

LEI COMPLEMENTAR N.º 055/2007

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Nova Ponte - MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Nova Ponte, por seus representantes aprovou, e eu, em seu nome, com a graça de Deus, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e dos artigos 206 a 219 da Constituição do Município (Lei Orgânica Municipal de Nova Ponte, Estado de Minas Gerais), esta lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Nova Ponte, devendo ser cumprida tanto pelos agentes públicos quanto pelos privados, sejam pessoas física ou jurídica.

Art. 2º – Para todos os efeitos esta Lei denominada **Plano Diretor Participativo**, construído de forma democrática e com a participação de todos os seguimentos sociais, é aplicável à totalidade do território municipal, constituindo-se no instrumento básico da política municipal e urbana de Nova Ponte e do sistema de planejamento do poder executivo, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, a lei orçamentária anual e todos os planos setoriais orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias nela contidas definindo:

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º – São princípios da política municipal e urbana:

- I – o cumprimento das funções sociais da cidade;
- II – o cumprimento das funções sociais da propriedade;
- III – gestão e planejamento participativo e democrático.

§ 1º - As funções sócio-ambientais do Município e cidade de Nova Ponte serão cumpridas quando atendidas as diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, das quais cabe ressaltar:

I – a promoção da justiça social, mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da inclusão social com elevada qualidade de vida, destacando-se a redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

II – o direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana e rural, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, seja nas áreas urbanas ou rurais para as presentes e futuras gerações;

III – a proteção, a preservação e a valorização do Patrimônio Histórico, Cultural,

Paisagístico e Arqueológico;

IV – a preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a proteção dos ecossistemas e bens materiais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente salubre e equilibrado;

V – o desenvolvimento local sustentável, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados, proporcionando um uso socialmente racional dos recursos naturais, para que estes estejam disponíveis às presentes e futuras gerações.

§ 2º - A função social da propriedade é cumprida mediante o pleno desenvolvimento da sua função sócio ambiental.

§ 3º - A propriedade cumpre sua função sócio-ambiental quando:

I - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio natural;

II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à elevada qualidade de vida, à justiça sócio-ambiental e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

IV - assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrente;

V – assegurar a democratização do acesso ao solo urbano e rural e à habitação;

VI – não for utilizada para retenção especulativa de imóvel.

§ 4º - A gestão municipal e urbana será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, acompanhamento e avaliação, garantindo:

I - a participação popular e a descentralização das ações e processos de tomada de decisões públicas em assuntos de interesse sócio-cultural e econômico;

II - a participação popular nas definições do executivo municipal quanto às diretrizes orçamentárias e orçamento anual, no plano plurianual de aplicação e nas execuções do orçamento;

III - o desenvolvimento sustentável;

IV - o acesso público e irrestrito às informações e análises referentes às políticas municipais;

V - a capacitação dos atores de todos os segmentos sociais para a participação no processo de planejamento e gestão municipal e urbana;

VI - a participação dos diferentes segmentos sociais na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política municipal e urbana.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 4º - São objetivos prioritários deste Plano Diretor Participativo, em conformidade com o Estatuto da Cidade e com a Lei Orgânica Municipal:

I - o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas no Município, mediante sua diversificação, priorizando o turismo, a agricultura familiar e a comercial, o comércio, a indústria e a prestação de serviços;

II - a promoção de níveis elevados de qualidade de vida, prioritariamente através do atendimento das demandas na área social, da educação, da saúde e da segurança pública;

III - a preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente através da recuperação da vegetação no entorno do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte;

IV - o fortalecimento dos laços de parceria com os municípios vizinhos, com o objetivo de implementar políticas de caráter regional, a exemplo dos consórcios intermunicipais;

V - o estabelecimento de políticas públicas voltadas para as demandas dos jovens, dos portadores de necessidades especiais, dos idosos e das relativas à saúde da mulher.

TÍTULO II – DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, MOBILIDADE MUNICIPAL E MEIO AMBIENTE

Seção I – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º – São ações estratégicas da Política de Habitação e Regularização Fundiária:

I - estabelecer critérios mais rigorosos para obtenção de casa e terrenos;

II - criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - criação de Zonas Especiais de Interesse Social em áreas de ocupação irregular por parte da população de baixa renda;

IV - adoção de diretrizes urbanísticas que disciplinem o parcelamento de chácaras e sítios de recreio às margens do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte;

V - implantação do sistema integrado de geoprocessamento, no âmbito do Sistema de Informações Municipais, com identificação e cadastramento de propriedades rurais e urbanas, bem como informações de empreendimentos e equipamentos de interesse coletivo, sejam eles públicos ou privados;

VI - estabelecer critérios urbanísticos para os loteamentos às margens do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte.

Seção II – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 6º - O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação dos serviços públicos de transporte coletivo e individual de passageiros, bem como de tráfego, trânsito e sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal.

Parágrafo Único. Os serviços a que se refere o artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão, permissão ou autorização.

Art. 7º - O Sistema de Mobilidade Municipal tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função municipal e urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, com base nas seguintes diretrizes:

- I – municipalização do trânsito;
- II – constituição de um órgão de regulação e fiscalização de trânsito e transporte;
- III – execução de melhorias, abertura, recuperação e conservação das estradas vicinais, priorizando alternativas de drenagem ambientalmente corretas, em consonância com as características físicas da área;
- IV – pavimentação de todas as vias urbanas do Município;
- V – sinalização de todo o sistema viário municipal;
- VI – controle da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;
- VII – eliminação dos pontos de conflito de trânsito;
- VIII – regulamentação do transporte coletivo municipal, incluindo a criação do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte;
- IX – direito ao transporte coletivo a todos os habitantes do Município, mediante o pagamento de tarifa socialmente justa, cabendo ao poder público tomar as medidas necessárias ao funcionamento das respectivas linhas;
- X – elaboração de estudo de viabilidade no planejamento do sistema viário a implantação de faixas de ciclovias;
- XI – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido;
- XII – adoção nos currículos da rede municipal de ensino de conteúdos educativos para o trânsito e transporte.

Art. 8º - São ações estratégicas da Política de Mobilidade Municipal:

- I - sinalizar as vias das áreas urbanas com faixa de pedestres e de acessibilidade;

II - construir rampas de acessibilidade, priorizando a área central da Cidade;

III - construir acostamento ou ciclovia, bem como rede de iluminação pública na rodovia de acesso ao bairro Residencial Parque das Árvores;

IV - manutenção permanente e ampliação do calçamento de todas as vias das áreas urbanas;

V - promover a valorização das pessoas portadoras de deficiências físicas, sensorial ou mental e integração das mesmas à vida em sociedade.

Art. 9º - São ações estratégicas para o trânsito e transporte municipal:

I - elaborar levantamento completo das estradas vicinais;

II - estabelecer através de elaboração de lei específica, um sistema de hierarquização das vias vicinais, com larguras mínimas de acordo com a importância das mesmas;

III - viabilizar novo acesso ao bairro Residencial Parque das Árvores, como alternativa ao único acesso atual, através da rodovia;

IV - sinalização em todos os trevos e acessos até a cidade.

Art. 10 - São ações estratégicas para o transporte municipal:

I – sinalizar para efeito de trânsito a entrada do bairro Residencial Parque das Árvores;

II – reinstalar e manter a iluminação pública na entrada do bairro Residencial Parque das Árvores;

III – implantar linha regular de transporte coletivo entre a sede do Município e o bairro de Almeida Campos.

IV – elaborar Lei do sistema viário de trânsito e transporte.

Seção III – DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 11 - O Município, respeitada a legislação federal e estadual, deve adotar legislação própria e procedimentos com vistas a proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente, em especial, os recursos hídricos e mananciais, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental e o solo rural, por meio do Sistema Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencialmente à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público municipal e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 12 - O Sistema Municipal de Meio Ambiente será consolidado por meio das seguintes diretrizes:

I – formulação de política de meio ambiente articulada com as demais políticas municipais;

II – elaboração do Código de Meio Ambiente;

III – constituição e manutenção de um órgão de regulação e execução de ações voltadas para o meio ambiente, dotado de recursos humanos e materiais para o planejamento e gestão, especialmente quanto ao licenciamento, monitoramento, fiscalização e educação ambiental;

IV – fortalecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental;

V – mapeamento das áreas de preservação permanente, reservas legais e matas nativas, bem como das bacias, dos lagos e dos mananciais utilizados no abastecimento público de água;

VI – criação de programa de Educação Ambiental, junto aos estudantes das redes públicas e privada, aos setores econômicos e a população em geral;

VII – proteção da fauna e da flora local, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e realização de manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

VIII – conservação do solo com a finalidade de minimizar a erosão e o assoreamento dos sistemas hídricos, controlando a retirada e disposição de cascalho;

IX – exigência de estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente poluidora e causadora da degradação do meio ambiente, a que se dará publicidade;

X – vedação quanto à implantação, dentro das áreas urbanas, de atividade industrial poluidora, assim definida em estudo de impacto ambiental.

Art. 13 - O Código de Meio Ambiente para estabelecer normas para proteção, preservação, conservação, controle e recuperação do meio ambiente, deverá incorporar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I – definição dos órgãos e instrumentos do sistema municipal de meio ambiente;

II – normas relativas ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades considerados de impacto local;

III – sujeição daqueles que praticarem condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, sejam pessoas físicas ou jurídicas, a sanções civis e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

Art. 14 – São ações estratégicas da Política de Meio Ambiente:

I - mapeamento das áreas de preservação (reservas, matas nativas, bacias e lagos) e áreas potencialmente contaminadas;

II - recuperação das nascentes das águas de córregos, com plantio de mudas de árvores típicas da região e colocação de proteção;

III - criação de programa de prevenção de ocupação habitacional ou industrial em áreas de interesse ambiental;

IV - exigência de estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente poluidoras;

V - vedação quanto à implantação, dentro das áreas urbanas, de atividade industrial poluidora, assim definida em estudo de impacto ambiental;

VI - adequação de arborização na cidade;

VII - criar política para expansão da cana-de-açúcar;

VIII - criar usina de triagem e compostagem do lixo reciclável urbano e rural;

IX - criação de um Parque da Cidade;

X - construir o Aterro Sanitário;

XI - criar a Macrozona de Preservação do Rio Claro em todo o trecho que o mesmo atravessa o município;

XII - incentivar a arborização intensiva do entorno do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte, do trecho entre a MG 190 e o Balneário;

XIII - acompanhar, controlar e estabelecer normas urbanísticas orientadoras da implantação das Antenas de telefonia Celular (ERBs), incentivando o compartilhamento no município;

XIV - fazer gestões junto a CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais, para tornar de conhecimento público o Plano Diretor do Reservatório, garantindo o cumprimento de suas determinações;

XV - elaborar leis de zoneamento ambiental e de uso e ocupação abrangendo solo urbano e rural;

XVI - criar unidades de conservação representativas dos ecossistemas existente no município;

XVII - recuperar as matas ciliares através de distribuição de mudas e assistência técnica a proprietários rurais responsáveis pelo plantio, em parceria com IEF (Instituto Estadual de Florestas) e CEMIG (Companhia Energética de Minas Gerais);

XVIII - consolidar e ampliar o Programa Plantando o Futuro, com a distribuição de mudas de eucalipto a produtores rurais.

Subseção I - Da conservação dos recursos naturais

Art. 15 - São ações estratégicas para conservação da fauna, flora e recursos hídricos:

I - proteção da fauna e da flora;

II - preservação da diversidade do patrimônio genético e a integridade das áreas de preservação permanente, reservas legais e unidades de conservação;

III - definição de mecanismos de prevenção e combate à poluição do ecossistema;

IV - elaboração do Plano de Recursos Hídricos do município, em parceria e em conformidade com as diretrizes dos Comitês de Bacias Hidrográficas.

