regras de incentivos urbanísticos definidas para a ZVM.C.1. No Art. 169º, que não contradigam com as definidas neste Artigo, inclusive os incentivos à execução de Loggias.

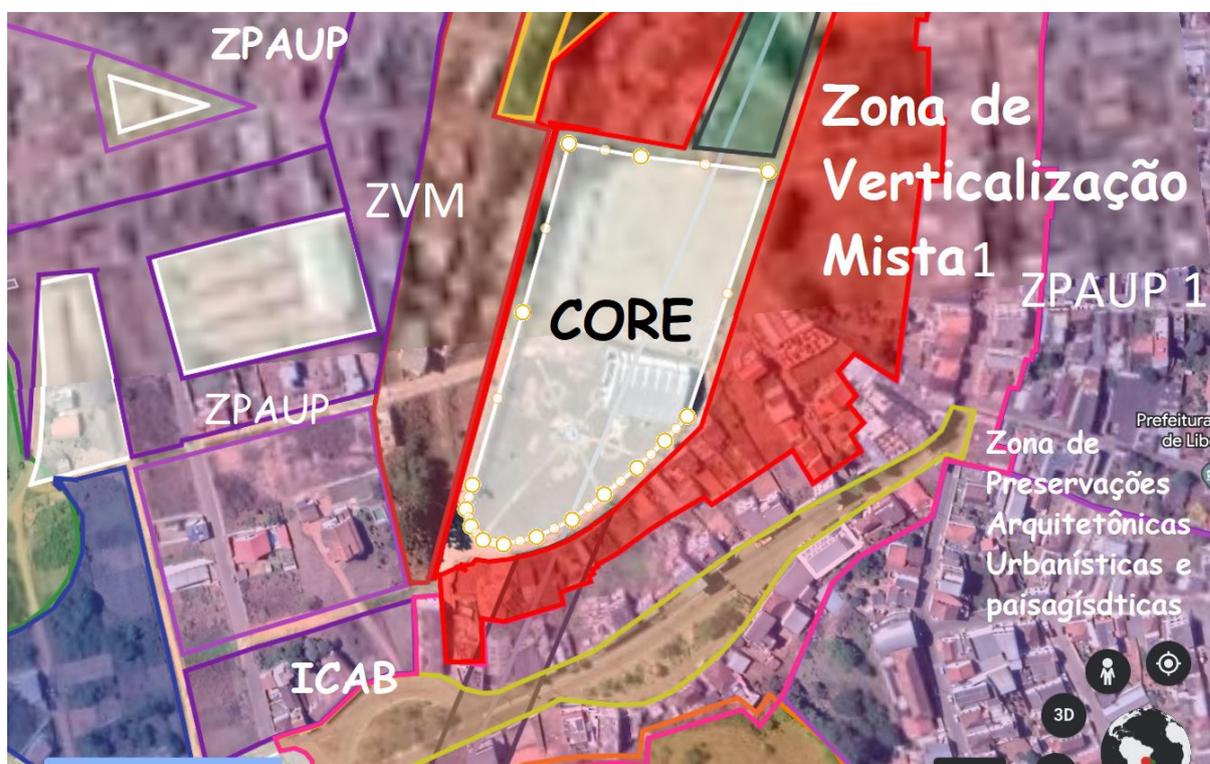
Art.174º - ZPE.E - Zona de Projetos Especiais de esporte, lazer, cultura, arte e outros voltados para as comunidades, o turismo e a economia criativa.

I - Zona que pode conceder potencial construtivo para as ZVM.C.5, como Escambo Urbanístico, na razão de $2 \times CAB(=0,75)=1,5$ de suas áreas livres, pela Outorga do Direito de Construir, direcionada para programas de melhoramentos dos equipamentos e programas de esporte, lazer, cultura, turismo e outros. Ver Art. 173ºe 174º.

II - De forma excepcional, a SEMURP após encaminhamento e aprovado no COMURP, poderá aceitar o mesmo Escambo Urbanístico com outras áreas de ZVM.C, cujos proprietários se interessam em adotar programas especiais de esporte, lazer, cultura, arte e outras comunidades, o turismo e a economia criativa.

