LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 4.029, DE 14/03/2016

Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável – PLEDS do Município de Ponte Nova e dá outras providências.

TÍTULO I
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1. Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável – PLEDS do Município de Ponte Nova, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e integrante do processo de planejamento municipal, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal no 10.257, de 10.7.2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Federal no 9.433, de 8.1.1997, denominada Lei das Águas, a Lei Orgânica Municipal e a Lei Municipal no 2.261, de 24.6.1998, que estabelece os princípios que nortearão a elaboração e posterior gestão do Plano Diretor do Município de Ponte Nova e dá outras providências.

Art. 2. O Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável – PLEDS abrange toda a extensão territorial do Município.

Art. 3. O Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável – PLEDS é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual incorporarem em suas diretrizes e prioridades esta Lei Complementar e as demais leis que integram o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável.

Art. 4. São princípios do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável:

I. universalização do direito à cidade;

II. função social da cidade e da propriedade;

III. gestão democrática e controle social;

IV. sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;

V. respeito à diversidade regional e socioespacial;

VI. integração das políticas públicas;

VII. dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5º São objetivos do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável:

I. orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico, para melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

II. promover a integração entre as políticas de saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, habitação, planejamento e gestão do solo;

III. promover gestão democrática com participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do Município;

IV. garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

V. garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

VI. qualificar e integrar os bairros lindeiros ao centro;

~~VII. planejar e controlar a produção de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais;~~

VII – planejar e controlar a implantação de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais, bem como a alteração dos loteamentos já aprovados, inclusive dispondo sobre a implantação de loteamentos de acesso controlado e de condomínios de lotes, observada a legislação pertinente; (Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.309, de 11.10.2019)

VIII. induzir a ocupação das áreas com melhor infraestrutura.

§ 1º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 2º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo

Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras.

§ 3º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

§ 4º Em caso de seu descumprimento, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Capítulo III do Título III desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 6. Para fins desta Lei Complementar, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegura:

I. a promoção da justiça social e a redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;

II. o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao trabalho, ao saneamento ambiental, aos serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais e ao meio ambiente preservado e sustentável;

III. a universalização da mobilidade e da acessibilidade;

IV. a descentralização das atividades urbanas, com disseminação de bens, serviços e infraestrutura, considerados os aspectos locais.

Art. 7. Para fins desta Lei Complementar, a propriedade urbana cumpre com sua função social quando:

I. for utilizada para habitação, equipamentos comunitários, atividades econômicas, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;

II. atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:

a) a adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

b) a compatibilidade do uso com a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis;

c) a recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;

d) o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

e) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;

f) a conservação dos recursos naturais;

g) o bem-estar da população.

Art. 8. Para fins desta Lei Complementar, a propriedade rural cumpre com a sua função social quando for utilizada de forma racional e adequada, promovendo:

a) a conservação de seus recursos naturais;

b) a promoção do bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

TÍTULO II
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 9. O Poder Executivo Municipal deve implantar Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana que permita estabelecer processo contínuo, dinâmico e participativo de planejamento e gestão da política urbana, com os seguintes objetivos:

I. instituir a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II. buscar a transparência e a democratização no processo de decisão sobre assuntos de interesse público;

III. garantir continuidade do processo permanente de discussões públicas bianuais em formato de conferências para atuar em detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal, em especial o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, com reuniões em todas as regiões da cidade para avaliar e definir as ações prioritárias para o Município nos anos subsequentes.

Art. 10. Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico coordenar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, utilizando para isto os seguintes instrumentos:

I. instrumentos de gestão:

a) sistema municipal de informações;

b) conferências municipais da cidade;

c) orçamento participativo;

II. instrumentos de participação popular:

a) debates, audiências e consultas públicas;

b) iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I

Gestão do Planejamento Urbano

Art. 11. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, responsável pela implementação do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, cabendo-lhe, entre outras atribuições:

I. promover a articulação dos órgãos e entidades da Administração Municipal, com vistas à implementação do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável;

II. gerenciar o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, formular e aprovar os programas e projetos para a sua implementação;

III. monitorar e controlar os instrumentos urbanísticos, os programas e os projetos aprovados;

IV. promover a implementação das estratégias e ações do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável mediante articulação com outras esferas de governo, setor privado, entidades comunitárias e organizações não governamentais;

V. elaborar Relatório Anual de Atividades contendo avaliação da implementação do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, a ser encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VI. estruturar, implementar e gerir o Sistema Municipal de Informações, assegurando ampla e periódica divulgação;

VII. elaborar estudos técnicos, assim como anteprojetos de lei necessários à regulamentação dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável e pela legislação urbanística;

VIII. demais atividades compatíveis com suas atribuições de órgão executivo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Seção II
Sistema Municipal de Informações

Art. 12. Deve ser instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

I. coletar, atualizar periodicamente e disponibilizar dados e informações para dar suporte ao planejamento e monitoramento da política urbana, proporcionando melhor implementação e avaliação das ações realizadas;

II. fornecer informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para monitoramento do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável;

III. promover ampla divulgação de informações à população.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações conterá dados e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciados, devendo ser permanentemente atualizados.

§ 2º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável.

3º Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município, deverão fornecer dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§ 4º Para implementação do Sistema Municipal de Informações, deverá ser implantado o Cadastro Multifinalitário Municipal.

Seção III
Recursos para o Desenvolvimento Urbano

Art. 13. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico deverá manter dotação orçamentária para atender as finalidades previstas nesta Lei Complementar, em especial:

I. realização de diagnóstico e elaboração de planos e projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei Complementar;

II. realização das conferências do Plano Diretor;

III. capacitação do corpo técnico envolvido com as atividades de planejamento urbano;

IV. elaboração de material informativo para a sociedade acerca da política urbana;

V. implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;

VI. montagem de base para geração de informações e indicadores para monitoramento do planejamento e gestão urbana;

VII. implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;

VIII. proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural.

Seção IV
Conferência da Cidade

Art. 14. A Conferência da Cidade sempre precederá a Conferência Estadual e a Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas por iniciativa do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Caso o Poder Executivo Municipal não convoque a Conferência da Cidade, o Poder Legislativo Municipal ou a Diretoria do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico poderão fazê-lo.

§ 2º A Conferência da Cidade de que trata o caput deste artigo poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e Municípios da região, e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

§ 3º No caso de a Conferência da Cidade ser feita regionalmente, o Município-sede coordenará os trabalhos.

Art. 15. A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, entre outras atribuições:

I. apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;

II. formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III. debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV. sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V. deliberar sobre plano de trabalho para o período seguinte;

VI. sugerir propostas de alteração na Lei do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção V
Orçamento Participativo

Art. 16. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, em consonância com o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável.

Parágrafo único. Poderão ser usadas as conferências bianuais do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável como oportunidade de discussão do orçamento participativo.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I
Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 17. A audiência, o debate ou a consulta pública são instâncias de discussão onde o Poder Executivo Municipal informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos, projetos públicos ou privados relativos à política urbana de interesse dos cidadãos, direta ou indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercer o direito à informação e manifestação.

Art. 18. A consulta pública é instância decisiva onde o Poder Executivo Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 19. A convocação para realização de audiências, debates e consultas públicas será feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de edital, com anúncios na imprensa local e utilizando os meios de comunicação de massa ao alcance da população.

§ 1º O local e o horário para realização das audiências de que trata o caput deste artigo devem ser estabelecidos de modo a facilitar a participação da população interessada.

§ 2º A participação nas audiências deverá ser franqueada a qualquer cidadão, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

§ 3º Ao final de cada reunião, será lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa, se for o caso.