Art. 16 – São ações estratégicas para conservação das áreas de preservação permanente:

I - preservar as nascentes;

II - plano de contenção de erosão e voçorocas;

III - estabelecer largura mínima de preservação permanente ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

IV - formar faixas de proteção ao longo de estradas, rodovias e ferrovias;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

VI - asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

VII - manter o ambiente necessário à vida das populações animais, aves e vegetais;

VIII - assegurar condições de bem-estar público;

IX - garantir que a supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação permanente, só será permitida mediante licenciamento ambiental;

X - exigir a realização do Estudo de Impacto Ambiental nos casos de execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente.

Subseção II - Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 17 – Fica o Município autorizado a instituir Unidades de Conservação em todo seu território de acordo com os critérios e classificações estabelecidos na Lei Federal que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

Subseção III – Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 18 - As áreas de preservação permanente – APP's, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/1965 – Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido parcelar o solo, construir ou computar no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos, conforme o que deve constar da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 19 - Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa

marginal, cuja largura mínima será:

- a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- II – ao redor de várzeas, lagoas e lagos, em um raio de 30 (trinta) metros;
- III – ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
- IV – nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
- V – no topo de morros, montes, montanhas e serras;
- VI – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;
- VII – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

Art. 20 - Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Município, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- I – atenuar a erosão das terras;
- II – formar faixas de proteção ao longo de estradas, rodovias e ferrovias;
- III – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV – asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- V – manter o ambiente necessário à vida das populações agrícolas ou extrativistas;
- VI – assegurar condições de bem-estar público.

§ 1º - A supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação permanente, só será permitida mediante licenciamento ambiental, respeitadas as normas federais, estaduais e municipais.

§ 2º - A execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente será objeto de estudo prévio de impacto ambiental – EIA.

Subseção IV – Da política de saneamento ambiental

Art. 21 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do

abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único - O Município, em conformidade com as diretrizes nacionais do saneamento básico definidas na Lei Federal n.º 11.445/2007, desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

Subseção V – Do abastecimento de água

Art. 22 - O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade nas áreas urbanas.

Parágrafo Único - O serviço de abastecimento deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - Universalização do acesso à rede de abastecimento de água potável;
- II - Preservação dos mananciais de abastecimento de água, atuais e futuros;
- III - Realização de estudo detalhado sobre a qualidade das águas municipais.

Art. 23 - São ações estratégicas para a drenagem de águas pluviais:

- I - cadastrar toda a infra-estrutura urbana de drenagem de águas pluviais, para promover obras de recuperação ou ampliação;
- II - os novos edifícios públicos e multifamiliares deverão promover o recolhimento e aproveitamento de águas pluviais;
- III - complementar a Rede de Drenagem Pluvial com prioridade para os Bairros e evitar os alagamentos no período chuvoso.

Art. 24 – São ações estratégicas para o esgotamento sanitário:

- I - universalização da rede coletora de esgoto doméstico e industrial;
- II - cadastramento de toda a infra-estrutura urbana de esgotamento sanitário, para promover obras de recuperação ou ampliação;
- III - priorização do atendimento às áreas ambiental e socialmente vulneráveis;
- IV - disseminação, no meio rural, das técnicas para construção e manutenção de fossas sépticas para dejetos humanos e animais;
- V - criar planos de regularização das redes de esgoto e água pluvial;

VI - cadastrar as redes de esgoto sanitário

VII - identificar possíveis pontos clandestinos de ligação de água pluvial na rede de esgoto, eliminá-los e esclarecer a população sobre os efeitos ambientais negativos destas ligações.

Art. 25 – São ações estratégicas para a coleta e tratamento dos resíduos sólidos:

I - execução dos serviços de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos em toda a área urbana;

II - construção de aterro sanitário, na área localizada no Mapa de Zoneamento (Mapa Anexo II);

III - construção e estruturação da Usina de Triagem e Reciclagem de Lixo, para reaproveitamento dos resíduos sólidos;

IV - instalação de lixeiras coletivas em pontos estratégicos para coleta seletiva;

V – disciplinar de forma especial, no Código de Posturas, o resíduo séptico proveniente de hospitais, laboratórios e congêneres.

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURAL

Seção I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 26 - O Município em sua competência regulará o desenvolvimento da assistência social, favorecendo e coordenando as iniciativas particulares que visem a este objetivo e também:

I - criação de uma instituição mantida pelo município, em parceria com Estado e União, para amparo ao menor, com cursos profissionalizantes como digitação, capacitação profissional, atividades didático-pedagógicas de lazer, reforço escolar, acompanhamento de crianças com problemas na família, entre outros;

II - criação de cursos profissionalizantes de padaria, gráfica escola e produção do leite de soja, com destinação dos produtos originados das práticas dos cursos, ao consumo da Prefeitura Municipal;

III - criação de uma instituição municipal de atendimento às vítimas de violência doméstica;

IV – manutenção e aperfeiçoamento de programas de atendimento ao idoso.

Seção II – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA DEFESA SOCIAL

Art. 27 – A política de desenvolvimento da defesa social, que compreende as atividades de segurança pública e proteção do cidadão será executada, no que couber, em parceria com os governos estadual e federal, com base nas seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - manutenção de entrada/saída única para a cidade, com implementação de um Portal

Turístico;

II – colaboração com governo estadual na implementação de patrulha rural, no sentido da proteção das populações rurais;

III - garantir a iluminação em todos os espaços públicos;

IV - criação da guarda municipal garantindo a proteção à comunidade escolar, bem como ao patrimônio público em outros locais do município, entre outras atribuições.

Seção III - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Art. 28 – A política de desenvolvimento da saúde e vigilância sanitária executada pelo Município, observará os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde – SUS e as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I – adquirir uma Unidade de Tratamento Intensivo (UTI) Móvel para fazer transporte de doentes graves para outros municípios;

II - aumentar o número de profissionais especialistas e adquirir equipamentos para dar suporte para esses profissionais;

III – garantir atendimento odontológico básico;

IV - melhorar e equipar o hospital municipal para fazer atendimentos de emergência, cirurgias e aquisição de incubadora;

V - estender o Programa Saúde da Família à Zona Rural e a bairros isolados;

VI - implementação de uma entidade de Vigilância Sanitária local;

VII – criação de um Ambulatório Municipal;

VIII – implantar programa permanente de capacitação e reciclagem dos profissionais da saúde;

IX - informatizar todas as unidades de saúde;

X - transferir a farmácia popular para o hospital, em uma área específica, juntamente com os consultórios de atendimento de emergência;

XI – readequar o espaço físico do hospital municipal para dinamizar o atendimento;

XII - transformar as unidades de saúde Dep. Odelmo Leão Carneiro e Dr. José Soares de Farias em atendimento de PSFs e atendimentos odontológicos;

XIII - criar um plano de gerenciamento de resíduos hospitalares com incinerador nas unidades de saúde do município.

Seção IV – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

Art. 29 – Tendo como pressuposto direito de todos e dever do Município, a política de desenvolvimento da educação, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Art. 30 - O dever do Município para com o desenvolvimento da educação será realizado com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, mediante a garantia de:

I - promover a inclusão digital com o uso dos computadores, através de laboratórios de informática;

II - ampliar a rede de Ensino Fundamental;

III – estruturar a rede municipal de ensino para receber os portadores de Necessidades Especiais;

IV - criar cursos profissionalizantes, especialmente nas áreas de informática e agropecuária;

V - adequar com construção de rampas e banheiros acessíveis as escolas do município;

VI - capacitação de professores;

VII - incentivar a criação de cursos pré-vestibulares e melhoria do ensino para os jovens;

VIII - implantar Programa de Educação Ambiental nas escolas municipais;

IX - promover melhoramento dos espaços físicos das escolas do município;

X - promover meios de incentivar a dedicação dos alunos ao estudo, e respeito às normas escolares.

Parágrafo único – O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei do Plano Diretor Participativo, anteprojeto de lei do Plano Municipal Decenal de Educação;

Seção V – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 31 – A política de desenvolvimento do esporte e do lazer será formulada e implementada, apoiando e incentivando eventos que promovam atividades físicas e de entretenimento, tendo em vista o pleno exercício dos direitos ao esporte e ao lazer públicos, devendo seguir as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I – construir praças e áreas de lazer no Bairro Medalha Milagrosa;

II - revitalização das praças na cidade e bairros, incentivando o lazer nestes espaços;

- III - criar calendário permanente do projeto de Cinema na Praça;
- IV - manter o atendimento e funcionamento dos espaços turísticos existentes;
- V - construir praças nos bairros Residencial Parque das Árvores e Almeida Campos;
- VI - reestruturar vestiários e banheiros no Balneário;
- VII - construir bancos coletivos na área de lazer do Balneário;
- VIII - elaborar estudo de viabilidade para implantação do Camping em área próxima ao Balneário criando mecanismo para que o futuro Camping seja administrado pela iniciativa privada;
- IX - apresentar proposição de legislação específica que crie incentivos fiscais para implantação de empreendimentos voltados à atividade turística;
- X - criação de eventos de esporte e lazer para os Jovens do município em especial nos espaços do Centro Social, Balneário e poli – esportivo;
- XI - ampliar as escolas de esportes considerando a diversidade de modalidades, considerando todo o município;
- XII - reativação da fonte da Praça dos Três Poderes e reformas das outras praças.

Seção VI – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO CULTURAL E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E NATURAL

Art. 32 - Constituem patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico, ecológico, turístico, arqueológico, etnográfico ou espeleológico do Município, os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória e aos valores dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I – as obras, objetos, documentos, edificações e demais estações destinados às manifestações artístico-culturais;

II – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, etnográfico, espeleológico, ecológico e científico.

Art. 33 – São diretrizes e ações estratégicas da política de desenvolvimento cultural e proteção do patrimônio histórico, artístico e natural:

I - manter e ampliar os acervos do Museu e da Casa da Cultura;

II – valorizar e apoiar as principais festas (carnaval e cavalhada), inserindo no calendário das atividades turísticas outras manifestações culturais locais e regionais;

III - apoiar e incentivar visitas ao Museu e a Casa da Cultura, inclusive nos fins de semana e feriados;

IV - firmar convênio com a CEMIG (Companhia Energética de Minas Gerais) para a gestão e administração partilhada do Museu da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte, com vistas a sua dinamização, formulando e desenvolvendo programas, projetos e atividades de interesse educativo, cultural e ambiental, tanto voltadas para a população local, especialmente estudantil, bem como para visitantes de outros lugares;

V - criar conservatório musical, de artes visuais e cênicas;

VI – promover a informatização na biblioteca municipal;

VII – aumentar o acervo e possibilitar consultas na Internet na biblioteca;

VIII – fazer a requalificação da Estação Ferroviária de Almeida Campos através de convênio com Ferrovia Centro Atlântica – FCA, atribuindo usos culturais, administrativos e sociais.

CAPÍTULO III - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 34 – A política de desenvolvimento econômico será formulada e implementada tendo em vista a dinamização da economia, na perspectiva prioritária da geração e manutenção de postos de trabalho e de emprego, articulada com o desenvolvimento social e proteção ao meio ambiente, objetivando a redução das desigualdades sociais.