III - Prevaecem todas as demais regras do Art. 173º.

Art.175º- ZPE - CORE. ZONA DO CENTRO CÍVICO, “CORÇÃO DA LIBERDADE”.



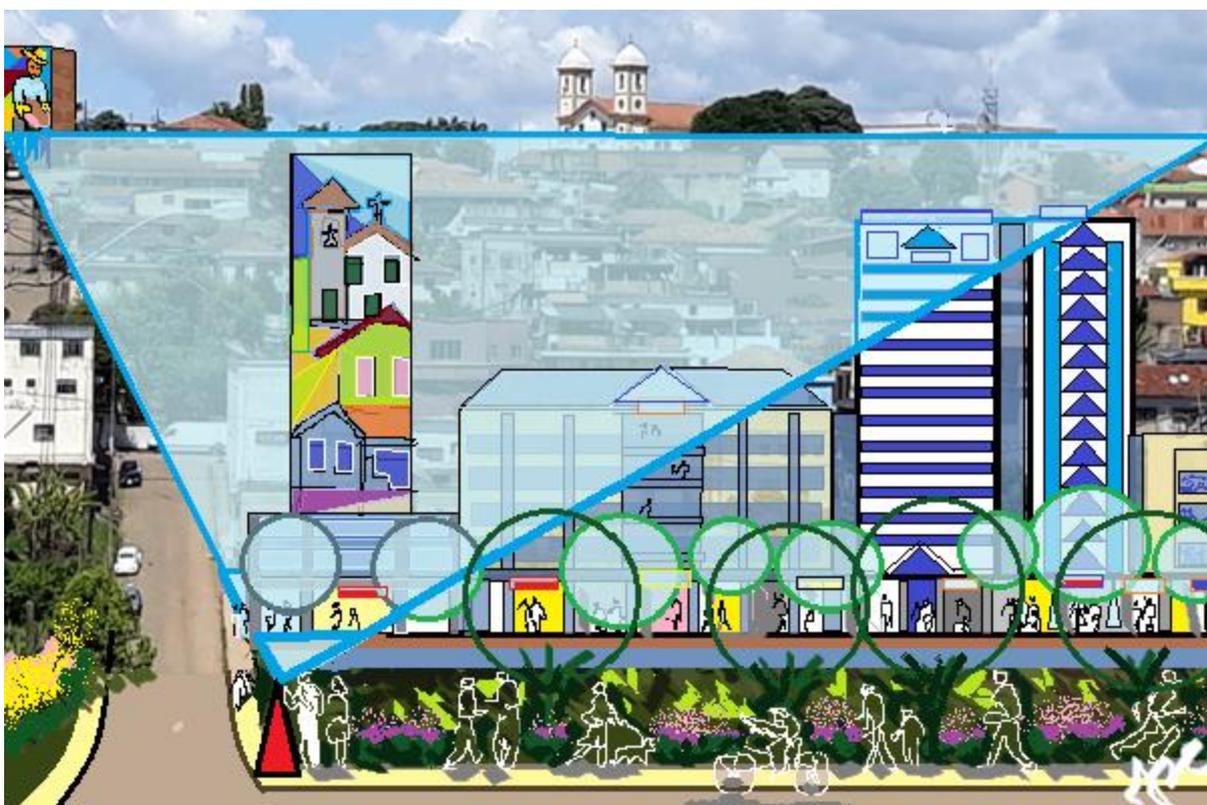
I - Zona institucional multiuso para parque de exposições e eventos, palco, cultura, fonte de livramento, praça de lazer e esportes e outros.

II - Zona que pode conceder potencial construtivo para as ZVM.C.1 na razão de $2 \times CAB (=0,75)=1,5$ de suas áreas livres e construídas, em Escambo Urbanístico pela Outorga do Direito de Construir -O.O., direcionada para programas de melhoramentos dos equipamentos e programas de esporte, lazer, cultura, turismo e outros. Ver art. 173º e 174º.

III - Como incentivos especiais para as ZVM.C.1, a O.O. a ser cobrada pelos potenciais construtivos advindos da ZPE -COR, será de apenas 5%, do valor de custo das construções que ultrapassarem o $CAB=0,75$.