Seção II
Iniciativa Popular

Art. 20. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

TÍTULO III
DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I
DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 21. Para promoção do desenvolvimento sustentável do Município, ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. qualidade e sustentabilidade ambiental;

II. desenvolvimento econômico descentralizado;

III. mobilidade e universalização da acessibilidade;

IV. moradia digna;

V. desenvolvimento social;

VI. proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VII. ordenamento territorial.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

Seção I
Das Diretrizes e Ações Estratégicas para a Qualidade e Sustentabilidade Ambiental

Art. 22. Para a qualidade e sustentabilidade ambiental do Município, deve-se revisar a Política Municipal de Meio Ambiente, conferindo-lhe caráter transversal articulado com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta Lei Complementar, obedecidos os seguintes objetivos:

I. implementar as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais no território municipal, no que couber;

II. proteger o ecossistema e seus serviços ambientais;

III. conservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem;

IV. assegurar a proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

V. reduzir a contaminação ambiental em todas as suas formas;

VI. adotar prioritariamente medidas de adaptação às mudanças climáticas;

VII. incentivar a adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção e conservação dos recursos ambientais;

VIII. estimular as construções que busquem minimizar seus impactos no meio ambiente.

Art. 23. São diretrizes para a Qualidade e Sustentabilidade Ambiental:

I. promover a qualidade ambiental, a preservação e o uso sustentável dos recursos naturais;

II. promover a recuperação ambiental da área rural, em especial as Áreas de Preservação Permanente – APPs, e das áreas degradadas e com processos erosivos e sua revegetação, com participação dos agricultores, trabalhadores rurais e instituições envolvidas;

III. fomentar, incentivar e desenvolver práticas voltadas à sustentabilidade ambiental e eficiência energética em edificações, iluminação pública e transportes;

IV. reduzir emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

V. promover a adequação das Unidades de Conservação Municipais às normas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC e a integração delas a este Sistema;

VI. promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica dos mananciais;

VII. ampliar e qualificar as áreas destinadas a praças e parques;

VIII. promover planejamento, arborização, manutenção e ampliação da arborização urbana e integração de praças, parques e áreas verdes;

IX. ampliar a permeabilidade do solo nos espaços públicos e privados dentro da área urbana e incentivar o reúso das águas de chuva;

X. adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XI. elaborar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções que buscam minimizar seus impactos no meio ambiente, inclusive na reforma de edificações existentes;

XII. aplicar mecanismos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XIII. estimular a agricultura familiar, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XIV. promover a educação ambiental;

XV. articular, no âmbito dos Comitês de Bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação, recuperação e fiscalização ambiental entre os Municípios e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;

XVI. compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população;

XVII. garantir a implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico em concordância com a presente Lei Complementar atendendo aos seguintes objetivos:

a) ampliar o saneamento básico e viabilizar o tratamento do esgoto, impedindo o seu lançamento nos corpos d'água sem tratamento;

b) gerenciar e dispor corretamente os resíduos sólidos produzidos, implantar coleta seletiva, incentivar iniciativas para reciclagem de resíduos sólidos e realizar campanhas para redução desses resíduos;

c) estabelecer normativas para destinação final de resíduos químicos, industriais e hospitalares;

d) promover campanhas para combate e erradicação dos despejos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, canais e logradouros públicos;

e) criar cadastro e sistema de manutenção de drenagem e identificar áreas junto a parques, rios e córregos para contenção de enchentes.

Parágrafo único. Para promover construções que busquem minimizar seus impactos no meio ambiente, lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como IPTU Verde, destinados a auxiliar na adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de água e energia, aumento da permeabilidade do solo e gestão sustentável de resíduos sólidos, entre outras práticas.

Art. 24. Consideram-se ações estratégicas para a qualificação e sustentabilidade ambiental:

I. delimitar, recuperar e proteger as Áreas de Preservação Permanente – APPs na área urbana e rural, incluída a recomposição das matas ciliares;

II. estabelecer critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais e recuperar a qualidade da água dos mananciais hídricos;

III. incentivar, por meio de benefícios fiscais e tributários, o uso racional e a proteção dos recursos ambientais, a recomposição das matas ciliares e nascentes, a implantação e manutenção de áreas verdes públicas por particulares e o reúso das águas de chuva;

IV. elaborar programas de divulgação e adoção de métodos conservacionistas de manejo do solo que objetivem a redução de queimadas e a conscientização quanto ao uso de agrotóxicos nas lavouras e descarte das embalagens;

V. estruturar sistema de áreas verdes, formado por espaços de uso público arborizados, com o emprego preferencial de espécies nativas, integrando parques lineares ao longo dos cursos de água, lagos, praças e jardins, e arborização de ilhas centrais das vias, para favorecer as condições climáticas e

permitir atividades de contemplação e repouso, cultura, lazer e esporte, de forma a promover a integração dos diferentes núcleos urbanos e a convivência dos habitantes;

VI. incentivar a formação de quintais verdes, entendidos como terrenos não impermeabilizados e arborizados;

VII. elaborar Plano Municipal de Arborização Urbana, com definição das espécies e do porte das árvores a serem utilizadas, num prazo máximo de vinte e quatro meses, a partir da publicação desta Lei Complementar;

VIII. prevenir e controlar a poluição mediante monitoramento constante da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo, sonora e visual em relação à degradação do meio ambiente;

IX. revisão do Plano Municipal de Recursos Hídricos, num prazo máximo de vinte e quatro meses, a partir da publicação desta Lei Complementar;

X. revisão do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, num prazo máximo de dezoito meses, a partir da publicação desta Lei Complementar;

XI. instituir órgão de controle ambiental e implementar o Plano Municipal de Meio Ambiente com vistas a:

a) modernizar as ações de licenciamento e fiscalização ambiental, exigindo realização de estudo de impacto ambiental das atividades causadoras de degradação ou poluição ambiental e execução de medidas compensatórias ou atenuadoras;

b) oferecer suporte ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente - CODEMA;

c) fomentar o Fundo Municipal de Meio Ambiente com vistas à proteção do patrimônio ambiental do Município;

d) desenvolver ações de educação ambiental integradas aos programas de conservação, recuperação e melhoria do meio ambiente.

Art. 25. Para as áreas de risco, os programas, ações e investimentos públicos e privados devem atender aos seguintes objetivos:

I. redução dos riscos hidrológicos e geológicos;

II. proporcionar permanente proteção e segurança para a população e o patrimônio diante da ocorrência de possíveis desastres;

III. minimizar danos resultantes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

Art. 26. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados nas áreas de risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I. dar prioridade às ações de caráter preventivo;

II. dar prioridade às alternativas que promovam menor impacto socioambiental e que sejam mais eficazes;

III. prevenir a formação de novas áreas de risco através de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as características do meio físico;

IV. impedir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas passíveis de desastres;

V. promover intervenções estruturais visando à redução dos níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos nas áreas de risco existentes;

VI. proporcionar proteção à população nas áreas de risco por meio da sua preparação em caso de ocorrência de desastres;

VII. aplicar mecanismos de participação popular ao longo do desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;

VIII. fornecer socorro imediato à população atingida por desastres;

IX. propagar informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;

X. estruturar as ações de redução de riscos de forma articulada com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular com as áreas de habitação, drenagem e defesa civil;

XI. seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

Art. 27. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I. desenvolver Plano Municipal de Redução de Riscos;

II. elaborar Carta Geotécnica do Município de Ponte Nova;

III. georreferenciar e atualizar o levantamento de risco, com avaliação e classificação das áreas periodicamente;

IV. garantir a permanente atualização do cadastro com as intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

V. definir diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de modo a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;

VI. disponibilizar a Carta Geotécnica do Município de Ponte Nova, assim que estiver elaborada, para consulta pela população;

VII. realizar vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco mapeadas com equipes capacitadas, com o intuito de controlar a evolução de situações de perigo e fornecer orientação aos moradores;

VIII. desempenhar atividades de monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo a população e lideranças comunitárias, inclusive a Defesa Civil;