Art. 35 - Para a consecução da política de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - incentivo à formalização de empresas e empregos;

II - integração e complementariedade das atividades econômicas no meio urbano e rural;

III - cooperação com a iniciativa privada para o fortalecimento da economia e a geração de renda para a população;

IV - implementação de políticas que criem ambiente propício para instalação de novas empresas no município, com vistas a geração de empregos e renda para a população;

V - reserva de área para implantação de indústrias de médio e grande porte;

VI - setorização das atividades comerciais, de serviços e industriais, com base no zoneamento;

VII - fortalecimento das empresas e empreendimentos existentes e incentivo a possíveis ampliações e diversificação de atividades no meio urbano e rural;

VIII - tratamento jurídico diferenciado à microempresa e à empresa de pequeno porte, assim definidas em lei federal.

Seção II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 36 – A política de desenvolvimento rural deverá ser formulada e implementada tendo em vista, o aperfeiçoamento de atividades socioeconômicas no meio rural, com ênfase para a melhoria nas condições de vida da sua população, com as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - em parceria com o Governo Federal, buscar viabilizar seguro agrícola, garantia de preços mínimos e o financiamento com juros baixos para as atividades econômicas no meio rural;

II - criação de programas com atividades para moradores do meio rural, especialmente mulheres, tais como fabricação de artesanatos e alimentos caseiros;

III – fazer gestões junto aos governos federal e estadual, para que, em parceria, seja implantada uma escola agrotécnica no Município, tendo em vista o que estabelecem os artigos 215, 216 e 219 da Lei Orgânica Municipal;

IV - promover cursos de capacitação para os produtores agropecuários, considerando as especificidades locais;

V - implementação de hierarquia viária (principal/ secundária/ particular), com delimitação de margens, de acordo com a classificação da via, para uso público, considerando as necessidades de melhoramentos e manutenção - Mapa Anexo IV;

VI - garantia de estradas transitáveis para escoamento da produção, com política de conservação das mesmas;

VII – elaboração de programa de aquisição e aluguel de máquinas pela Prefeitura, aos produtores rurais.

Seção III – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO, DOS SERVIÇOS E DA INDÚSTRIA

Art. 37 – A política de desenvolvimento das atividades do comércio, dos serviços e da indústria, será formulada e implementada, com vistas ao fomento das atividades econômicas como fonte de geração e manutenção de postos de trabalho e de emprego, com base nas seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - aprimorar a feira de produtos agrícolas, buscando mecanismos para aumentar o mercado consumidor e retomar a comercialização de artesanatos;

II - implementação de atividade de piscicultura no Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte e de açudes;

III – buscar alternativas para as compras da Prefeitura dentro do município, como maneira de reforçar e economia local;

IV – apresentar proposição de lei específica para concessão de incentivos fiscais e isenções para os comerciantes e industriais que contratarem mão de obra local dos jovens oriundos das escolas públicas municipais e estaduais.

Seção IV – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 38 – A política de desenvolvimento do turismo será formulada e implementada tendo em vista as potencialidades locais e o apoio e incentivo às atividades do setor turístico, entendidas como importante fator estratégico para desenvolvimento socioeconômico, mediante principalmente as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I - criar programas de estímulo à atividade turística, com roteiros para o município, explorando os valores culturais e naturais do mesmo (Reserva Ambiental do Jacob, Camping e Cachoeira do Rio Claro, Atividades Náuticas no Lago, etc.), envolvendo parceria com os municípios vizinhos;

II - criar planos de conscientização da importância do turismo para os moradores e visitantes;

III - criar uma Feira de Artesanato para o turista envolvendo os jovens no trabalho artesanal;

IV - implementar planejamento das atividades turísticas, visando à maior geração de receita com elaboração de um calendário que priorize a permanência dos visitantes por mais dias, com programas voltados para sábados e domingos;

V - construir o Portal Turístico com um posto de informações na entrada da cidade;

VI - promover cursos de capacitação em turismo e hotelaria, envolvendo profissionais do comércio, serviços e do serviço público municipal;

VII - construir um anel viário especial de ligação direta entre o Portal Turístico e o Balneário como forma de se evitar o trânsito pelo eixo central da cidade em época de festas e eventos;

VIII - apoiar Programas de Peixamento no Lago, garantindo assim a sustentabilidade pesqueira e viabilizando a pesca esportiva.

Parágrafo único – Os limites a que se refere o inciso VII deste artigo estão descritos no Mapa Anexo III desta lei.

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

Art. 39 - O macrozoneamento institui normas destinadas a regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para cada uma das macrozonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

I - fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, das condições da infra-estrutura urbana e do sistema viário;

II - atribuir objetivos específicos de uso e ocupação do solo para as macrozonas;

III - fixar as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, controlando e direcionando o parcelamento do solo, de acordo com a capacidade de infraestrutura, gestão da cidade e interesse coletivo;

IV - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação ambiental e exclusão sócio-territorial;

V - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura e serviços públicos essenciais.

Art. 40 - O ordenamento territorial do Município de Nova Ponte, para fins de gestão eficiente e sustentável do uso e ocupação do solo, fica delimitado de acordo com o Mapa I, de Macrozoneamento, anexo a esta lei, de acordo com a seguinte tipologia:

I – Macrozona Urbana de Nova Ponte (MZUNP);

II – Macrozona Urbana do Residencial Parque das Árvores (MZUPA);

III - Macrozona Urbana de Almeida Campos (MZUAC);

IV – Macrozona do Lago de Nova Ponte (MZLNP);

V – Macrozona Oeste (MZO);

VI – Macrozona do Rio Claro (MZRC);

VII – Macrozona do Rio Araguari e Lago de Miranda (MZRA);

VIII – Macrozona Norte (MZN);

IX – Macrozona Veredas Norte (MZVN).

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO DAS MACROZONAS URBANAS

Seção I – DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA DE NOVA PONTE

Art. 41 – A Macrozona Urbana de Nova Ponte - MZUNP, compreende a área urbana do Distrito Sede do Município de Nova Ponte e coincide com o perímetro urbano da mesma, caracterizada pela significativa presença do ambiente construído, a partir da diversidade das formas de uso e ocupação do solo e se subdivide nas seguintes zonas:

I - Zona de Adensamento Preferencial – ZAP;

II - Zona de Adensamento Restrito – ZAR;

III - Zona Industrial – ZI;

IV - Zona de Preservação Permanente – ZPP;

V - Zona de Expansão Urbana – ZEX.

Parágrafo único - A localização e limites das zonas de que trata este artigo são os constantes do Mapa Anexo II desta lei.

Subseção I – Da Zona de Adensamento Preferencial

Art. 42 – A Zona de Adensamento Preferencial corresponde à área urbana da Sede do Município efetivamente parcelada e que concentra os usos residenciais, comerciais, de serviços e institucionais.

Art. 43 – São objetivos da Zona de Adensamento Preferencial:

I – promover a gradual ocupação dos lotes, utilizando plenamente a infra-estrutura instalada;

II – manter e estender a prestação de serviços públicos com elevada qualidade, em atendimento às necessidades socioeconômicas.

Art. 44 – São parâmetros da Zona de Adensamento Preferencial:

I - taxa de ocupação: 70%

II – coeficiente de aproveitamento: 3,0

III - taxa de permeabilidade: 20%

IV - tamanho mínimo de lote: 250,00 m²

V – afastamento frontal mínimo: 3,00m;

VI – afastamento lateral mínimo: 1,50m.

Art. 45 – Na Zona de Adensamento Preferencial serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II – instrumentos de regularização fundiária;

III – estudo de impacto de vizinhança;

IV – direito de preempção;

V – consórcio imobiliário;

VI – operações urbanas consorciadas.

Subseção II – Da Zona de Adensamento Restrito

Art. 46 – A Zona de Adensamento Restrito corresponde à região intermediária ao Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte e à Zona de Adensamento Preferencial e que apresenta uma topografia mais acidentada.

Art. 47 – São objetivos da Zona de Adensamento Restrito:

I – destinar a ocupação preferencialmente aos usos voltados ao turismo e lazer;

II – impedir o parcelamento de lotes com áreas inferiores a 1.000 m².

III – utilizar a área como amortecimento do impacto da área urbana no entorno do Lago, com índices de ocupação mais restritivos.

Art. 48 – São parâmetros da Zona de Adensamento Restrito:

I - taxa de ocupação: 30%

II – coeficiente de aproveitamento: 1,0

III - taxa de permeabilidade: 50%

IV - tamanho mínimo de lote: 1.000,00 m²

V – afastamento Frontal mínimo: 5,00m;

VI – afastamento lateral mínimo: 2,50m.

Art. 49 – Na Zona de Adensamento Restrito serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II – estudo de Impacto de vizinhança;

III – direito de preempção;

IV – consórcio imobiliário;

V – operações urbanas consorciadas.

Subseção III – Da Zona Industrial

Art. 50 – A Zona Industrial corresponde à área lindeira à MG 190, na entrada da cidade de Nova Ponte.

Art. 51 – São objetivos da Zona Industrial:

I – acolher indústrias de médio e grande porte, reservando áreas apropriadas para a instalação destes equipamentos;

II – preservar as demais zonas urbanas de usos potencialmente poluidores.

Art. 52 – São parâmetros da Zona Industrial:

I - taxa de ocupação: 60%

II – coeficiente de aproveitamento: 2,0

III - taxa de permeabilidade: 20%

IV - tamanho mínimo de lote: 360,00 m2.

Art. 53 – Na Zona Industrial serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

III – estudo de impacto de vizinhança.

Subseção IV – Da Zona de Preservação Permanente

Art. 54 – Zona de Preservação Permanente - ZPP corresponde à faixa de 30,00 metros que margeia o Lago de Nova Ponte, dentro do Perímetro Urbano e à Área de Proteção Ambiental do Residencial Parque das Árvores, delimitada de acordo com Lei Complementar nº 02/98.

Art. 55 – São objetivos da Zona de Preservação Permanente:

I – não permitir edificações às margens do lago, exceto aquelas destinadas ao uso de lazer e esporte, devidamente autorizadas pelo órgão municipal competente.

II – preservar as características ambientais das margens do lago da Usina Hidroelétrica de Nova Ponte, promovendo sua manutenção;

III – desenvolver ações que promovam impedimento da impermeabilização do solo;

IV – garantir a qualidade de vida no Residencial Parque das Árvores através da preservação da fauna e da flora nativas.

Art. 56 – Os parâmetros urbanísticos serão definidos pelo órgão municipal competente para cada caso específico.

Subseção V – Da Zona de Expansão Urbana

Art. 57 – A Zona de Expansão Urbana – ZEX corresponde às áreas remanescentes, excluindo-se as Zonas de Adensamento Preferencial, de Adensamento Restrito, Industrial e Especiais de Interesse Social, até os limites do perímetro urbano.

Art. 58 – São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

I – reservar áreas adequadas para a expansão ordenada da mancha urbana;

II – direcionar o crescimento urbano na direção do Residencial Parque das Árvores, visando à futura integração entre as áreas urbanizadas.

Art. 59 – São parâmetros da Zona de Expansão Urbana:

I - taxa de ocupação: 70%

II – coeficiente de aproveitamento: 3,0

III - taxa de permeabilidade: 20%

IV - tamanho mínimo de lote: 250,00 m²

V – afastamento frontal: 3,00m;

VI – afastamento lateral: 1,50m.

Art. 60 – Na Zona de Expansão Urbana serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II – estudo de impacto de vizinhança;

III – direito de preempção;

IV – consórcio imobiliário;

V – operações urbanas consorciadas.