IV - Quando necessário e for de interesse da administração municipal através da SEMURP, Para se ter uma totalidade Real do Potencial Construtivo da ZPE-COR, ZPE.E, ZPAUP, ZPR, ZICSR e outras que poderão ceder potencial construtivo, por Escambos Urbanísticos, a outras Zonas e mesmo dos seus valores econômicos total a ser transferido em partes ou no todo para a ZVM.C.1, numa Operação Urbana Consorciada, será necessário fazer, em qualquer tempo, um estudo de Urbanismo Reverso - EUR, conforme descrição do Art. 176º.

V- Prevalecem todas as demais regras do Art.169º.



Síntese do Plano Urbanístico da Z.CORE. Plano Inclinado de Preservação da Paisagem da Basílica do B.J.L., Possibilidade de verticalização por Escambos Urbanísticos, Calçadas Cobertas –Loggias, Valorização dos elementos arquitetônicos históricos, Projeto de Arte Urbana nas Fachadas cegas e edificações anteriores ao PDP.

Art.176º - EUR. Estudo de Urbanismo Reverso.

I - O EUR deverá ser realizado ou atualizado, a cada fase de complementação de obras urbanísticas públicas nas ZPE.E, ZPE-COR, ZPAUP, ZPR, ZICSR e outras, como forma científica de demonstrar a possibilidade de parcerias por Escambo Urbanístico, entre as necessidades públicas (Ativos Públicos) e as concessões de mais potenciais construtivos privados (Ativos Privados), que justifiquem as liberações acima do CAB=0,75, e o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

II - Fazer o levantamento das dimensões das Áreas Livres e sem construções a partir dos projetos a serem executados (ativo em áreas) - AL

III - Fazer o levantamento das dimensões das áreas de construções nos projetos a serem executados. AC.

IV - Somar as áreas AL + AC = AT (Área total), que deve ser multiplicado por 2 x CAB (=0,75)=1,5.

V - 1,5 AT é o potencial construtivo a ser concedido no Escambo Urbanístico para as áreas de possíveis verticalizações acima do seu CAB=0,75.

VI - O cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir será o valor de 10% do valor das obras a serem realizadas com o uso do potencial construtivo escambiado.

VII - Como incentivos a obras em Zonas Urbanas especiais, como nas ZPE.E e ZPE-COR, a Outorga Onerosa do Direito de Construir terá redução de metade de seu valor original de cálculo, ou seja, será de 5% do valor de custo das obras do potencial construtivo escambiado.

Art. 177 º - Expansão Ativa de Programas de ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, através de Escambos Urbanísticos por Consórcio Imobiliário.

I - O PDP para a “Estância Turística de Liberdade MG”, inova em regulamentar que todas as áreas conquistadas através de Escambos Urbanísticos pelo instrumento de Consórcio Imobiliário (Art. 145º a 147º), nas Zonas de Expansão Urbana nos vazios urbanos atuais, serão destinadas a um programa permanente de expansões de ZEIS.

II - O estímulo à gestão ativa municipal em aplicar o Consórcio Imobiliário, visa os seguintes objetivos:

§ 1º - Não precisar gastar recursos com desapropriações para conquistar áreas para as ZEIS.

§ 2º - Obter áreas para moradias populares em ZEIS, proporcionais aos loteamentos executados, dessa forma distribuindo e integrando populações de diferentes níveis econômicos, inclusive em lotes isolados e espalhados nos bairros.

§ 3º - Criar compromissos sociais solidários de todos os loteadores e bairros em abrigarem populações de diferentes níveis sociais, evitando a segregação social, gentrificação e a guetificação em diferentes níveis econômicos.

III - O Poder Público, através da SEMURP e do Instituto de Urbanismo + URB, das lideranças políticas dos partidos, das ONGs locais, buscarão desenvolver projetos de captação de recursos em diferentes fontes para implementar os programas de infraestruturas públicas, através do Escambo Urbanístico do Consórcio Imobiliário, visando conquista de terras para moradia em ZEIS.