IX. promover cursos de capacitação para os servidores públicos municipais se tornarem aptos na elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, possibilitando também sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos Governos Estadual e Federal;

X. implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XI. integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação - preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa -, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal;

XII. desenvolver troca das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XIII. monitorar e emitir notificações sobre as condições meteorológicas e os tipos, intensidades e durações das chuvas, de modo permanente, com a finalidade de subsidiar os órgãos municipais competentes na realização de ações preventivas ou emergenciais;

XIV. promover o adequado manejo dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre através de atividades de capacitação;

XV. desenvolver canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;

XVI. estabelecer protocolos de prevenção, alerta e ações emergenciais em ocorrências de desastres;

XVII. promover parcerias para coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de riscos.

Seção II
Das Diretrizes e Ações Estratégicas para o Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 28. O desenvolvimento econômico sustentável deve promover o crescimento econômico com bases ambientalmente corretas e socialmente justas, por meio de ações diretas com a comunidade e os setores produtivos e de articulação com outras esferas de Poder, tendo como objetivos:

I. desconcentrar as atividades econômicas, impulsionando distribuição mais equilibrada de geração de emprego;

II. investir em infraestrutura para criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

III. proteger as áreas industriais em funcionamento e fomentar sua expansão de forma compatível com as condições territoriais do Município;

IV. estimular o desenvolvimento sustentável da zona rural com apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial o de base comunitária;

V. estimular o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas junto às ruas;

VI. promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VII. fomentar a posição da cidade como polo regional através da promoção de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;

VIII. promover mecanismos para desenvolvimento do turismo adequado às características do Município, incentivando a união entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a procura e a permanência do visitante no Município;

IX. incentivar a instalação de empresas no Município por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos.

Art. 29. Consideram-se diretrizes para o desenvolvimento econômico descentralizado:

I. incentivar a atratividade de atividades econômicas geradoras de emprego, consolidando a cidade como polo de inovação;

II. fomentar iniciativas de micro e pequenos empreendedores e de cooperativas para apoiar o desenvolvimento de atividades econômicas

inovadoras, compatibilizando o crescimento econômico com o desenvolvimento social e cultural e com equilíbrio ambiental;

III. incentivar a criação de arranjos produtivos locais, estimulando a implantação de empresas de logística, de produtos para a construção civil, beneficiadoras e outras que façam uso de matérias-primas locais;

IV. promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, com vistas à ampliação do emprego e renda;

V. estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, buscando a sua integração com o mercado e a valorização dos produtos regionais e orgânicos;

VI. incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo parcerias com instituições de ensino superior;

VII. fomentar a implantação de cursos profissionalizantes nos níveis médio, tecnológico e superior orientados pela vocação econômica local e regional, de forma articulada com os Municípios da região;

VIII. auxiliar o pequeno produtor no desenvolvimento de técnicas de uso racional, ambientalmente corretas e lucrativas;

IX. dotar a zona rural de infraestrutura básica, em especial com manutenção das estradas e eletrificação rural;

X. incentivar o empreendedorismo a partir da identificação de vazios econômicos no Município;

XI. estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a zona urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;

XII. captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores de demanda de turismo, em especial os do agronegócio;

XIII. fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no Município;

XIV. promover ações voltadas a qualificar os serviços turísticos no Município.

Art. 30. Consideram-se ações estratégicas para o desenvolvimento econômico descentralizado:

I. desenvolver programas de capacitação profissional e inovação tecnológica;

II. promover articulações entre os agentes públicos, privados e da sociedade civil com vistas ao atendimento ao pequeno produtor rural, inclusive na comercialização de sua produção;

III. viabilizar parcerias com escolas técnicas e de ensino superior;

IV. criar condições que facilitem o acesso a linhas de crédito para o micro e pequeno empresário;

V. fortalecer a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo com vistas ao planejamento e gerenciamento de ações voltadas ao turismo;

VI. elaborar e divulgar roteiros turísticos e culturais do Município e de produtos artesanais;

VII. estimular e fortalecer a diversificação do comércio e serviços no Município;

VIII. atrair novos estabelecimentos de hospedagem e alimentação de qualidade, com valorização da culinária local;

IX. implementar técnicas de cultivo apropriadas a regiões montanhosas, como estímulo à melhoria da produtividade e da rentabilidade das atividades agropecuárias;

X. priorizar a industrialização de matéria-prima local;

XI. oferecer informação e assistência técnica à produção regional de maior valor agregado, como forma de certificar os produtos, proporcionando-lhes maior inserção nos mercados mais exigentes.

Seção III
Das Diretrizes e Ações Estratégicas do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade

Art. 31. O Sistema de Mobilidade e Acessibilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamentos de cargas pelo território municipal, visando à qualidade dos serviços, à segurança e à proteção da saúde de todos os munícipes, principalmente daqueles que se encontrem em situação de vulnerabilidade social, sendo composto por:

I. Sistema Viário;

II. Sistema de Atenção ao Pedestre;

III. Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado;

IV. Sistema Cicloviário;

V. Sistema de Distribuição.

Art. 32. A acessibilidade universal é a diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade e Acessibilidade.

Parágrafo único. Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade e Acessibilidade, entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 33. A rede semafórica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 34. Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender à mobilidade inclusiva, visando à sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Art. 35. Consideram-se diretrizes do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade:

I. melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto e segurança, incluindo os grupos de mobilidade reduzida;

II. homogeneização das condições de acessibilidade entre diferentes regiões do Município;

III. incentivo ao uso do transporte coletivo público e de meio de transporte não motorizado;

IV. implantação de rede cicloviária, sempre que possível;

V. promoção do desenvolvimento sustentável com redução dos custos ambientais e socioecoonômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

VI. promoção e melhoria da integração da malha rodoviária, assim como sua manutenção, a fim de facilitar os deslocamentos e o escoamento da produção e possibilitar melhor grau de mobilidade da população;

VII. fomentar novas centralidades, de forma a reduzir a necessidade de deslocamentos nos núcleos habitacionais.

Art. 36. Consideram-se ações estratégicas do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade:

I. elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo este revisado e atualizado sempre que necessário;

II. priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados em relação aos meios individuais motorizados;

III. diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para mobilidade urbana, favorecendo modos coletivos que atendam à maioria da população, sobretudo a parcela da população mais vulnerável;

IV. promover o compartilhamento de automóveis, inclusive por meio de reserva de vagas, para viabilização desta modalidade;

V. promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com incentivo às tecnologias de menor impacto ambiental;

VI. incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público coletivo, visando reduzir as emissões de gases do efeito estufa, a poluição sonora e os gastos com combustíveis, além da utilização de veículos movidos com fontes de energia renovável ou combustíveis menos poluentes;

VII. articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo;

VIII. estabelecer gabarito mínimo das vias, dotando-as com espaços adequados para circulação segura, preferencial e eficiente para pessoas com deficiência, pedestres, bicicletas e demais veículos, de modo a minimizar o conflito entre a circulação e as atividades urbanas;

IX. implantar interseções de vias nas rodovias, conforme identificação dos pontos críticos ou necessidade de ampliação geométrica, para modernização e aumento da segurança e fluidez das vias;

X. melhorar o Sistema de Distribuição, de modo a aumentar a sua eficiência, em especial com instalação de Porto Seco e execução completa do Anel Rodoviário, a fim de reduzir custos e tempos de deslocamento;

XI. normatizar e fiscalizar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

XII. elaborar manuais/cartilhas para os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, entre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover orientação e fiscalização;

XIII. viabilizar equipe para manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo fluidez no transporte de cargas e mercadorias, com vistas ao desenvolvimento econômico;

XIV. exigir, nos novos parcelamentos, continuidade viária, dotando-os com espaços adequados para circulação segura, conforme lei específica do

Sistema Viário e sua padronização complementar face às diretrizes do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável - PLEDS;

XV. incentivar a utilização de veículos automotores movidos à base de fontes renováveis de energia ou por outras fontes menos poluentes;

XVI. implantar dispositivos de redução de velocidade e acalmamento de tráfego nas vias, especialmente próximo das Zonas Residenciais e Zonas Especiais de Interesse Social;

XVII. promover ampla participação dos setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Subseção I

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 37. A Prefeitura de Ponte Nova elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidos pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, como também com os objetivos e diretrizes desta Subseção.