Seção II – DA MACROZONA URBANA DO BAIRRO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES

Art. 61 – A Macrozona Urbana do Bairro Residencial Parque das Árvores (MZUPA), originalmente sede de um núcleo residencial que abrigava pessoal envolvido na construção da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte, caracteriza-se pela ocupação menos adensada, possuindo significativa infraestrutura física e distante aproximadamente 5 km do centro da Cidade de Nova Ponte, compreende especificamente o perímetro urbano do mesmo.

Art. 62 – São objetivos da Macrozona Urbana do Bairro Residencial Parque das Árvores (MZUPA):

I – promover a gradual ocupação dos lotes, utilizando plenamente a infra-estrutura instalada;

II – manter e estender a prestação de serviços públicos (limpeza e conservação, saúde,

educação, lazer e transporte coletivo) em níveis condizentes;

III – direcionar sua expansão na direção da Macrozona Urbana de Nova Ponte com vistas à futura integração entre os dois núcleos urbanos.

Art. 63 – São parâmetros da MZUPA:

I - taxa de ocupação: 70%

II – coeficiente de aproveitamento: 3,0

III - taxa de permeabilidade: 20%

IV - tamanho mínimo de lote: 250,00 m²

V – afastamento frontal: 3,00m;

VI – afastamento lateral: 1,50m.

Art. 64 – Na MZUPA serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – instrumentos de regularização fundiária;

II – estudo de Impacto de Vizinhança;

III – direito de Preempção;

IV – consórcio Imobiliário.

Seção III – DA MACROZONA URBANA DO BAIRRO DE ALMEIDA CAMPOS

Art. 65 – A Macrozona Urbana do Bairro de Almeida Campos (MZUAC), compreende especificamente a área urbana do mesmo, coincidindo com seu perímetro urbano. Corresponde à porção do território pertencente ao Bairro localizado a 45,0 km do Distrito Sede, ao sul do Município, caracterizada pela ocupação menos adensada, mas que possui uma significativa infra-estrutura física.

Art. 66 – São objetivos da Macrozona Urbana do Bairro Residencial de Almeida Campos:

I – promover a gradual ocupação dos lotes, utilizando plenamente a infra-estrutura instalada;

II – manter e estender a prestação de serviços públicos (limpeza e conservação, saúde, educação, lazer e transporte coletivo) em níveis condizentes.

Art. 67 – São parâmetros da MZUAC:

I - taxa de ocupação: 70%

II – coeficiente de aproveitamento: 3,0

III - taxa de permeabilidade: 20%

IV - tamanho mínimo de lote: 250,00 m2.

Art. 68 – Na MZUAC serão aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – instrumentos de regularização fundiária;

II – estudo de impacto de vizinhança;

III – direito de preempção.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 69 – As Macrozonas da Área Rural ficam estabelecidas com a seguinte denominação e para utilização preferencial dos usos conforme descrito:

I – Macrozona do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte (MZLNP): compreende as áreas localizadas às margens do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte, que apresentam relevo ondulado, onde predominam as pastagens, pecuária leiteira e atividades hortifrutigranjeiras, destinada à proteção do manancial hídrico, ao uso de turismo e lazer nas margens do lago e à proteção das matas nativas;

II – Macrozona Oeste (MZO): compreende as áreas situadas a oeste do Município, que apresentam solos de topografia plana e suave ondulado, apropriados para agricultura mecanizada e reflorestamento;

III – Macrozona do Rio Claro (MZRC): compreende as áreas localizadas às margens do Rio Claro e de seus córregos contribuintes, em todo o trecho em que o mesmo atravessa o Município, destinada à proteção das veredas e matas nativas desta micro bacia;

IV – Macrozona do Rio Araguari e Lago de Miranda (MZRA): compreende as áreas localizadas às margens do Rio Araguari e do Lago de Miranda, que apresentam relevo ondulado, destinada a pastagens, pecuária leiteira, produção de hortifrutigranjeiros e à proteção das matas remanescentes nativas;

V – Macrozona Norte (MZN): compreende as áreas localizadas no setor norte do Município, que apresentam relevo plano e suave ondulado, apropriados para agricultura mecanizada e reflorestamento;

VI – Macrozona Veredas Norte (MZVN): compreende as áreas úmidas constituintes das veredas dos rios e córregos ao norte do Município e destinam-se à proteção destes ecossistemas.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Macrozonas Rurais, exceto aqueles destinados a sítios de recreio, desde que atendidas as exigências do parcelamento do solo em área rural constantes do Plano Diretor Participativo, ou de lei específica.

CAPÍTULO IV – DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 70 - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento,

e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA.

Seção I – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 71 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS visam à regularização fundiária e urbanística de áreas públicas ou particulares, caracterizadas por assentamentos irregulares com ocupação precária do ponto de vista urbanístico e habitacional, nos quais vivem populações de baixa renda.

Parágrafo único - A localização e limites das Zonas Especiais de Interesse Social de que trata este artigo são os constantes do Mapa II anexo desta lei.

Art. 72 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

III - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;

IV - ampliar a oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;

V - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Art. 73 – Os parâmetros aplicáveis a ZEIS deverão ser definidos por Plano de Urbanização construído com a participação dos moradores das ZEIS e instituído por Decreto Municipal.

Art. 74 - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

II - usucapião especial de imóvel urbano;

III - concessão de direito real de uso;

IV - autorização de uso;

V - cessão de posse;

VI - plano integrado de urbanização;

VII - assistência técnica e jurídica gratuita;

VIII - direito de superfície;

IX - direito de preempção.

Art. 75 - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 são compostas de áreas dotadas de infra-estrutura, com concentração de terrenos não edificados ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinados à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social e empreendimentos habitacionais do mercado popular.

Art. 76 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2:

I - ampliar a oferta de moradia para a população de baixa renda;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social.

Art. 77 – Lei Municipal Específica deverá estabelecer os parâmetros aplicados a habitação de interesse social que deverão ser aplicados nas ZEIS 2.

Art. 78 - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação para fins de reforma urbana;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preempção;

VI - direito de superfície.

Seção II – DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 79 – A Zona Especial de Proteção Ambiental corresponde à faixa de 100,00 metros que margeia o lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte, dentro do território municipal.

Art. 80 – São objetivos da Zona Especial de Proteção Ambiental:

I – não permitir edificações de qualquer espécie, em consonância com a Lei Federal 4.771/1965 – Código Florestal Brasileiro e com as Resoluções 302 e 303/2002 do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente;

II – proteger o entorno do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte, preservando a qualidade dos recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora;

III – proteger o solo impedindo ações que promovam sua impermeabilização.

Art. 81 – Fica vedado o parcelamento do solo ou qualquer forma de ocupação na Zona Especial de Proteção Ambiental.

CAPÍTULO V – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 82 - O sistema viário tem seus componentes classificados como segue:

I - via Estrutural: Vias com capacidade elevada de absorção do volume de tráfego motorizado e de características metropolitanas e regionais;

II - via Arterial: Vias com capacidade de absorver significativos volumes de tráfego motorizado e de integração entre os bairros;

III - é via arterial da cidade de Nova Ponte a Avenida Governador Valadares;

IV - via coletora: Vias com capacidade de absorver moderados volumes de tráfego motorizado;

V - são vias coletoras da cidade de Nova Ponte as seguintes avenidas: Floriano Peixoto, Presidente Vargas, Morse Caetano, José Assis Ribeiro, Ariovaldo Caldeira de Resende e Edesio Resende Cunha. São vias coletoras do Bairro Residencial Parque das Árvores: Professor José Divino da Silva e Do Comércio;

VI - via local: Vias destinadas a atender ao tráfego local motorizado e não motorizado, com baixos volumes de tráfego;

VII - são vias locais todas as demais ruas e avenidas da Cidade de Nova Ponte e dos bairros Residencial Parque das Árvores e Almeida Campos.

§ 1º - A classificação da hierarquia viária de que trata este artigo é a constante do Mapa Anexo IV desta lei.

§ 2º - As estradas vicinais são as constantes do Mapa Anexo VII desta lei.

CAPÍTULO VI - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 83 – Este Plano Diretor Participativo, em função da diversidade das zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores do parcelamento do solo:

I - lote mínimo por zona: conforme definido no Zoneamento Urbano.

II - testadas dos lotes: testada mínima 20,00 (vinte) metros para a Zona de Adensamento Restrito, 10,00 (dez) metros para as demais Macrozonas Urbanas e 40,00 (quarenta) metros para os loteamentos sítios de recreio localizados nas Macrozonas Rurais.

Art. 84 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido em conformidade com

esta lei e com legislação específica de parcelamento do solo, observadas as disposições da lei federal de parcelamento do solo.

§ 1º - Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos devem respeitar as exigências de área mínima do lote para as zonas urbanas definidas nesta lei, não se aplicando este artigo às formas de parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

§ 2º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 4º - Considera-se desdobro a subdivisão de lotes de loteamentos já aprovados e já edificados em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e com aproveitamento do sistema viário existente.

§ 5º - Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 85 - O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Art. 86 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de adotados procedimentos para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas, aprovados pela Prefeitura;

II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;

III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IV - terrenos em que as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;

V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, aprovadas pela Prefeitura;

VI - terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas, aprovadas pela Prefeitura.

Art. 87 - São critérios para a localização de áreas públicas:

I - não podem estar localizadas em áreas de preservação permanente e sob linhas de alta tensão;

II - não podem estar localizadas em áreas de risco de declividade superior a 20%;

III - fácil acessibilidade a todos os moradores e se encontre na área central do loteamento.

Art. 88 - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art. 89 - Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 90 - Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar em aumento de vazão e velocidade da água nos leitos dos cursos d'água.

Art. 91 - Em toda nova área loteada em que houver corpo de água deverá ser respeitada a área de preservação permanente.

Art. 92 - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 12% (doze por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público;

II - 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;

III - a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;

IV - Faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

a) 30 (trinta) metros nas margens dos demais rios e córregos;

b) 30 (trinta) metros no entorno das várzeas e lagoas;

c) 50 (cinquenta) metros no entorno de reservatórios;

d) 50 (cinquenta) metros no entorno das nascentes;

e) 100 (cem) metros do Lago da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte.

Art. 93 - A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências estabelecidas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá a Prefeitura obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas necessárias nas áreas, de acordo com as exigências legais, sob pena do embargo da obra ou interdição ao empreendimento.

Art. 94 - No Registro Imobiliário do parcelamento do solo será dispensado o título de propriedade quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de imissão provisória na posse, desde que promovido pela

União, Estado ou Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implementar projetos de habitação popular.

Art. 95 - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica completa, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados definidos para cada zona ou zona especial neste Plano Diretor Participativo.

Art. 96 - Na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não será permitido:

I - o desdobro e o desmembramento de lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada inferior a 10 (dez) metros;

II - a autorização de comercialização de lotes antes da aprovação da conclusão de toda a infra-estrutura do loteamento por parte da Prefeitura.

Art. 97 - A implantação de infra-estrutura básica completa do parcelamento do solo é de inteira responsabilidade do empreendedor.

Art. 98 - A implantação de infra-estrutura básica para parcelamento do solo em todo o território municipal é:

I - sistema de abastecimento de água;

II - sistema de esgotamento sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de iluminação pública;

V - rede de energia elétrica domiciliar;

VI - arborização de vias e áreas verdes;

VII - Placas indicativas de vias;

VIII - pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo;

IX - calçamento dos passeios públicos.