IV - Da mesma forma que no item III, buscar recursos para regularização fundiária de ZEIS atuais irregulares, construção de novas moradias, de melhorias habitacionais, para equipamentos públicos, programas sociais inclusivos, programas de sustentabilidade e outros.

V- Nas ZEIS, poderão conviver usos múltiplos de lojas de fábrica, comércio, indústrias manufatureiras, hortas e moradias, como forma de estímulo ao empreendedorismo, indústria criativa voltada para a cidade turística e combate à fome e à pobreza.

VI - Serão estimuladas pelo poder público, construções modulares e simples, mas com adoção dos partidos arquitetônicos de João Sampaio de “Casinhas” Geminadas, De Manoel Carreiro com parte do frontão rebaixado, e Jordano Alves Vilela, com Frontão e Varanda, ou modernistas do Tipo “José Xaides” com jogo de volumes independentes, lajes inclinadas, usos de materiais à vista, e mesmo a adoção de arquiteturas bioclimáticas e sustentáveis.

VII - Todas as ZEIS deverão conter na sua proximidade os espaços institucionais e de peças de lazer e esporte, cultura e acesso a sistema de mobilidade ativa com condições de acessibilidade universal.

VIII - O Poder Público através da SEMURP, COMURP e parceiros do “Sistema S”, de outros Níveis de Governo, das demais Secretarias Municipais, do terceiro setor, na iniciativa privada, deverão criar estímulos à capacitação profissional, desenvolver programas sociais inclusivos, para toda a população de ZEIS nas diferentes idades.

Art.178º - Como forma de preservação da coesão social e urbanística e impedir a formação de guetificações, será proibida a construção de qualquer tipo de loteamentos fechados dentro da área urbana e periurbana.

CAPÍTULO X

EDUCAÇÃO URBANÍSTICA, MEDIAÇÃO DE CONFLITOS URBANOS, METODOLOGIA PARA DECISÃO SOBRE NOVOS TEMAS E FISCALIZAÇÃO PELO CIDADÃO.

Art. 179 º - Educação Urbanística e de planejamento. A SEMURP E O COMURP, com apoios de outros órgãos do SISMURP, Secretarias de Turismo, Secretaria de Educação, Secretaria de Cultura e Patrimônio Cultural, Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Obras e outras, deverão realizar anualmente, eventos de educação urbanística nas escolas, nas entidades de classe e nos bairros capazes de esclarecer a todos os conceitos e virtudes deste PDP.

I - Como forma de divulgação turística sobre o PDP, especialmente no CAT - Centro de Atenção ao Turista, a administração deverá contratar a execução de maquetes históricas sobre a evolução da cidade e de suas principais construções históricas, dos modelos históricos da arquitetura local, e uma maquete conceitual da cidade do futuro.

II - Deverá ser contratada a execução de maquetes conceituais e desenhos ilustrativos que expliquem em modelos, as formas de aplicação dos diversos escambos urbanísticos propostos.

III- Deverão ser desenvolvidas e construídas esculturas denominadas de “**Observatórios da Cidade**”, a serem fixadas em pontos estratégicos de espaços públicos, que sirvam para a educação urbanística de crianças, jovens, toda a população e turistas sobre questões de preservação e fiscalização da paisagem cultural, entre elas:

Parágrafo único. Entre outras o Observatório da Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística 1 - ZPAUP -1, de proteção da paisagem da Basílica do Bom Jesus do Livramento, a ser fixada na esquina da AV. Raimundo Fonseca e Rua Arlindo F. de Almeida.

IV - Idem item III, deverão ser desenvolvidas obras de artes urbanas nas praças e espaços públicos, nas fachadas e varandas dos edifícios, que se remetem à memória e história de Liberdade e o Sertão da Mantiqueira.

Art. 180º- Criação de Eventos Científicos e Culturais. A Administração municipal deverá realizar eventos científicos e de divulgação locais, como uma Semana de Urbanismo e participar de eventos regionais e nacionais, como forma de divulgação do PDP da Estância Turística de Liberdade MG, e atração de turismo científico, artístico, cultural e ambiental para Liberdade MG.