§ 1º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja elaboração é ação prioritária do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade, deverá ser elaborado de forma participativa, contendo:

I. análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os Municípios da Microrregião de Ponte Nova, a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, socioeconômicas, demográficas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;

II. ações para ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistema de monitoramento remoto e veículos utilizados, entre outros;

III. modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando maior integração regional;

IV. gerenciamento dos estacionamentos no Município, com controle de estacionamento nas vias públicas;

V. estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial a de baixa renda;

VI. ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações de calçadas, travessias e acessos às edificações;

VII. promoção da ligação entre o distrito Rosário do Pontal e as demais regiões da cidade, por meio de abertura de vias e ampliação de pontes sobre o rio Piranga;

VIII. estratégias para configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura;

IX. estudos para análise de viabilidade de implantação de Sistema Cicloviário integrado ao Sistema de Transporte Público Coletivo;

X. ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

Subseção II

Do Sistema de Atenção ao Pedestre

Art. 38. O Sistema de Atenção ao Pedestre é o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres, sendo seus componentes as seguintes estruturas:

I. calçadas;

II. vias secundárias e de pedestres;

III. faixas de pedestres, lombofaixas, transposições e passarelas;

IV. sinalização específica.

Art. 39. São diretrizes do Sistema de Atenção ao Pedestre:

I. promover a integração do Sistema de Transporte Público Coletivo com o Sistema de Atenção ao Pedestre, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;

II. proporcionar tráfego de pedestres com qualidade e segurança;

III. garantir padronização e adequação dos componentes do sistema, de forma a possibilitar acessibilidade universal em todo o Município.

Art. 40. São ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres:

I. priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e vias secundárias e de pedestres existentes e implantar travessias em nível nas vias que não permitam interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo segurança e conforto aos pedestres;

II. melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Atenção ao Pedestre, além de ampliar calçadas, passeios e espaços de convivência;

III. integração do Sistema de Transporte Público Coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas, estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais com segurança;

IV. redução de acidentes relacionados à circulação de pedestres por meio da padronização e readequação dos passeios públicos;

V. aumentar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;

VI. criar cartilha de orientação para construção de calçadas, promover a conscientização da população e fiscalizar sua aplicação;

VII. adaptar as calçadas e outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sempre que possível.

Subseção III
Do Sistema Viário Municipal

Art. 41.As ações estratégicas para o Sistema Viário Municipal são:

I. complementar as vias arteriais do Município;

II. implementar ajustes pontuais nas vias arteriais do Município;

III. abrir novas vias no Sistema Viário Municipal, permitindo a interligação entre o distrito Rosário do Pontal e as demais regiões da cidade e do Município, assim como para a conexão com as rodovias, como as BR-120, MG-262 e MG-329;

IV. modernizar a rede semafórica, priorizando o enterramento das redes aéreas, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário Municipal;

V. padronizar, adequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;

VI. adequar pontes e passarelas para travessia segura de pedestres e ciclistas;

VII. implantar, nas vias de tráfego local, medidas de engenharia de tráfego, de forma a disciplinar o uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos;

VIII. adaptar as condições de circulação de transportes motorizados, a fim de garantir segurança e incentivar o uso de modalidades de transporte não motorizados, especialmente nas vias arteriais, inclusive com medidas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade;

IX. adequar os espaços para estacionamento de automóveis, a fim de implantar estrutura cicloviária e ampliação de calçadas.

Art. 42. Lei complementar municipal específica estabelecerá e regulamentará o Sistema Viário Municipal com base no disposto nesta Lei Complementar.

Art. 43. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I. a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado nas vias;

II. o serviço de táxis e mototáxis;

III. os serviços de motofrete e propostas para circulação segura de motocicletas;

IV. a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários, compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares;

V. as diretrizes e regras para compartilhamento e estacionamento de bicicletas;

VI. a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;

VII. a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias secundárias e de pedestres;

VIII. a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e nas vias secundárias e de pedestres;

IX. a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§ 1º O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi ou mototáxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e arteriais, desde que:

I. seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado nas vias coletoras e arteriais;

II. sejam garantidos a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

Subseção IV
Do Sistema Cicloviário

Art. 44. Através do Plano de Mobilidade Urbana do Município, compete ao Poder Executivo propor alternativas que viabilizem a estruturação de rede cicloviária, em acordo com a Lei Federal no 12.587/2012 – Lei da Política Nacional de Mobilidade.

Subseção V
Do Sistema de Distribuição

Art. 45. O Sistema de Distribuição se constitui pelos sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas, sendo composto por:

I. sistema viário e ferroviário, entre outros, tendo a função de distribuir a produção regional ou municipal;

II. porto seco;

III. centros de armazenamento e distribuição;

IV. veículos de transporte de carga;

V. instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 46. São ações estratégicas para o Sistema de Distribuição:

I. planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modalidades, como rodoviária e ferroviária;

II. promover a conclusão do Anel Rodoviário no setor sudeste da cidade, interligando a saída para Rio Casca com a saída para Viçosa;

III. a construção e implementação de porto seco;

IV. regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo cargas perigosas e superdimensionadas;

V. planejar soluções de forma a resolver a interferência causada pelo fluxo de veículos de carga na cidade, minimizando os conflitos e impactos de vizinhanças provocados direta e indiretamente pelo fluxo contínuo desses tipos de veículos.

Seção IV
Das Diretrizes e Ações Estratégicas para Moradia Digna

Art. 47. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, devem promover a construção de novas habitações, a recuperação de habitações de famílias de baixa renda com instalação de infraestrutura ou prioritariamente o adensamento habitacional na malha urbana servida de infraestrutura, para atender aos seguintes objetivos:

I. garantir acesso à moradia digna como direito social;

II. reduzir o déficit habitacional;

III. reduzir as moradias inadequadas;

IV. minimizar os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental ou áreas de risco.

Art. 48. Consideram-se diretrizes para ampliar o acesso à moradia digna:

I. atender, com prioridade, a população de baixa renda;

II. atender, com prioridade, a população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III. garantir o cumprimento dos programas do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, como forma de orientar as ações do Poder Executivo Municipal e da iniciativa privada, no sentido de facilitar o acesso da população de baixa renda a melhores condições de moradia, oferecendo unidade habitacional dotada de infraestrutura básica e equipamentos sociais adequados;

IV. implantar unidades habitacionais para população de baixa renda nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, definidas como áreas urbanas consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente com produção de unidades isoladas ou de pequenos conjuntos, ou, em casos de expansão, garantir a continuidade do Sistema Viário e da infraestrutura, desestimulando, assim, o crescimento consecutivo de lotes baldios e glebas ociosas;

V. fomentar a urbanização de assentamentos precários sob o aspecto ambiental e urbanístico, promovendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local, em caso de necessidade de obras;

VI. fomentar a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e a regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

VII. estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

VIII. estimular a ocupação dos vazios urbanos centrais e áreas dotadas de infraestrutura;

IX. eliminar gradativamente o déficit habitacional e atender à evolução da demanda decorrente do crescimento da população, estabelecendo metas quantitativas e qualitativas e prazos para este atendimento;

X. desenvolver soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que for realocada dos seus locais de moradia em virtude da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos hidrológicos e geológicos e da execução de obras públicas, preferencialmente próximas desses locais, com participação das famílias no processo de decisão;

XI. impedir ocupações irregulares em áreas urbanas e de proteção ambiental e combater invasões da propriedade pública ou privada;

XII. estimular a aplicação de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, manejo de água e gás natural, aos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;

XIII. incentivar a produção social de moradia em parceria com associações, cooperativas e demais entidades que atuem na produção social de moradia;

XIV. desenvolver ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XV. aplicar cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento das camadas vulneráveis da população, idosos e pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a tomar as seguintes medidas para viabilizar a regularização fundiária de assentamentos precários e/ou irregulares:

I – desafetar áreas;

II – promover retificação;

III – consolidar, alterar e aprovar parcelamentos nas modalidades de remembramento, desmembramento e loteamento;

IV – alterar perímetro, vias, quadras e lotes;

V – firmar com as partes envolvidas, via Termo de Ajustamento de Conduta, acordos para recebimento ou doação de áreas pelo Município, além de parcerias para execução de obras de infraestrutura.