Art. 99 – Lei específica poderá instituir áreas de urbanização especial nas Macrozonas Rurais, destinadas ao uso de sítios de recreio como uma modalidade de loteamento implantado na zona rural, após a devida descaracterização através de ato do INCRA, dotadas das seguintes características:

I - uso habitacional unifamiliar;

II - existência de vias de, no mínimo, 12,00 (doze) metros de largura;

III - área mínima da gleba a ser desmembrada em lotes de 20.000,00 (vinte mil) m²;

IV- lotes com área mínima de 5.000,00 (cinco mil) m² e testada mínima de 40,00 (quarenta)

metros;

V - taxa de ocupação máxima de 20%, coeficiente de aproveitamento máximo de 0,2% e afastamento frontal mínimo de 5,0 (cinco) metros;

VI - o desdobro será permitido quando formar lote igual ou superior a 5.000,00 m².

§ 1º - O projeto de parcelamento rural deverá destinar ao Município as seguintes áreas mínimas, calculadas sobre a área total loteável:

I - 5% para o sistema viário, inclusive as vias necessárias para implantação do sistema viário básico do Município;

II - 17% para reserva de área pública.

§ 2º - Os parcelamentos do solo rural, para fins urbanos, estarão obrigados a reservar as áreas públicas, independente da dimensão dos lotes.

§ 3º - Os sítios de recreio deverão atender, além das disposições desta Lei do Plano Diretor, às exigências da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 004/85, da Lei Federal nº 7803/89, da Lei Federal nº 4771/65 (Código Florestal), da Lei Estadual nº 10.561/91 (Lei Florestal).

Art. 100 - Lei específica estabelecerá critérios para regulamentação dos loteamentos de sítios de recreio existentes com o parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local.

CAPÍTULO VII – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 101 - Este Plano Diretor Participativo, em função da diversidade das zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo:

I - altura máxima das edificações: 12,00 (doze) metros ou 04 (quatro) pavimentos para as seguintes Zonas e Macrozonas Urbanas: ZAP, ZI, ZEX, MZUPA e MZUAC;

II - altura máxima das edificações de 30,00 (trinta) metros ou 10,00 (dez) pavimentos para a Zona de Adensamento Restrito – ZAR;

III - altura máxima das edificações 6,00 (seis) metros ou 02 (dois) pavimentos nos loteamentos de chácaras e sítios de recreio das Macrozonas Rurais;

IV - taxa de ocupação: conforme definido no Zoneamento Urbano;

V - taxa de permeabilidade: conforme definido no Zoneamento Urbano.

Art. 102 - A altura máxima da edificação é a medida a partir da cota de piso fornecida pelo órgão competente até o ponto máximo da edificação.

Parágrafo único. Na hipótese de o terreno ser inclinado, o gabarito de altura referido no caput deste artigo deverá ser medido até o ponto médio da edificação.

Art. 103 - Taxa de Ocupação é a relação percentual entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção, considerando-se o solo e o subsolo, e área do lote ou terreno respectivo.

Art. 104 - A Taxa de Permeabilidade é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e variável por zona.

Seção II – EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS URBANOS E RURAIS E INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 105 - Os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Rurais e Interferências no Tráfego são aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 106 - Para efeito desta Lei, qualificam-se os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Rurais e Interferências no Tráfego como segue:

I - sobrecarga da infra-estrutura, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, caracterizando o empreendimento como um Pólo Gerador de Tráfego, considerando, no mínimo, um dos seguintes critérios:

a) empreendimentos nos quais se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres;

b) empreendimentos cujas dimensões requeridas ultrapassem ou sejam equivalentes às dimensões da quadra máxima estabelecida nesta lei;

II - sobrecarga da infra-estrutura, interferindo direta ou indiretamente no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

III - repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

IV - alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

VI - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico, histórico, arqueológico e antropológico do Município.

Art. 107 - Para fins de análise do nível de incomodidade e/ou impacto dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Rurais e Interferências no Tráfego, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

VIII - geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

Art. 108 - A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego estão condicionados à elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL.

Parágrafo único. A descrição do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança encontra-se no Título IV – Do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática, deste Plano Diretor Participativo.

Art. 109 - Em função da análise de cada empreendimento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle dos impactos e das incomodidades causados pela implantação e funcionamento do empreendimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento;

III - que seja ouvida a população inserida na área de influência do empreendimento.

Art. 110 - São considerados empreendimentos de impacto:

- I - os localizados em terrenos com mais de 1.000 m² (mil) de usos não residenciais;
- II - as edificações com área construída maior que 1.000 m² (mil);
- III - os projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 lotes;
- IV - os projetos de parcelamento do solo igual ou maiores que 100.000 m² (cem mil);
- V - os que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;
- VI - os que alterem o Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico;
- VII - os que causem modificações estruturais do sistema viário;
- VIII - outros que independente dos parâmetros, que o órgão municipal competente ou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL, entenderem como tal.

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos previstos no artigo acima está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL.

Art. 111 - São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- II - estações de tratamento de água e esgoto;
- III - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- IV - cemitérios e necrotérios;
- V - matadouros e abatedouros;
- VI - presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Art. 112 - São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I - centrais e terminais de carga e transporte;
- II - shopping centers;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - terminais de transporte;

- V – clubes, salões de festas e assemelhados;
- VI - postos de serviço com venda de combustível;
- VII - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- VIII - casas de diversões noturnas, tais como, bares, casas de dança e similares com música ao vivo;
- IX - oficinas mecânicas;
- X - templos, igrejas e assemelhados;
- XI - hospitais e afins;
- XII - supermercados, hipermercados e assemelhados.

CAPÍTULO VIII – DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 113 - As novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional, ficam obrigadas a dispor no mínimo de:

- I - sistema de captação e utilização de águas pluviais;
- II - depósitos coletores de lixo, com separação de resíduos para coleta seletiva;
- III - dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica.

Art. 114 - As novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional deverão garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal no 10.098/2000 e em conformidade a NBR 9050-94.

CAPÍTULO IX – DAS POSTURAS MUNICIPAIS

Art. 115 – O Código de Posturas deverá ser revisto definindo, no mínimo:

- I - limites para emissão de sons e ruídos por veículos, estabelecimentos e equipamentos sonoros;
- II - limites de horários e condições para funcionamento de espaços públicos;
- III - incorporação das normas federais e estaduais em matéria de vigilância sanitária;
- IV - definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas;
- V - vedação, sob as penas da lei, de afixação de cartazes, placas, faixas e escritos de

propaganda comercial ou política em bens do poder público;

VI - necessidade de realização de podas periódicas de árvores junto aos postes e luminárias de iluminação pública;

VII - necessidade de manter limpos os terrenos, garantindo a higiene e segurança dos moradores;

VIII - regulamentação de eventual guarda patrimonial particular, vigias noturnos, exigindo cursos, referências, atestados, etc.;

IX - regulamentação do uso e da conservação das praças, punindo o vandalismo e a depredação dos bens públicos;

X - normatização e fiscalização de atividades de sacoleiros e vendedores informais;

XI - fiscalização quanto à limpeza dos lotes para garantir a saúde e segurança pública.

CAPÍTULO X – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 116 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, subutilizados, edificados ou não, localizados nas seguintes zonas:

I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);

II - Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

Parágrafo único – A regulamentação de que trata o presente artigo será definida em lei específica, a qual deverá fixar as condições e prazos para implementação da mesma, respeitadas as determinações desta Lei do Plano Diretor Participativo.

Art. 117 - Para fins desta lei, consideram-se:

I - solo urbano não edificado: os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados), localizados nas seguintes Macrozonas Urbanas: MZUNP, MZUPA e MZUAC cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é zero.

II - imóveis não utilizados: terrenos ou glebas edificados ou não cuja área ou área construída não seja utilizada há mais de 03 (três) anos;

III - solo urbano subutilizado: terrenos e glebas com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

Parágrafo único. Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam

desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 118 – Consideram-se para efeitos de aplicação do disposto no inciso I do artigo anterior, a existência de terrenos ou glebas individualizadas e limítrofes, de um mesmo proprietário, quando suas áreas somadas atinjam 1000 m² (mil metros quadrados) ou mais.

Art. 119 - Os proprietários dos imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão notificados e o Poder Executivo Municipal tem o dever de efetuar a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 120 - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 116 desta lei, somente os imóveis:

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

II - que são de interesse histórico-cultural.

Art. 121 - A notificação far-se-á através de documento:

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

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 122 - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

§ 1º - Para o cumprimento da obrigação de que trata o *caput* deste artigo o prazo será de 2 (dois) anos para os imóveis inseridos na zona de requalificação urbana.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º - Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 4º - Para obrigação de utilizar o imóvel, o prazo será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação do proprietário.

Art. 123 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, prevista nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 124 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 125 - Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos no artigo 116 desta lei, o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação da Lei Específica.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, garantida a prerrogativa do Município proceder à desapropriação do imóvel.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 126 - Decorridos 3 (três) anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o município procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - A emissão de títulos da dívida pública para pagamento das desapropriações de que trata o caput deste artigo deverá ser previamente aprovada pelo Senado Federal, sendo que os mesmos serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - Em caso de desapropriação o valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 116 desta lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 116 desta lei.

Art. 127 - O Município, após 5 (cinco) anos, poderá desapropriar o imóvel de acordo com o disposto no artigo anterior.

Seção III – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 128 - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS) nas ZEIS 2, e nas demais zonas urbanas estabelecidas por esta lei.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Executivo Municipal que realizará esses empreendimentos.

§ 2º - O proprietário que transferir o seu imóvel nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias acabadas e devidamente urbanizadas.

§ 3º - A mesma faculdade poderá ser utilizada para a recuperação de imóveis identificados como de interesse de preservação ou tombados.

Art. 129 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 130 - A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 131 - O consórcio imobiliário deverá ser precedido de licitação.

Seção IV – DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 132 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 133 - Para exercício do Direito de Preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 134 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel.

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

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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

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

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

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V – DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 135 - O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, mediante decreto municipal, o direito de superfície, nos termos do art. 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a

utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único - O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 136 - O direito de superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda.

Art. 137 - O direito de superfície poderá ser utilizado para realização de consórcios imobiliários.

Seção VI – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 138 - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover a ocupação adequada de áreas específicas de acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade e a requalificação do ambiente urbano.

Parágrafo único - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a implementação dos planos e projetos especiais de que tratam os artigos 166, 167 e 168 desta lei.

Art. 139 - A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL, para posterior envio à Câmara Municipal.

Art. 140 - Para cada Operação Urbana Consorciada necessária lei específica que conterà no mínimo:

I - princípios e objetivos da operação;

II - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada Operação Urbana Consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na Operação segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;

III - plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada Operação Urbana Consorciada;

IV - termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VII - estudo de impacto de vizinhança – EIV e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

VIII - regulamentação do Conselho de Gestão de cada Operação Urbana Consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação;

IX - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada operação urbana consorciada.

§ 1º - As operações urbanas consorciadas poderão ter perímetros descontínuos no sentido de viabilizar a captação e a aplicação de recursos entre territórios diferenciados do ponto de vista de valorização imobiliária e da problemática sócio-ambiental.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções a serem realizadas em seus respectivos perímetros.

§ 3º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana consorciada.

§ 4º - O Poder Executivo deverá aplicar os instrumentos de gestão democrática previstos nesta lei, nas fases de elaboração, instituição e implementação das operações urbanas consorciadas.

Art. 141 - Os empreendedores interessados na operação urbana consorciada poderão oferecer contrapartida em obras e equipamentos públicos para a área, desde que em acordo com o plano de ocupação aprovado para a respectiva operação urbana consorciada.

Seção VII – ABANDONO

Art. 142 - O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar como seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

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

Art. 143 - No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Executivo deverá instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

Art. 144 - Decorridos 3 (três) anos da arrecadação do imóvel como bem vago o imóvel passará automaticamente para o domínio do Poder Público.