I - Estabelecer parcerias com pesquisadores e historiadores locais, com entidades regionais, universidade, órgãos de fomento dos diversos entes federativos, ongs, empresários, empresas regionais que cuidam do meio ambiente, da memória e cultura, entre outros, para realização desses eventos para colocar Liberdade como Polo de Urbanismo e Planejamento Urbano.

II - Realizar e apoiar a realização de publicações, artigos, livros, informativos, jornais e outros que divulguem o PDP e as ações de gestão em construção.

Art.181º - Eventos e Início de Impulsão de Projetos. As demais secretarias municipais deverão, com apoio da SEMURP, no seu âmbito promover eventos de divulgação do PDP, e dar impulsão para realizar as ações previstas que cabem a seu universo de realização, como por exemplo:

I - Projeto agroflorestal para o Coração Azul Periurbano, Projeto de viveiros de mudas e do Pinhão para Zonas de Corredores Ecológicos e faixas de manutenção de estradas pela secretaria do Meio Ambiente e de agricultura e implantar os primeiros passos de serviços ambientais e de recebimento de crédito de carbono e outros pelos produtores rurais. Outros.

II - Projeto de perenização de estradas rurais, com barraginhas e outros, bem como o de cuidados com as zonas de riscos de enchentes e desmoronamentos da cidade, pela secretaria de Obras e SEMURP. Outros.

III - Projeto de arte urbana em edificações que geram impactos negativos à paisagem por terem sido construídas antes do PDP, pela secretaria de Cultura e SEMURP. Outros.

IV - Projeto de estímulo para definição e compreensão dos Proprietários de Edificações Históricas, de que eles ganharão incentivos urbanísticos e econômicos e preservar, da mesma forma para proprietários de matas, áreas alagáveis e outros. Secretaria de Cultura, Meio Ambiente e SEMURP.

V- Projetos de estímulo ao esporte, lazer e cultura, compreendendo e divulgando das vantagens de apoios privados a estas áreas. Secretaria de Esporte e Lazer e Cultura.

VI - Projeto de rafting urbano no Rio Grande. Secretaria de Turismo.

VII- Eventos com a população para compreensão dos circuitos turísticos urbanos definidos no PDP. SEMURP, secretaria de Turismo, Secretaria de Educação, Secretaria de Cultura, de Esporte e Lazer e outras.

VIII - Outros projetos a partir do texto do PDP, e prioridades anuais de cada secretaria.

Art. 182º - Atenções Complementares do SISMURP - Sistema Municipal De Urbanismo E Planejamento, com os aspectos jurídicos e metodológicos do PDP, em acordo com a Lei 10257/2001.

I - Dar apoio a todas as reivindicações, críticas, propostas, incentivos, projetos de leis ordinárias descritas e objeto de solicitações nas 39 Consultas Públicas realizadas nos bairros rurais e urbanos e que estão descritos nos cadernos de **Consultas Públicas e Caderno Temático das Consultas Públicas,**

já entregues à administração Municipal em etapas anteriores, e já divulgados como determina a lei 10257/2001 e com acesso no site da Prefeitura, e que são parte legítima e legal deste PDP.

II - Eventuais leis complementares a serem propostas a este PDP, deverão encontrar respaldo nele próprio ou serem respaldadas nos Cadernos de Consultas Públicas e Caderno Temático deste PDP. Eventual contradição a este PDP e aos referidos cadernos, deverá ser considerada como ilegalidade, e sua insistência incorrerá ao risco de Improbidade Administrativa e outros descritos no Art. 52 da Lei Federal 10257/2001.

III - Qualquer alteração pontual a este PDP, seja no seu enunciado ou no seu mapeamento, durante seu tempo de vigência de no mínimo 10 anos, mesmo que feito através de lei municipal, mas sem os rigores de passar pelo processo amplo participativo como se deu para que esta lei fosse aprovada, será considerado **“Corrupção Urbanística”** e deverá ser tratado como grave crime à ordem urbanística e paisagística do município, sujeitas às penalidades previstas na lei 10257/2001, lei de transparência Pública, Lei de Crimes Ambientais e outras.