Art. 49. Consideram-se ações estratégicas para ampliar o acesso à moradia digna:

I. estruturar o órgão gestor da política de habitação, dotando-o de recursos técnicos e de pessoal qualificado para implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social e assessorar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação;

II. revisar o Plano Municipal de Habitação vigente, com base em processos participativos, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados do início da vigência desta Lei Complementar, e promover sua revisão, no mínimo, a cada 5 (cinco) anos;

III. promover a empregabilidade nos núcleos habitacionais e a formação de novas centralidades, incentivando áreas de comércio local nos empreendimentos residenciais;

IV. promover, em parceria com a iniciativa privada, instituições de ensino e entidades de classe, projetos habitacionais integrados e a autoconstrução ou prestar orientação técnica aos moradores, particularmente à população de menor poder aquisitivo, para melhoria de suas residências;

V. promover gestões junto aos órgãos financiadores para facilitar o acesso ao crédito para aquisição, construção ou melhoria das habitações e divulgar informações relativas aos programas habitacionais para toda a população.

Seção V
Das Diretrizes e Ações Estratégicas para o Desenvolvimento Social

Art. 50. A Estratégia de Desenvolvimento Social estabelece a oferta dos serviços de pequeno porte e dos equipamentos urbanos relacionados às atividades de cultura, educação, esporte, saúde, assistência social e segurança pública, tendo por objetivos:

I. reduzir as desigualdades socioeconômicas e espaciais, suprindo carências de infraestrutura urbana, equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população, e promover o desenvolvimento de renda nos bairros com maior vulnerabilidade social;

II. promover proteção, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência ou em situação de rua;

III. promover a acessibilidade conforme definido na Lei Brasileira da Inclusão da Pessoa com Deficiência;

IV. garantir segurança alimentar e nutricional.

Art. 51. Consideram-se diretrizes para o desenvolvimento social:

I. promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;

II. facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis - municipal, estadual e federal;

III. garantir e regular a implementação de serviços e programas de proteção social básica e especial, a fim de prevenir e reverter situações de vulnerabilidade, riscos sociais e desvantagens pessoais;

IV. promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;

V. garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência mediante criação de programas sociais inclusivos;

VI. fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;

VII. ampliar as ações previstas em leis específicas que disponham sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;

VIII. promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do Município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;

IX. dar prioridade ao uso de equipamentos ociosos ou subutilizados e terrenos públicos, promovendo a potencialização do uso do espaço público já consolidado;

X. otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

XI. implantar mais de um equipamento no mesmo terreno, otimizando seu uso, compatibilizando as diversas demandas e favorecendo a integração entre diferentes políticas sociais;

XII. potencializar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus com localização e acessibilidade privilegiadas.

Art. 52. Consideram-se ações estratégicas para o desenvolvimento social:

I. estabelecer cooperação técnica, administrativa e financeira com instituições públicas e privadas para promover a inclusão social;

II. implementar programas, projetos e serviços de assistência social para promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local;

III. propor áreas de requalificação urbana, de forma a ampliar os espaços públicos e implantar equipamentos sociais;

IV. ampliar os serviços socioassistenciais para atendimento da população em situação de vulnerabilidade;

V. desenvolver programas de informação e capacitação da comunidade sobre prevenção da violência, além de programas de educação ambiental, saúde, cultura e cidadania;

VI. ampliar ações e equipamentos para proteção social de crianças e adolescentes vítimas de violência e para prevenção de violência, racismo e exclusão da juventude marginalizada e de periferia;

VII. incentivar a prática artística de grupos já constituídos e de artistas individuais, incluindo as bandas municipais;

VIII. identificar espaços próprios para manifestações e ensino de atividades artísticas e culturais;

IX. fortalecer a Conferência Municipal de Assistência Social, realizada bianualmente, para formulação de programas e ações adequadas ao Plano Municipal de Assistência Social;

X. incentivar a população a participar do Conselho Municipal de Assistência Social;

XI. ampliar a rede de equipamentos de assistência social e promover ações integradas entre as Secretarias Municipais para implementação de projetos e ações conjuntas;

XII. ampliar a capacidade de atendimento da rede hospitalar e o número de leitos, por meio de adequação de equipamentos existentes;

XIII. expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames e atendimento ambulatorial, de especialidades ou de urgência e emergência;

XIV. ampliar a rede de Centro Municipal de Educação Infantil – CEMEI, inclusive por meio de rede conveniada e outras modalidades de parcerias;

XV. fomentar parceria com clubes esportivos sociais, objetivando o desenvolvimento do esporte;

XVI. ampliar a rede de equipamentos culturais, inclusive através de requalificação de equipamentos existentes;

XVII. ampliar a rede de equipamentos esportivos, inclusive através da requalificação de equipamentos existentes;

XVIII. criar áreas de acesso à internet sem fio aberta, com estabilidade e qualidade de sinal;

XIX. estimular o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego - PRONATEC ou programa que venha a sucedê-lo;

XX. ampliar o atendimento do Programa de Educação de Jovens e Adultos - EJA ou programas que venham a sucedê-los;

XXI. garantir o cumprimento da Lei Brasileira da Inclusão da Pessoa com Deficiência;

XXII. implantar ações e equipamentos previstos para combate à homofobia e estímulo ao respeito à diversidade sexual;

XXIII. introduzir ações e equipamentos destinados à população idosa;

XXIV. aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos visando à viabilização das políticas de inclusão e acolhimento das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

XXV. desenvolver feiras orgânicas e fomentar espaços para comercialização de produtos orgânicos nos mercados, sacolões, feiras livres, praças e parques municipais;

XXVI. desenvolver mecanismos de proteção de terrenos públicos e privados com o intuito de manter e implantar equipamentos urbanos e sociais;

XXVII. criar e institucionalizar a Guarda Municipal para atuar em ruas, trânsito, proteção do meio ambiente, reordenamento dos espaços públicos e proteção das garantias dos direitos fundamentais dos cidadãos do Município.

Seção VI
Das Diretrizes e Ações Estratégicas para Proteção do Patrimônio Cultural

Art. 53. A Estratégia para Proteção do Patrimônio Cultural objetiva a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do Município.