Seção VIII – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 145 – O Poder Executivo utilizará o instrumento da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas na Lei (Código Tributário Nacional) e na legislação municipal específica.

CAPÍTULO XI – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 146 - A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanístico, territorial, cultural, econômico e sócio-ambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando a segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 147 - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização fundiária, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando agilizar os mesmos.

Art. 148 - O Poder Executivo deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registros decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, conforme estabelece o parágrafo 15 do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

Seção I – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 149 - São instrumentos de regularização fundiária:

- I - concessão de uso especial para fins de moradia;
- II - usucapião especial de imóvel urbano;
- III - concessão de direito real de uso;
- IV - autorização de uso;
- V - cessão de posse;
- VI - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;
- VII - assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII - direito de superfície;
- IX - direito de preempção.

Subseção I – Instrumentos de regularização jurídica

Art. 150 - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - afetado como área de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - situado em via de comunicação.

§ 2º - Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia deverá estar localizada prioritariamente em área próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, ou em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 3º - Extinta a concessão de uso Especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

§ 4º - É dever do Poder Executivo Municipal promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 151 - No caso do ocupante do imóvel não preencher os requisitos de que trata o artigo anterior, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

Art. 152 - A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de imóveis até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será gratuita para a população com renda familiar até 6 salários mínimos e que não possuam outro imóvel urbano ou rural, nos demais casos poderá ser onerosa a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local.

Art. 153 - Fica autorizado o Poder Executivo a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001.

Parágrafo único. Na utilização deste instrumento o Poder Executivo deverá respeitar,

quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições do Plano de Desenvolvimento Integrado das ZEIS 1.

Art. 154 - O Poder Executivo deverá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doadas ao Poder Público.

Art. 155 - Cabe ao Poder Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Subseção II – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 156 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e do mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 157 - As Zonas Especiais de Interesse Social se subdividem nas seguintes categorias, conforme Capítulo III – Das Zonas Especiais, Seção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2;

Art. 158 - O reconhecimento como ZEIS de áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

Art. 159 - São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS :

I - ser a ocupação predominante de população de baixa renda;

II - estar a ocupação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - ter uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Considera-se baixa renda a população com renda familiar mensal igual ou inferior 3 (três) salários mínimos.

Art. 160 - Não são passíveis de regularização fundiária e urbanística as áreas que estejam integralmente:

- I - sob pontes e viadutos;
- II - sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;
- III - sob redes de alta tensão;
- IV - em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente.

Art. 161 - Para a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS será elaborado um Plano de Integrado de Urbanização, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Art. 162 - Deverá ser constituído, para as ZEIS um Conselho Gestor composto por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos Integrados de Urbanização.

Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo deverá regulamentar a constituição do Conselho Gestor das ZEIS determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

Art. 163 - Será elaborado Plano Integrado de Urbanização específico para a ZEIS tendo como conteúdo mínimo:

I - diagnóstico da realidade local, com análises físico-ambiental, urbanística e fundiária, mapeamento de áreas de risco, identificação da oferta de equipamentos públicos e infra-estrutura, caracterização sócio-econômica da população e mapeamento das demandas comunitárias;

II - normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III - plano de urbanização;

IV - plano de regularização fundiária;

V - plano de geração de trabalho e renda;

VI - plano de participação comunitária e desenvolvimento social.

§ 1º - Os Planos Integrados de Urbanização devem ser elaborados com efetiva participação das populações ocupantes das ZEIS, devendo ser aprovados pelos respectivos Conselhos Gestores e, posteriormente, instituídos por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Os Planos Integrados de Urbanização podem abranger mais de uma ZEIS, devendo, para tanto, contar com a participação popular direta e dos Conselhos Gestores de ambas as áreas.

Art. 164 - São diretrizes dos Planos Integrados de Urbanização:

- I - a integração dos assentamentos informais à cidade formal;
- II - a integração do traçado viário das ZEIS com o sistema viário do seu entorno;
- III - a inclusão social, com atenção especial aos grupos sociais vulneráveis;
- IV - a promoção do desenvolvimento humano e comunitário, com a redução das desigualdades de gênero, raça, renda, idade e condição física;
- V - a articulação das políticas públicas para a promoção humana;
- VI - a qualidade ambiental dos assentamentos;
- VII - o controle do uso e ocupação do solo;
- VIII - o planejamento e a gestão democráticos, com efetiva participação da população diretamente beneficiária;
- IX - o respeito à cultura local e às características de cada assentamento na definição das intervenções específicas.

Art. 165 - A Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo constante do Plano Integrado de Urbanização deve considerar a realidade de cada assentamento, prevendo:

- I - as diretrizes para a definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;
- II - a definição dos índices de controle urbanístico para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, de acordo com as diretrizes previamente estabelecidas;
- III - a definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes;
- IV - as regras relativas ao remembramento de lote;
- V - os tipos de uso compatíveis com o residencial e os percentuais permitidos dentro da ZEIS.

Art. 166 - O Plano de urbanização, compreendido como o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana e equipamentos sociais, à melhoria das condições habitacionais, deve possuir, no mínimo:

- I - a identificação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, em especial aqueles com potencial para o uso habitacional;
- II - o mapeamento das áreas não passíveis de ocupação a fim de evitar futuras situações de risco e de baixa qualidade ambiental para a população residente das ZEIS;
- III - os projetos e as intervenções de caráter urbanístico, necessários à recuperação física da

área e a promoção da qualidade ambiental para a população residente em conformidade com o diagnóstico produzido previamente e com as demandas comunitárias;

IV - projetos de provisão habitacional, caso seja necessário, com definição dos beneficiários e área de implantação, que deverá, prioritariamente, integrar o perímetro da ZEIS ou estar localizada em área próxima;

V - ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções.

Art. 167 - O Plano de Regularização Fundiária, compreendido como o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, visando à melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento, deve possuir, no mínimo:

I - os procedimentos e instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária;

II - ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções.

Art. 168 - O Plano de geração de trabalho e renda poderá ser constituído de:

I - projetos de capacitação e aperfeiçoamento técnico;

II - ações de aproveitamento da mão-de-obra local nas intervenções previstas para a ZEIS;

III - fomento para o desenvolvimento de cooperativas, incluindo capacitações de gestão de empreendimentos e programas de créditos;

IV - ações voltadas para a formação de redes e parcerias entre os atores públicos e privados que atuam na ZEIS.

Art. 169 - O Plano de Participação Comunitária e Desenvolvimento Social será elaborado de forma a garantir a integração com as intervenções previstas nos demais planos com o fim de promover a eficaz participação popular em todas as etapas de desenvolvimento da ZEIS.

Art. 170 - Os projetos para regularização fundiária na ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas na legislação municipal, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

Art. 171 - O poder público tem o dever de realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de risco e de interesse ambiental situados dentro das ZEIS para o local mais próximo possível da moradia que ocupava, necessariamente dotado de infra-estrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Art. 172 - São critérios para demarcação de novas ZEIS 2:

I - ser área dotada de infra-estrutura urbana;

II - existência de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que permitam a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e do mercado popular;

III - não se localizar em áreas de risco e de proteção ambiental.

Art. 173 - Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS que deverão ser implantados nas ZEIS 2 deverão obedecer aos parâmetros de habitação de interesse social definidos nesta lei.

Art. 174 - Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS), aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, com lote de 200 m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, no mínimo um banheiro por unidade habitacional e padrão construtivo adequado.

§ 1º - No caso de programa habitacional com recursos exclusivamente municipais a unidade habitacional deverá ter área mínima de 70m².

§ 2º - Os parâmetros tratados neste artigo apenas se aplicam a produção de novos loteamentos habitacionais de interesse social e novas unidades habitacionais, não se aplicando a lotes ou unidades decorrentes de processos de regularização fundiária.

Art. 175 - A instituição de novas ZEIS 1, 2 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei considerando as demandas estabelecidas pela comunidade para ZEIS 1 e 2.

§ 1º - A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 e 2 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

§ 2º - O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1 e 2 poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Local.

§ 3º - Aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL as propostas de novas delimitações das ZEIS 1 e 2 serão encaminhadas para Câmara Municipal através de anteprojeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

Seção II - REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS QUE NÃO SEJAM PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA

Art. 176 - No caso de loteamentos que não sejam para população de baixa renda, a regularização não necessitará ocorrer mediante a gravação da área (como ZEIS), devendo ser atendidas todas as exigências relativas aos parâmetros técnicos previstos em lei, desde que se observe o percentual de áreas públicas exigidas à época da implantação do parcelamento.

§ 1º - O Poder Executivo deverá se articular com o Cartório de Registro de Imóveis competente a fim de estabelecer procedimentos que possibilitem a regularização e registro dos imóveis irregulares existentes no município.

§ 2º - No caso de não haver no parcelamento áreas suficientes para serem destinadas como área pública, poderá ser autorizada, a critério da autoridade competente para a aprovação da regularização, a destinação de outras áreas, desde que localizadas nas proximidades do parcelamento a ser regularizado, de modo a atender as demandas por equipamentos públicos para uso pela população da comunidade envolvida

na regularização.

Art. 177 - A regularização de empreendimentos não classificados como de baixa renda deverá observar as regras exigidas para empreendimentos novos.

Art. 178 - No caso de não ser possível o atendimento das regras para empreendimentos novos, após parecer fundamentado do departamento competente para a aprovação, o empreendimento a ser regularizado deverá atender às diretrizes que o município estabelecer para o caso, principalmente no tocante à destinação de áreas públicas.

Art. 179 - As diretrizes de que trata o artigo anterior, confeccionadas pelo departamento responsável pela aprovação do empreendimento, deverão ser precedidas da manifestação do órgão ambiental competente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL e deve vincular ao empreendimento obras ou áreas contíguas ao mesmo, equivalentes às que deveriam ter sido destinadas para empreendimentos novos, podendo esta equivalência ser elevada em até duas vezes, no caso da irregularidade ter sido nociva ao meio ambiente, a critério do mesmo Conselho.

Art. 180 - A critério dos órgãos competentes, as obras ou áreas a serem vinculadas ao empreendimento, desde que haja comprovação da impossibilidade de serem previstas em área contígua ao empreendimento, poderão ser previstas em áreas não contíguas.

Art. 181 - Por fim, e desde que não se possa atender aos artigos anteriores, as obras e as áreas vinculadas ao empreendimento, poderão ser convertidas em indenização ao município, cujos valores deverão ser apurados considerando o valor equivalente às áreas que deveriam ter sido destinadas e depositados em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Local.

Art. 182 - As áreas e obras de que tratam o artigo 176 desta lei, deverão ser transmitidas ao município através de escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis competente, sem custo para o município.

Art. 183 - Os órgãos responsáveis pela gestão da presente lei, poderão prever outras medidas de compensação, recuperação ou contribuição vinculadas ao empreendimento a ser regularizado, devendo o município instrumentalizá-las através de Termo de Ajustamento de Conduta previsto no parágrafo 6º, do artigo 3º, da Lei Federal nº 7347/85, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL.

Art. 184 - Os critérios para se definir obras, áreas, compensação, recuperação e compensação vinculados ao empreendimento a ser regularizado, deverão observar os índices e parâmetros definidos nesta lei e nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo do município.