IV - Em casos excepcionais de interesse coletivo, de surgimento de oportunidades e propostas Culturais, Ambientais, Sociais, Turísticas e Econômicas, que possam agregar **“excepcional valor às necessidades da população”** como um todo, e não de cunho particular, e que não foram previstas nesse Plano Diretor, no seu enunciado ou mapas, desde que não mude a sua filosofia e estratégias gerais poderão ser debatidas com a sociedade desde que seguindo minimamente os mesmos critérios metodológicos a seguir:

§ 1º - Levadas à SEMURP que com o apoio do COMURP, promoverão consultas públicas em todas as Unidades de Planejamento sobre o tema, mesmo que a questão seja de localização específica numa Zona em Particular.

§ 2º - Deverá ser marcada Debates Técnicos abertos, com convites de autoridades técnicas sobre assunto, para esclarecimento dos aspectos positivos e negativos da proposta.

§ 3º - Quando necessário, será solicitado na melhor forma econômica e técnica, estudos de de Vizinhança- EIV, RIT - Relatório de Impacto de Trânsito e Estudo de Impacto Ambiental - EIA, com seus respectivos relatórios conclusivos, para apoiar o debate e as decisões políticas, seja no âmbito do Executivo e Legislativo.

§ 4º - Feitas as Consultas e Debates Técnicos, deverá haver uma Audiência Pública para esclarecimentos, apresentação final das propostas, definidas no âmbito seja do executivo ou legislativo. Criação de forma de votação na assembleia pelos cidadãos e cidadãs de apoio ou desaprovação da proposta.

§ 5º - No caso de desaprovação na assembleia de audiência pública, o projeto deverá ser automaticamente excluído da discussão, pois ao contrário estaria infringindo as regras democráticas da Lei 10257/2001.

§ 6º - No caso de aprovação na assembleia de audiência pública, o projeto deverá ter continuidade e dado prosseguimento às demais instâncias deliberativas, sobretudo à Câmara Municipal quando convier. Neste caso, o Poder Legislativo poderá fazer outras rodadas com a mesma metodologia até decisão final sobre a proposta.

§ 7º - No caso de conflito claro de interesses entre uma visão geral da sociedade externa da população de um bairro, com aquela residente no local da proposta, sobretudo que prejudique ou coloque em risco a sua vida, a sua qualidade ambiental, a sua qualidade de vida, a cultura local e outros, os interesses locais deverão prevalecer e serem respeitados. Ressalvado eventuais situações de extrema urgência como questão da ETE - Estação de Tratamento de Esgotos, Casos de Riscos calamidade pública e de enchentes e desmoronamentos, a critério da administração, ouvido o COMURP e /ou a Defesa Civil.

Art. 183º - Questões Gerais de Soluções de Eventuais Conflitos Urbanísticos. Em todas as Zonas de Uso definidas neste PDP, como nas ZPR (s), ZPAUP (s), ZIRPA (s), ZRISCO (s), ZICSR (s), ZPE (s), ZPEM (s), ZEI (s) e outras, poderão surgir conflitos e dúvidas de ordem infraconstitucional diversas, como de alteração de uso do solo, recuos, dimensões de lotes e outros a que o PDP de Liberdade MG considerou que devem ser respeitados os seguintes elementos:

I - Para eventual dúvida prevalece o disposto neste PDP, especialmente as responsabilidades técnicas dos responsáveis pelos parcelamentos e as construções, que deverão ser profissionais vinculados ao CAUBR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CREA-MG, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais.

II - A lei 10257/2001 que regulamentou a Constituição Federal.

III- A Lei original 6766/79, reafirmada e detalhada nesse PDP.

IV - A Constituição do Estado de Minas Gerais.

V- O Código Sanitário Estadual.

VI - Eventual Código Sanitário Municipal.

VI- Leis e Normas de Segurança Estadual.

VII - Conferências Setoriais e Leis Municipais complementares, para turismo, patrimônio cultural, saúde, meio ambiente e outras que não estejam em desacordo com este PDP.