Art. 54. Para proteção do patrimônio cultural, o Poder Público Municipal deverá:

I. compatibilizar o ordenamento e o crescimento territorial, econômico e social com a preservação e valorização da identidade histórica e cultural;

II. proteger as expressões culturais materiais, tais como valores arquitetônicos, arqueológicos, científicos ou paisagísticos, assim como os imateriais, compostos por manifestações literárias, danças, festas ou comidas que sejam referência da identidade ou memória dos diferentes grupos da sociedade;

III. incentivar e valorizar as manifestações culturais e o resgate da cultura popular regional;

IV. incentivar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural municipal;

V. desenvolver processo de identificação de bens e manifestações culturais objetivando seu registro, valorização e possível proteção a partir de inventários, tombamento e registro do patrimônio cultural ou outros instrumentos pertinentes aprovados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural;

VI. desenvolver projetos de recuperação e valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística do Município;

VII. promover programas e ações de educação patrimonial;

VIII. inventariar, cadastrar, proteger e tombar áreas e sítios de interesse arqueológico;

IX. organizar ações de divulgação do patrimônio cultural junto à população, buscando sua valorização.

Art. 55. Consideram-se ações estratégicas para a proteção do patrimônio cultural:

I. estruturar o setor de proteção do patrimônio cultural e paisagístico junto à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;

II. elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no Município, para que estas áreas cumpram com sua função cultural;

III. criar roteiros e circuitos culturais, devidamente sinalizados, identificando bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

IV. promover a qualificação de espaços públicos e revitalizar áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais;

V. estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória e da identidade cultural do Município, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas e pesquisas de história oral, entre outras iniciativas;

VI. promover geração de renda local e regional e dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental através do incentivo de grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais;

VII. criar instrumentos normativos ou aperfeiçoar os já existentes, a fim de incentivar a preservação do patrimônio cultural e sua equilibrada integração às estruturas econômicas e sociais, evitando sua descaracterização ou destruição, sem prejudicar o desenvolvimento municipal;

VIII. reestruturar o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Ponte Nova, visando à representatividade de vários setores da sociedade civil, bem como do Poder Público e outras instituições, adequando suas ações às diretrizes fixadas por esta Lei Complementar e o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG, visando aos incentivos estaduais proporcionados pela Lei Estadual no 12.040/1995 - Lei Robin Hood;

IX. aperfeiçoar mecanismo de delimitação das áreas de entorno do bem protegido por meio de tombamento ou de outras formas de acautelamento e preservação, justificado devidamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Ponte Nova;

X. fomentar o Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural com a finalidade de incrementar as atividades de preservação e manutenção do acervo cultural do Município protegido por lei;

XI. promover ações em parcerias com outras esferas do Poder Público e com a iniciativa privada em geral, de acordo com regulamentação específica a ser elaborada pela Administração Municipal em conjunto com o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Ponte Nova.

Parágrafo único. As ações referentes à Proteção do Patrimônio Cultural são complementares às outras estratégias desta Lei Complementar, especialmente quanto às políticas de desenvolvimento e de geração de renda diretamente relacionadas à atividade turística no Município e aos instrumentos de política urbana.

Seção VII
Das Diretrizes e Ações Estratégicas para o Ordenamento Territorial

Art. 56. A estratégia para o ordenamento territorial objetiva o planejamento do espaço articulado com o desenvolvimento socioeconômico equilibrado, a promoção da melhoria da qualidade de vida, a proteção ambiental, a coordenação e cooperação entre os diversos níveis de decisão e a participação popular.

Art. 57. São consideradas diretrizes referentes ao Ordenamento Territorial do Município de Ponte Nova:

I. respeitar a função social da propriedade, juntamente com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, conforme previsto em lei;

II. promover padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas nas áreas rurais, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;

III. coibir, incentivar e qualificar a ocupação do espaço urbano, concedendo, à proteção das áreas frágeis, capacidade de infraestrutura dos espaços públicos e do sistema viário;

IV. promover a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, proporcionando-lhes adequada oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;

V. criar mecanismos para instalação de edifícios-garagem no Município;

VI. reconhecer áreas para habitação de interesse social, regularização e produção de novos parcelamentos para o planejamento urbano;

VII. promover o desenvolvimento da economia municipal por meio de sua distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;

VIII. promover o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, principalmente nas áreas com melhor atendimento de transporte público coletivo de passageiros;

IX. garantir a permanência e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno, prevendo a criação de novas áreas para uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego neste setor;

X. fomentar a proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;

XI. desenvolver regras para regularização de edificações, garantindo estabilidade e segurança para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XII. permitir a todos os cidadãos acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município;

XIII. proporcionar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, promoverem usos mistos no mesmo lote ou produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;

XIV. estabelecer estruturação para o território municipal fundamentada no agrupamento de bairros.

Art. 58. São consideradas ações estratégicas para o ordenamento territorial:

I. fomentar planos de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II. fomentar planos e projetos setoriais e de desenvolvimento socioeconômico municipal;

III. estabelecer macrozoneamento municipal, integrando e compatibilizando as áreas urbana e rural do Município;

IV. ordenar e controlar o uso do solo, disciplinando a sua ocupação através de instrumentos de regulação, definidores da distribuição das atividades econômicas, da densificação e da configuração da paisagem quanto à edificação e parcelamento, de forma a combater e/ou evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;

d) a retenção de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;

f) o uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;

i) a degradação dos bens socioambientais;

j) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas;

V. estruturar a rede viária básica de forma a privilegiar o sistema de transporte coletivo, cicloviário e o de pedestre;

VI. proporcionar condições especiais para construção de edifícios-garagem em áreas estratégicas, a fim de minimizar os atuais conflitos decorrentes da falta de vagas de estacionamento nas vias públicas;

VII. promover a requalificação de imóveis protegidos por legislações específicas, criando normas que possibilitem sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características e ao seu entorno;

VIII. criar parâmetros de ocupação do solo relacionados a aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

IX. desenvolver mecanismos relacionados à drenagem de águas pluviais, evitando, desta forma, o sobrecarregamento de redes, alagamentos e enchentes;

X. promover mecanismos de participação popular em discussões sobre o ordenamento territorial municipal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I
Disposições Gerais

Art. 59. O ordenamento territorial ocorrerá por meio de processo contínuo de investimentos públicos em infraestrutura, políticas setoriais e de regulação e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 60. Para garantir o desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado, o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável considera, para o ordenamento territorial, os seguintes aspectos:

I. aspecto social: necessário para garantir os direitos sociais para todos os cidadãos, em especial o direito à moradia, à mobilidade, à infraestrutura básica e ao acesso aos equipamentos sociais;

II. aspecto ambiental: essencial para garantir o equilíbrio entre as áreas preservadas e protegidas no conjunto do Município e a área urbanizada, e entre esta e as áreas edificadas e os espaços livres e verdes em seu interior;

III. aspecto imobiliário: fundamental para garantir a produção de edifícios destinados à moradia e ao trabalho;

IV. aspecto econômico: necessário para garantir as atividades produtivas, comerciais e/ou de serviços indispensáveis para gerar trabalho e renda;

V. aspecto cultural: essencial para garantir a memória, a identidade e os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida dos cidadãos.

Art. 61. Será considerado, sempre que se tratar de regulação e controle do uso e ocupação do solo do Município:

I. o equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;

II. a capacidade de sustentação ambiental;

III. o patrimônio natural e cultural;

IV. a segurança individual e coletiva;

V. a qualidade de vida;

VI. a oferta suficiente ou projetada de infraestrutura e serviços, compreendendo:

a) saneamento básico;

b) transporte coletivo;

c) drenagem;

d) pavimentação;

e) iluminação pública;

f) equipamentos públicos e comunitários;

g) outros serviços urbanos essenciais;

VII. a necessidade de se eliminar a segregação socioespacial e evitar os grandes deslocamentos entre moradia, trabalho e serviços.

Seção II
Do Processo de Planejamento

Art. 62. O planejamento municipal disciplinará o desenvolvimento do Município estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo, como também os instrumentos que serão aplicados para o adequado ordenamento territorial.

§ 1º O Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável - PLEDS será complementado por meio de Planos Locais de Gestão, Planos Setoriais e outras legislações.

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico coordenará as ações de planejamento necessárias à implementação do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, com participação dos órgãos municipais afins e com apoio, no que couber, dos Conselhos Municipais ligados ao desenvolvimento do Município, especialmente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, nos termos da Lei Orgânica do Município e desta Lei Complementar.