Seção III - BENS IMÓVEIS DE DOMÍNIO DA UNIÃO E DO ESTADO

Art. 185 - Nos programas de regularização fundiária de terrenos de domínio da União ou do Estado, ocupados por população de baixa, média e alta renda, poderão ser utilizados, dentre os instrumentos previstos na legislação Federal, os seguintes instrumentos:

I - concessão de direito real de uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória

(Federal) 2.220/2001;

III - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória (Federal) 2.220/2001;

IV - cessão de posse para fins de moradia, nos termos do art. da Lei Federal 6.766/79;

V - direito de superfície;

VI - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

§ 1º - A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória (Federal) 2220/2001, será exclusivamente outorgada para população de baixa renda.

§ 2º - Os instrumentos acima arrolados serão gratuitos quando outorgados para população de baixa renda e onerosos quando outorgados para população de média e alta renda.

Art. 186 - Para fins de executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro, fiscalização, regularização das ocupações, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, o Município poderá firmar convênios com a União e o Estado para promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União e do Estado.

Art. 187 - A União e o Estado, ao promoverem o processo de regularização fundiária nestas áreas, deverão cumprir os requisitos de regularização, parcelamento, uso e ocupação do solo disciplinados por esta Lei do Plano Diretor Participativo .

Art. 188 - Durante o processo de regularização fundiária, o Município buscará apoio institucional, técnico e material junto aos governos federal e estadual, e realizará audiências públicas para definição sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados para o atendimento da população a ser beneficiada.

TÍTULO IV – DO SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I – COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS

Art. 189 - Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Participativa (SMIPGP), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão das políticas municipais.

Art. 190 - São objetivos do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Participativa:

I - instituir canais de participação da sociedade no processo de planejamento e gestão das políticas municipais;

II - buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

III - instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos das políticas municipais e do seu instrumento básico, o Plano Diretor Participativo;

IV - atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão municipal e urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

Art. 191 – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Planejamento - SEDEPLA, será responsável pela coordenação do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Participativa (SMIPGP), que será organizado da seguinte forma:

I - instrumentos de Planejamento:

- a) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- b) Plano Plurianual – PPA;
- c) Lei do Orçamento Anual;
- d) Orçamento Participativo;
- e) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- f) Lei de Parcelamento do Solo.

II - Instrumentos de Gestão:

- a) Conselho Municipal de Desenvolvimento Local;
- b) Conferência Municipal de Desenvolvimento Local;
- c) Sistema de Informações Municipais;
- d) Estudo de Impacto Vizinhança – EIV;

III - Instrumento Financeiro: Fundo Municipal de Desenvolvimento Local.

IV - Instrumentos de participação popular:

- a) Audiências, debates e consultas públicas;
- b) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento local;
- c) Plebiscito e referendo popular.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Seção I – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO LOCAL - CMDL

Art. 192 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL, com caráter deliberativo em matéria de natureza municipal, urbana e rural, composto por 14 (quatorze) membros representantes dos poderes públicos e da sociedade civil, de acordo com a seguinte composição:

I – 7 (sete) representante da sociedade civil, eleitos na Conferência Municipal de Desenvolvimento Local assim distribuídos:

- a) 1 (um) representantes de movimentos populares e comunitários;
- b) 1(um) representante do setor agropecuário;
- c) 1 (um) representante de empresários do setor da indústria, comércio ou serviços;
- d) 1 (um) representante de organizações não governamentais;
- e) 1 (um) representante de entidades de classe ou de trabalhadores;
- f) 1 (um) representante do bairro Residencial Parque das Árvores;
- g) 1 (um) representante do bairro Almeida Campos.

II – 7 (sete) representantes dos poderes públicos, designados pelo Prefeito.

§ 1º - Fica criada uma Secretaria Executiva para suporte administrativo e logístico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL, cabendo ao Poder Executivo regulamentá-la e destinar as condições materiais e financeiras necessárias ao seu funcionamento no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação deste Plano Diretor Participativo.

§ 2º - Os representantes da sociedade civil não poderão ser escolhidos dentre os Servidores Públicos da Prefeitura titulares de cargos comissionados, mesmo que sejam servidores efetivos.

§ 3º - As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL acontecerão a partir de um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

§ 4º - As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL serão tomadas com aprovação de maioria simples dos membros presentes.

§ 5º - Nos casos previstos nos incisos II e IV do artigo 195 desta lei, as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local, serão tomadas com aprovação do voto favorável de 3/4 dos membros presentes.

§ 6º - Para fins de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Sistema Nacional de Meio Ambiente e de Mobilidade Urbana, este Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL, é competente para tratar dos temas relacionados à habitação, ao meio ambiente e a mobilidade municipal e urbana.

§ 7º - O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL e demais regras que lhe forem aplicadas serão definidas em Regimento Interno a ser elaborado pelos conselheiros e posteriormente aprovado por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 193 - Os membros representantes da sociedade civil, no Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL serão eleitos na Conferência Municipal de Desenvolvimento Local, a qual será realizada ordinariamente uma vez por ano.

Art. 194 - O mandato dos membros representantes da sociedade civil, no Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

Art. 195 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Local:

I - participar da implementação deste Plano Diretor Participativo, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua execução;

II – analisar e deliberar sobre eventuais alterações deste Plano Diretor Participativo, antes de seu encaminhamento para apreciação no plenário da Câmara Municipal;

III - aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal e urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - analisar e deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Local, conforme estabelecido no art. 199;

VI - acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Local;

VII - acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IX - formular e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X - convocar, organizar e coordenar a Conferência Municipal de Desenvolvimento Local;

XI - convocar audiências públicas;

XII - elaborar e aprovar o regimento interno;

XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

XIV - deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;

XV - identificar Edificações vazias e ZEIS;

XVI - apreciação de recursos de Empreendimentos Especiais;

XVII – analisar e deliberar sobre eventuais alterações nas leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, antes de seu encaminhamento para apreciação no plenário da Câmara Municipal.

Art. 196 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL poderá para execução de suas atribuições instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos em conformidade com a proporcionalidade entre a sociedade civil e o Poder Público estabelecida na composição do próprio Conselho.

Art. 197 - O Poder Executivo submeterá, anualmente no mês de Outubro, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL, relatório de avaliação das políticas municipal e urbana e o plano de ação para o ano seguinte, explicitando a continuidade administrativa de planos, programas, projetos e atividades.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Local, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório por meio eletrônico e serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias.

Seção II – FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

Art. 198 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Local, regulado pelas disposições de Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único - Para fins de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Sistema Nacional de Meio Ambiente e de Mobilidade Urbana este é o Fundo Municipal competente, para o qual devem ser destinados recursos a serem aplicados em programas de habitação de interesse social, de preservação do meio ambiente e de mobilidade municipal e urbana.

Art. 199 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Local é formado pelos seguintes recursos:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências inter-governamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoas físicas;

VI - receitas provenientes da utilização de Bens Públicos: edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, não afetados por Programas Habitacionais de Interesse Social;

VII – valores devidos das medidas mitigadoras determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste

Plano Diretor Participativo;

IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

X - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XI - doações;

XII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

XIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

XIV - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS.

Art. 200 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL será responsável por gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Local, competindo-lhe especialmente:

I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo;

II - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;

III - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;

V- definir normas, procedimentos e condições operacionais;

VI - dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de publicação em diário oficial e meio eletrônico, bem como os disponibilizar a qualquer interessado para exame e extração de cópias.

Art. 201 - A administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Local será de competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Planejamento – SEDEPLA.

Art. 202 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Local deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Participativo, especialmente:

I - implantação de equipamentos sociais comunitários em todo território municipal;

II - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;

III - elaboração e implementação de projetos de melhoria das áreas urbanas, com prioridade para os bairros isolados;

IV - realização com periodicidade regular de pesquisas sobre os níveis de serviço do sistema viário;

V - produção sistemática de indicadores intra-urbanos de monitoramento da qualidade de vida urbana;

VI - regularização fundiária e políticas habitacionais não enquadradas nos critérios do Fundo Municipal de Desenvolvimento Local;

VII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VIII - criação de espaço público de lazer e áreas verdes.

Seção III - CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

Art. 203 - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Local ocorrerá ordinariamente uma vez por ano, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL.

Parágrafo único - Todos os cidadãos podem participar da Conferência com direito a voz e voto.

Art. 204 - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Local terá, dentre outras atribuições:

I - estabelecer diretrizes e metas destinadas a integração dos órgãos municipais competentes integrantes do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Participativa com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL e os demais Conselhos Municipais;

II - estabelecer diretrizes e prioridades gerais para a aplicação dos recursos dos Fundos Municipais integrantes do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Participativa, nos programas, projetos voltados a implementação do plano diretor e das prioridades definidas no orçamento participativo;

III - eleger os membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local – CMDL e dos demais conselhos municipais cuja lei lhe atribuir esta competência;

IV - apreciar e propor as diretrizes das políticas municipal, urbana e rural;

V - sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas com vista aos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais;

VI - debater os relatórios de avaliação das políticas municipais, apresentando suas apreciações;

VII - deliberar sobre as ações públicas para o ano seguinte;

VIII - sugerir propostas de alteração deste Plano Diretor Participativo, a serem consideradas no momento de eventuais alterações e em sua revisão;

IX - compatibilizar as metas e ações das políticas públicas interdependentes ao desenvolvimento municipal, urbano e rural, com as metas e ações estratégicas deste Plano Diretor

Participativo;

X - fornecer subsídios para a formulação, bem como avaliar as ações, planos, programas e projetos de desenvolvimento local, a serem desenvolvidos pelo poder executivo municipal.

Art. 205 - Compete a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local, a coordenação executiva da Conferência Municipal de Desenvolvimento Local.

Seção IV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 206 - Ficam sujeitos a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança como condição obrigatória para sua aprovação, os empreendimentos de impacto conforme classificação dos artigos 120 e 121 desta lei.

Art. 207 - O Estudo Prévio de Vizinhança deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, a análises e recomendações sobre:

I - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II - implicações sobre o adensamento populacional;

III - as alterações no assentamento da população e a garantia de seu direito à cidade;

IV - as possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social do município;

V - os impactos a paisagem urbana e nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI - os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

VII - os equipamentos urbanos e comunitários existentes e as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VIII - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

IX - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

X - a ventilação e a iluminação das novas construções e das construções vizinhas;

XI - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XII - a geração de vibrações;

XIII - os riscos ambientais e de periculosidade;

XIV - a geração de resíduos sólidos;

XV - os impactos sócio-econômicos sobre as atividades desenvolvidas pela população residente ou atuante no local.

§ 1º - Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

§ 2º - O Termo de Referência, bem como a análise fundamentada do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV serão elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Local.

Art. 208 - O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos urbanos, relativos aos aspectos previstos nos artigos 206 e 207 desta lei.

§ 1º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no caput e outras exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º - A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.

§ 4º - Na hipótese de evidente impossibilidade de minimização significativa dos impactos urbanos, bem como da geração de incomodidades e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo junto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 209 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência municipal, requeridos nos termos da legislação pertinente.

Art. 210 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, ficará disponível para consulta pública, no órgão municipal competente, por qualquer interessado:

§ 1º - Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto Vizinhança - EIV e do RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança quando solicitadas pelos moradores ou associações de moradores das áreas afetadas onde os empreendimentos analisados serão implantados.

§ 2º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL, responsável pelo exame do Estudo Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública com a população diretamente afetada pelo empreendimento, antes da decisão sobre o projeto.

§ 3º - Ao final da audiência será lavrada uma ata sucinta que junto com o EIV servirá para análise sobre aprovação ou não do empreendimento.

§ 4º - O EIV deverá ser aprovado mediante consulta pública com a população diretamente envolvida que deverá ser convocada em forma de assembléia.