Art.184º - Regra de controle democrático e participativo pela própria população: Para o caso de eventuais conflitos e impactos urbanísticos entre vizinhos, para aprovação de projetos e liberações de alvarás de construção que desconfigurem o uso tradicional das vias públicas e que gerem piora relativa a sons noturnos e qualidade ambiental da vizinhança,

§ 1º - O interessado no projeto deverá obter formalmente documentado, o mínimo de 75% de adesão e aprovação formal dos proprietários vizinhos à obra ou mudança de uso.

§ 2º - A área de consulta deverá ser de todas as edificações inseridas na mesma quadra, quadra frontal e quadras laterais e frontais às quadras laterais da mesma via pública.

§ 3º - A liberação da construção ou de uso, deverá vir acompanhada de um termo de exigências de controle da qualidade ambiental assinado pelos interessados na obra ou na mudança de usos que gere conflitos de vizinhança.

A- No caso de desrespeito às normas, a qualquer tempo, a Administração através da SEMURP ou outra, deverá notificar o proprietário, concedendo-lhe 15 dias para consultas ou adequações, prazo que findado sem atenção, gerará multa inicial correspondente ao Valor do IPTU anual do imóvel, com possibilidade de paralisação de obras ou de atividades com cassação de alvarás de funcionamento.

B -Em caso de reincidência do mesmo responsável, as eventuais multas serão progressivas, devendo ser dobradas a cada eventualidade, dado sempre o prazo de 15 dias após a notificação para as devidas adequações.

C- A partir da terceira reincidência, a administração, através da SEMURP ou outra, deverá tomar providências de cassação de alvarás, para o caso de mau funcionamento ou descumprimento dos termos de qualidade das atividades ambientais com a Vizinhança.

Art.185º - Fiscalização e Maus Usos e Desrespeito Urbanístico Diversos.

I - A administração municipal combaterá com notificações e multas, bem como podendo propor outras penalidades civis e ambientais, de acordo com leis específicas o seguinte:

§ 1º - Os maus usos das vias públicas por abandono de veículos e outros móveis e imóveis, rachas e atividades ilegais a este PDP, atividades esporádicas sem as devidas solicitações de liberações e alvarás junto à SEMURP e outras.

§ 2º - O desrespeito ao uso de calçadas, especialmente com bloqueios da acessibilidade de pedestres por entulhos, tapumes e obras. As calçadas deverão estar sempre com no mínimo a condição de 1,2 metros livres para passagem de cadeirantes e pedestres.

§ 3º - A falta de capinação e limpeza de terrenos, a realização de queimadas de entulhos e de vegetação dos lotes.

§ 4º - A guarda irresponsável de animais, sua soltura e maus tratos nas vias públicas do município de Liberdade MG.

§ 5º - O despejo e abandono de lixo e entulhos nas vias públicas, em dias sem coletas e de forma irregular e sem proteção.

§ 6º - A destruição da arborização urbana e do mobiliário urbano de praças, parques e jardins.

§ 7º - A realização de pichações em qualquer edificação e mobiliário urbano, que não seja entendida como grafite e autorizada como obra de arte urbana, prevista neste PDP.

§ 8º - Outros a critério da administração.

II - Para todas as situações anteriores, devido ser atos previstos nesta lei, e a ser combatido pela administração municipal, esta deverá fazer divulgações de conscientização junto às escolas, aos conselhos municipais, por meios de campanhas nas mídias sociais, no CAT e outros, tão logo se aprove o PDP.

III - Para qualquer dos casos em questão, quando ocorrer, a administração através da SEMURP ou outra, aplicará ao responsável a multa inicial correspondente ao valor do IPTU do imóvel de residência do responsável pelo ato. Em caso de reincidências deverá ser dobrada o valor da multa sucessivamente, até o valor de 15 % do imóvel do mesmo. Equiparando com as regras do IPTU progressivo no tempo.

IV - No caso de o autor não ser residente na cidade, a administração deverá levar em conta o menor Valor do IPTU urbano da via o ato foi cometido.

V - Em caso de autor externo ao município, mas que fique comprovado, a administração poderá propor ação judicial, por danos ao patrimônio e à saúde pública, na forma como convier.

Art.186º - Revogam-se todas as leis e decretos anteriores contrários a esta lei.

Liberdade, 14/09/2023.



Prof. Dr. José Xaides de Sampaio Alves.

Deus conosco.