Art. 63. Constituem diretrizes de especial interesse para o planejamento urbano:

I. a integração dos órgãos setoriais de planejamento e de execução da Administração Municipal com os órgãos e entidades federais e estaduais, para aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas nesta Lei Complementar;

II. a coordenação das relações entre o Poder Público e o setor privado para realização de planos, programas, projetos e ações de interesse do Município.

Parágrafo único. É função do Poder Executivo Municipal assegurar os recursos e procedimentos necessários para a estruturação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta Lei Complementar.

Art. 64. A participação popular na gestão da cidade e em todo o processo de planejamento será fundamentada na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo Municipal com a devida antecedência e pleno acesso público, assegurando-se transparência, acesso à informação, participação e respeito aos princípios da gestão democrática.

Seção III
Da Legislação Urbanística

Art. 65. A legislação urbanística vigente, complementar ao Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável - PLEDS, deve ser revisada no sentido de adequá-la às novas legislações nacional, estadual e municipal, em especial ao Estatuto da Cidade e a este PLEDS, para garantir sua implementação e a instrumentalização legal das ações administrativas.

Parágrafo único. As principais leis que devem ser revisadas são:

I - Parcelamento do Solo;

II - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Perímetro Urbano;

IV - Bairros;

V - Código de Obras;

VI - Código de Posturas;

VII – Sistema Viário.

Seção IV
Do Macrozoneamento Municipal

Art. 66. O Macrozoneamento Municipal tem por objetivo:

I. compatibilizar a ocupação urbana e rural, levando em consideração as condicionantes ambientais;

II. otimizar os custos de implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos;

III. conter a expansão da área urbana que cause exclusão socioterritorial e degradação ambiental.

Art. 67. O Macrozoneamento divide a área do território do Município de Ponte Nova em:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona Urbana;

III. Macrozona de Proteção Ambiental.

Subseção I
da Macrozona Rural

Art. 68. A Macrozona Rural constitui-se de todo o território do Município não inserido no perímetro urbano, com destinação predominantemente agropecuária ou extrativista, não podendo ocorrer parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 69. A Macrozona Rural tem por objetivos:

I. disponibilizar áreas propícias para atividades agropastoris e extrativistas;

II. controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional destas áreas;

III. promover o uso controlado do solo em áreas rurais, compatibilizando-o com a proteção do meio ambiente;

IV. incentivar o turismo rural e o ecoturismo, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nestas áreas.

Subseção II
Da Macrozona Urbana

Art. 70. A Macrozona Urbana corresponde às parcelas do território localizadas na Sede do Município, compreendida pelo perímetro urbano municipal definido pela Lei do Perímetro Urbano e pelos distritos Rosário do Pontal e Vau-Açu, cujas atividades estão voltadas ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, considerando o estado de urbanização e as condições de infraestrutura e serviços instalados.

Art. 71. Para a Macrozona Urbana - MZU, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. promover a melhoria dos serviços e da infraestrutura urbana, como esgotamento sanitário, pavimentação, iluminação, telecomunicações, tratamento de resíduos etc.;

II. promover melhorias no sistema viário, especialmente nos acessos às localidades;

III. estimular a ocupação onde ainda for viável com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

IV. aprimorar o desenho e a paisagem urbana;

V. expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo os centros de convivência nos bairros;

VI. ocupar vazios urbanos configurados como áreas de expansão da ocupação.

Art. 72. As Macrozonas Urbanas inseridas no perímetro urbano municipal são áreas consolidadas conformadas por aspectos geográficos e semelhanças socioeconômicas e de ocupação do solo.

Parágrafo único. Cada Macrozona Urbana - MZU tem seu nome definido pelo bairro centralizador.

Art. 73. Reconhecem-se as seguintes Macrozonas Urbanas:

I. MZU 01 - Centro Histórico:

a) Centro Histórico;

b) Copacabana;

c) Primeiro de Maio;

d) Rosário;

e) Santo Antônio da Cidade;

f) Sumaré;

g) Vila Alvarenga;

h) Esplanada;

i) Central;

j) Nova Copacabana;

II. MZU 02 - Palmeiras:

a) Palmeiras;

b) Nossa Senhora Auxiliadora;

c) Guarapiranga;

d) Antar Ville;

e) Vale Verde;

f) Nova Almeida;

III. MZU 03 - Santo Antônio:

a) Santo Antônio;

b) Paraíso;

c) Fortaleza;

d) Recanto das Pedras;

e) Vila Lana;

f) Neném Mosqueira;

g) Vale do Ipê;

h) Bom Viver;

i) Bom Jardim;

j) Vale do Sereno;

IV. MZU 04 - São Pedro:

a) São Pedro;

b) Nossa Senhora de Fátima;

c) Novo Horizonte;

d) Palmeirense;

e) Cidade Nova;

f) Antônio Girundi;

V. MZU 05 - Vila Oliveira:

a) Vila Oliveira;

b) Industrial;

c) Bom Pastor;

d) Santa Tereza;

VI. MZU 06 - Triângulo:

a) Triângulo;

b) Triângulo Novo;

c) São Judas Tadeu;

d) Chácara Vasconcellos;

e) Vila Centenário;

f) Primavera;

VII. MZU 07 - Sagrado Coração de Jesus:

a) Sagrado Coração de Jesus;

b) São Geraldo;

c) Nova Suíça;

d) Vale Suíço;

e) Progresso;

VIII. MZU 08 - Rasa:

a) Rasa;

b) Sargaços;

c) Malvinas;

d) Chácara das Flores;

e) Triângulo Verde;

IX. MZU 09 - Ana Florência;

X. MZU 10 - Quintas do Passatempo;

Art. 74. São distritos do Município de Ponte Nova, que recebem tratamento de perímetro urbano isolado por força da Lei Federal nº 6.766/1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/1999:

I - Pontal;

II - Vau-Açu.

Subseção III

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 75. A Macrozona de Proteção Ambiental – MZPA constitui-se de todas as áreas do Município que, pelas suas condições de solo, declividade,

sistema hídrico, instabilidade geológica e existência de florestas, ficam sujeitas a restrições quanto à sua ocupação.

Art. 76. Constituem Área de Preservação regulamentada por esta Lei:

I - Parque Natural Municipal Tancredo Neves;

~~II - todas as áreas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);~~

II - todas as áreas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), que equivale a 100,0% (cem por cento) na linha de maior declive; (Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019)

III - todas as áreas ainda não antropizadas no entorno de nascentes e ao longo das margens de rios e seus afluentes sujeitas a inundações;

IV – Reserva Ecológica Vau-Açu.

Art. 77. As áreas de preservação destinam-se prioritariamente à preservação ambiental, sendo permitida:

~~I - sua ocupação restritiva nos patamares com declividade inferior a 30% (trinta por cento);~~

I - sua ocupação restritiva nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), observado o limite de declividade de 47% (quarenta e sete por cento) e as demais condições das leis municipais de parcelamento e de uso e ocupação do solo; (Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019)

II - sua exploração extrativa devidamente autorizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente após apresentação de projeto que comprove não afetar significativamente o meio ambiente;

III - abertura e ampliação de ruas e vias de circulação;

IV - atividade agrícola e pastoril nas áreas onde não existir floresta;

~~V - implantação de projetos residenciais, turísticos, esportivos e recreativos compatíveis e integrados com a preservação ambiental nas áreas com declividade inferior a 30% (trinta por cento).~~

V - implantação de projetos residenciais, institucionais, turísticos, esportivos e recreativos compatíveis e integrados com a preservação ambiental nas áreas com declividade inferior a 30% (trinta por cento), observadas as demais condições das leis municipais de parcelamento e de uso e ocupação do solo; (Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019)

Parágrafo único. Nas áreas de preservação ambiental sujeitas a inundação, serão permitidas apenas atividades agropecuárias, turísticas e de

lazer, sendo as edificações limitadas a estas finalidades e estabelecidas e localizadas em pontos elevados acima da cota de enchente.