§ 5º - No caso dos empreendimentos não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL poderá condicionar sua aprovação à realização de audiência pública e à consulta pública, mediante solicitação da população envolvida.

§ 6º - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL sugerir e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos objeto de EIV, constantes do RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 211 - Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I – AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 212 - A audiência pública é uma instância de discussão onde tanto o Executivo, quanto o legislativo municipal informam e esclarecem dúvidas sobre planos, programas, projetos e atividades de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pelas mesmas, e são convidados a exercer o direito a informação e o direito de manifestação.

Art. 213- O Debate referente às políticas municipal, urbana e rural consiste na exposição por parte tanto do Executivo, quanto do Legislativo Municipal, de razões e argumentos sobre um determinado tema, assunto ou problema, possibilitando um exame conjunto entre os poderes públicos municipais e a população, podendo ser realizado no caso de assunto esgotado na Audiência Pública.

Art. 214 - A Consulta Pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer em forma de Assembléia, na qual tanto o Executivo, quanto o legislativo municipal podem se referenciar para tomada de decisão, considerando o conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Art. 215- A convocação para a realização de Audiências Públicas referentes às questões municipais, urbanas e rurais serão realizadas com antecedência de 15 dias, por meio de publicação no diário oficial e a fixação de editais na entrada principal da Prefeitura e nas Secretarias Municipais.

§ 1º - Todos os documentos relativos aos temas das Audiências Públicas, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 dias antes da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As Audiências Públicas deverão ocorrer em local e horário acessível aos interessados.

§ 3º - Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente.

§ 4º - A ata de cada audiência pública servirá de base para subsidiar as decisões acerca do assunto nela tratado.

Seção II – INICIATIVA POPULAR, DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 216 - A iniciativa popular, o plebiscito e o referendo são formas de assegurar a participação popular, nas definições das questões fundamentais da política urbana de interesse da coletividade, devendo os mesmos ser aplicados em conformidade com a legislação vigente.

§ 1º - Para a iniciativa popular de projetos de lei é exigida a assinatura de 5% da população do município ou dos bairros

§ 2º - Para a iniciativa popular de planos e projetos é exigida a assinatura de 1% da população, nos termos previstos na Lei Federal 10.257/01, Estatuto da Cidade.

Seção III – SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS - SIM

Art. 217 - É assegurado aos cidadãos o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e documentos, assim como apresentar alegações escritas.

Art. 218 - O Sistema de Informações Municipais (SIM) operado com base nas ferramentas do geoprocessamento, tem como objetivo fornecer informações aos cidadãos de acordo com o que estabelece o artigo anterior, bem como organizar, sistematizar e analisar dados e informações municipais com vistas ao processo de planejamento e gestão municipal, incluindo a implementação, o monitoramento, e a avaliação das políticas municipais e urbanas, subsidiando a tomada de decisões.

§ 1º - As bases informacionais do SIM deverão abranger todo o território do Município de Nova Ponte.

§ 2º - O SIM deverá reunir e manter atualizadas as seguintes bases informacionais:

I - os cadastros completos e atualizados em todos os setores do governo municipal;

II - todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federal, estaduais e municipais;

III - os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;

IV - dados detalhados das diretrizes orçamentárias, do orçamento anual e do plano plurianual de aplicação;

V - planta Genérica de Valores Imobiliários atualizados pelo menos a cada 4 (quatro) anos.

Parágrafo 3º - Indistintamente, todos os organismos municipais ficam obrigados a atualizar periodicamente o banco de dados do sistema de informações municipais, com as informações inerentes às suas atividades.

Art. 219 - O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação deste Plano Diretor Participativo.

Art. 220 - O município deverá gerenciar o Sistema de Informações Municipais (SIM), no que diz respeito ao planejamento, produção, atualização e aprimoramento do Sistema.

Art. 221 - Com relação ao sistema de geoprocessamento o município deverá desenvolver programas de formação permanente dos técnicos municipais na utilização do sistema de informações geográficas municipais e ferramentas informatizadas e georreferenciadas.

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 222 - O Município, através do Poder Executivo, encaminhará à Câmara Municipal, projetos de leis que complementam este Plano Diretor Participativo:

I – no prazo máximo de 2 (dois) anos:

a) parcelamento, edificação e utilização compulsória; IPTU progressivo no tempo; e desapropriação-sanção;

b) direito de preempção;

c) tombamento de patrimônio imóvel;

d) revisão de toda a legislação relativa aos conselhos municipais existentes no que couber.

II – no prazo máximo de 3 (três) anos:

a) elaboração da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) revisão da lei complementar que institui o Código de Posturas;

c) revisão da lei complementar que institui o Código de Obras;

d) elaboração da lei do Plano de Habitação e Regularização Fundiária;

e) revisão da legislação ambiental.

Parágrafo único. Os prazos a que se refere este artigo são contados a partir da data de publicação desta lei do Plano Diretor Participativo.

Art. 223 – As legislações municipais que tratam dos conselhos municipais de habitação e meio ambiente deverão ser revistas de acordo com o que estabelece este Plano Diretor Participativo, no que

diz respeito as competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local - CMDL, devendo garantir critérios democráticos de eleição de seus membros.

Art. 224 - Até a revisão da legislação ambiental, os empreendimentos a serem implantados no Município, serão submetidos, obrigatoriamente, ao exame da Secretaria Municipal Desenvolvimento e Planejamento - SEDEPLA e dos demais órgãos municipais competentes, que poderão exigir, nos termos desta Lei, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 225 – Este Plano Diretor Participativo será revisado e atualizado, em 7 (sete) anos, no ano de 2014 (dois mil e quatorze), antecedendo a elaboração do Plano Plurianual (PPA).

Art. 226 - Integram esta Lei, os seguintes anexos:

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano

Anexo III – Mapa Acesso Alternativo ao Balneário

Anexo IV – Hierarquização Sistema Viário

Anexo V – Carta Imagem

Anexo VI – Mapa Uso do Solo e Cobertura Vegetal

Anexo VII – Mapa de Hierarquização das Estradas Vicinais no Município

Anexo VIII – Mapa da Hidrografia do Município

Anexo IX - Glossário

Art. 227 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Nova Ponte – MG, 27 de setembro de 2007.

Eng.º Lindon Carlos Resende da Cruz
Prefeito Municipal

José Ribeiro Nunes
Chefe de Gabinete

Anexo VIII - GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO – intensificação na utilização do solo

AFASTAMENTOS – são as distâncias entre a edificação e seu alinhamento (afastamento frontal) ou suas divisas laterais e de fundos (afastamento lateral e de fundos, respectivamente).

efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA TOTAL – é a área total da edificação, medida externamente.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – é o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

CONSELHO CONSULTIVO – órgão institucional composto por membros da sociedade civil e do poder público que tem por função dar parecer sobre matérias de política municipal por parte do executivo.

CONSELHO DELIBERATIVO – órgão institucional formados por representantes da sociedade civil e do poder público que possui poder de decidir a respeito de matérias pertinentes à política urbana e municipal para serem implementadas pelo poder executivo.

CONSELHO GESTOR – órgão que tem por finalidade gerir recursos relacionados à política de desenvolvimento urbano e rural.

DESDOBRO – é subdivisão de lotes já parcelados ou edificados em sub-lotes.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – forma de desenvolvimento econômico que tem com princípio não apenas o crescimento, mas também a qualidade de vida, com inclusão social e respeito ao meio ambiente.

DIREITO DE PREEMPÇÃO – instrumento que confere ao poder público o direito de preferência na aquisição de imóvel urbano para a construção de moradia de interesse social, equipamentos e espaço públicos.

DIREITO DE SUPERFÍCIE – instrumento jurídico que permite a transferência do direito de uso do solo do proprietário para terceiros, por prazos determinados. Importante por permitir agilizar processos de regularização fundiária e urbanização e, também, por incentivar o exercício da função social da propriedade urbana.

EDIFICAÇÃO – são as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

EMBARGO - restrição imposta pelo juiz à liberdade de ação do devedor, para segurança do credor.

ESPORTE - fenômeno sócio-cultural, que envolve a prática voluntária de atividade predominantemente física competitiva com finalidade recreativa ou profissional, ou predominantemente física não competitiva com finalidade de lazer, contribuindo para a formação, desenvolvimento e/ou aprimoramento físico, intelectual e psíquico de seus praticantes e espectadores.

ESTRADA VICINAL – vias de tráfego rural que dão acesso às propriedades.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) – é o estudo técnico que deve ser executado na forma e analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população de determinada área, levando-se em consideração o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, dentre outros.

GABARITO – é a altura máxima de uma edificação.

GEOPROCESSAMENTO – conjunto de conceitos, métodos e técnicas erigido em torno do processamento eletrônico de dados que opera sobre registros de ocorrência georreferenciados, analisando suas características e relações geotopológicas para produzir informação ambiental.

GERIR – capacidade de administrar, governar recurso material.

GLEBA – propriedade de área igual ou superior a 10.000 m².

IMISSÃO PROVISÓRIA -

LAGO – depressão natural na superfície que contém permanentemente uma quantidade variável de água. Essa água pode ser proveniente da chuva, duma nascente local, ou de cursos de água, como rios e glaciares (geleiras) que desaguem nessa depressão.

LAZER - conjunto de ocupações às quais o indivíduo pode entregar-se de livre vontade, seja para repousar,

seja para divertir-se, recrear-se e entreter-se, ou ainda, para desenvolver sua informação ou formação desinteressada, sua participação social voluntária ou sua livre capacidade criadora após livrar-se ou desembaraçar-se das obrigações profissionais, familiares e sociais.

LOGRADOURO PÚBLICO – são as vias públicas destinadas ao trânsito de veículos e com áreas específicas para trânsito de pedestres (calçadas).

LOTE – parte menor de um loteamento ou desmembramento, com frente para um logradouro público e destinado a receber uma edificação.

LOTEAMENTO – é a divisão de uma área em lotes autônomos que tenham, cada um obrigatoriamente, frente para um logradouro público.

MACROZONA – Porção física do território municipal que, em função de suas características peculiares, ficam delimitadas como áreas passíveis de estudo e propostas para o uso e ocupação do solo.

MACROZONEAMENTO - Divisão do território municipal, urbano e rural, em áreas que, por concentrarem características específicas, devem ser objeto diretrizes para o uso e ocupação do solo.

PARCELAMENTO – é a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

PASSEIO – são as áreas destinadas ao trânsito de pedestres dos logradouros públicos.

PATRULHA RURAL – tipo de policiamento ostensivo realizado pela Polícia Militar que abrange a área rural do município.

PAVIMENTO – espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.

PLANO DE AÇÃO - Documento que traça as ações concretas a serem executadas dentro de um determinado projeto.

RESERVATÓRIO – espaço destinado ao armazenamento de água para determinados fins.

SÍTIO DE RECREIO - Tipo de loteamento da zona rural, caracterizado por moradia rural com uso de pequena lavoura ou destinado ao uso de lazer de uma só família.

SUBSOLO – é a área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO – é a área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação.

TAXA DE PERMEABILIDADE - é a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

TESTADA – é toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

TOMBAMENTO – é o registro do patrimônio, de forma individual ou em conjunto, de imóvel no livro de tombos, de interesse histórico, artístico ou cultural.

USO COMERCIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

USO INDUSTRIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

USO INSTITUCIONAL – É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

USO MISTO – É a utilização de uma determinada edificação para uso residencial e não residencial, concomitantemente.

USO RESIDENCIAL – É a utilização de uma determinada edificação exclusivamente para habitação. Pode ser unifamiliar (apenas uma unidade) ou multifamiliar (mais de uma unidade).