Art. 78. Na Macrozona de Proteção Ambiental, a propriedade cumprirá sua função social quando efetivamente atingir os níveis de preservação ambiental previstos pela Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Seção V
Do Zoneamento Urbano

Art. 79. A ordenação do solo, na área urbana do Município, é objeto de lei específica - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 80. Para a implementação do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável - PLEDS, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

II. IPTU diferenciado;

III. desapropriação com pagamento em títulos;

IV. direito de preempção;

V. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

VI. usucapião especial de imóvel urbano;

VII. outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso;

VIII. transferência do direito de construir;

IX. operação urbana consorciada;

X. estudo prévio de impacto de vizinhança.

XI – direito de superfície; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

XII – direito de laje. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

Art. 81. A aplicação dos instrumentos de política urbana deve ser analisada e aprovada previamente pela Comissão de Aprovação de Projetos para posterior apreciação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e será regulamentada por legislação específica.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 82. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam complementarmente garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, considerando-se:

I. imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada por órgão ambiental, ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural em área servida de, no mínimo, dois serviços de infraestrutura, entre eles, rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de esgotamento sanitário, rede de coleta de águas pluviais e transporte público;

II. imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 5 (cinco) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário em área servida de, no mínimo, dois serviços de infraestrutura, entre eles, rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de esgotamento sanitário, rede de coleta de águas pluviais e transporte público;

III. imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação em área servida de, no mínimo, dois serviços de infraestrutura, entre eles, rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de esgotamento sanitário, rede de coleta de águas pluviais e transporte público.

Art. 83. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

I. otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II. aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. combater o processo de periferização;

IV. combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V. inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 84. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 82 desta Lei serão identificados, e seus proprietários notificados:

I. por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, no caso de proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do caput deste artigo.

§ 1º A notificação deve ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Os proprietários notificados devem atender aos seguintes prazos:

I - 12 (doze) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - 12 (doze) meses, a partir da protocolização, para a sua aprovação;

III - 12 (doze) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º As edificações enquadradas no art. 82 desta Lei Complementar deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, aos herdeiros ou sucessores.

§ 6º Fica facultado, aos proprietários notificados de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 85. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 84 desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de (5) cinco anos consecutivos.

§ 1º Lei complementar ao Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável delimitará as áreas em que incidirá o IPTU diferenciado,

bem como o valor da alíquota a ser aplicada a cada ano, não devendo exceder a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 85 desta Lei Complementar.

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

Art. 86. Toda a área urbana municipal estará sujeita à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 87. A regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo deve ser prevista em lei específica.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 88. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º 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;

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

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da 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, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do § 5o deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 84 desta Lei Complementar.

Seção IV
Do Direito de Preempção

Art. 89. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar de áreas para fins de:

I. programas habitacionais de interesse social ou regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

II. proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;

III. proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;

IV. criação de espaços públicos de lazer localizados nas Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC.

Art. 90. Toda a área urbana municipal estará sujeita à aplicação do direito de preempção, desde que seja com a finalidade de preservação ambiental, ou seja, áreas de risco, áreas em redor de nascentes, áreas do 1/3 (um terço) superior dos morros, áreas aproveitáveis para distritos industriais, áreas relacionadas à reestruturação viária, prédios de interesse histórico ou arquitetônico e edifícios para instalação de creches, escolas, postos de saúde e demais atividades sociais e de interesse coletivo.

§ 1º O Poder Executivo Municipal regulamentará o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar, em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a preferência na aquisição do imóvel.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 91. O proprietário deve notificar o Poder Executivo Municipal da sua intenção de vender o imóvel, para o que deve anexar:

I. proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação;

III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;

IV. declaração do proprietário quanto à inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§ 1º A partir da notificação, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no § 1o deste artigo, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada, automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§ 4º Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§ 5º Ocorrida a alienação nas condições do § 3o deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou pela proposta apresentada, o que for menor.

Seção V
Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano

Art. 92. O Município procederá ao tombamento ou registro histórico dos bens que constituem o seu patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico e natural, conforme procedimentos e regulamentos previstos na Lei Municipal no 1.582/1990, de 26.12.1990, e suas alterações.

Seção VI
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 93. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 200 m2 (duzentos metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, com a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 94. As áreas urbanas com mais de 200m2 (duzentos metros quadrados) ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os possuidores de cada terreno ocupado, são suscetíveis de serem usucaptas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 95. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 96. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II. os possuidores, em estado de composse;

III. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída e com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana, é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuitas, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 97. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 98. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 99. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10.7. 2001 - Estatuto da Cidade -, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei Municipal Complementar (PLEDS).

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 100. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso serão estabelecidas por lei específica

complementar a este Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, determinando:

I. os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;

II. a fórmula de cálculo para a cobrança;

III. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

IV. a contrapartida do beneficiário;

V. a indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa anexo.

Art. 101. As áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso são as áreas historicamente conhecidas como Beira-Rio, Guarapiranga, Palmeiras e Centro.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 102. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural, principalmente se situado em perímetro de tombamento;

III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 103. São áreas de recepção da capacidade construtiva de imóveis urbanos as áreas historicamente conhecidas como Beira-Rio, Guarapiranga, Palmeiras, Centro e o Bairro onde está situado o imóvel cedente.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do artigo 102 desta Lei Complementar.

~~§ 2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações~~

~~destinadas a melhoramentos viários, desde que com prévia autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.~~

§ 2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações realizadas pelo Poder Público, desde que com prévia autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico. (Parágrafo alterado pelo art. 15 da Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020)

§ 3º Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

I - a equivalência de valor de mercado entre os imóveis;

II - o volume construtivo a ser transferido, que atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Excepcionalmente, o Executivo poderá aprovar a transferência do potencial para áreas diversas das previstas no caput deste artigo, desde que o interessado apresente estudo de impacto de vizinhança, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, contendo o impacto urbanístico nas imediações do imóvel receptor, a ser devidamente analisado pela Comissão de Aprovação de Projetos. (Parágrafo acrescentado pelo art. 15 da Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020)

Art. 104. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 105. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Comissão de Aprovação de Projetos.

Seção IX
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 106. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, tendo por objetivo alcançar numa área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;

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

Art. 107. Toda a área urbana municipal estará sujeita à aplicação de operações urbanas consorciadas, através de medidas e intervenções que serão definidas caso a caso.

Art. 108. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo no mínimo:

I. definição da área a ser atingida;

II. programa básico de ocupação da área;

III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. finalidades da operação;

V. estudo prévio de impacto de vizinhança, como previsto pelo art. 109 desta Lei Complementar;

VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo único do art. 106 desta Lei Complementar;

VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados na própria operação urbana consorciada ou no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção X
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 109. Lei complementar municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos, situados em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 110. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade

quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. adensamento populacional;

II. equipamentos urbanos e comunitários;

III. uso e ocupação do solo;

IV. valorização imobiliária;

V. geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. ventilação e iluminação;

VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Cabe ao empreendedor realizar, a suas custas, as obras exigidas para mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 111. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes de obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso previsto no caput deste artigo.

Art. 112. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção XI

(Seção acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

Do Direito de Superfície

Art. 112-A. Considera-se direito de superfície o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma prevista na legislação federal, observadas as demais exigências da legislação municipal. (Artigo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

Seção XII

(Seção acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

Do Direito de Laje

Art. 112-B. Considera-se direito de laje o direito real decorrente da alienação da superfície superior ou inferior de uma construção-base, outorgado pelo titular de forma gratuita ou onerosa, sem o compartilhamento do terreno, conforme disciplinado em legislação própria. (Artigo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 113. Visando à adequada aplicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá, no primeiro ano de vigência do Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável, aprovar as seguintes leis complementares:

I - Parcelamento do Solo;

II - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Perímetro Urbano;

IV - Bairros;

V - Código de Obras;

VI - Código de Posturas;

VII - Sistema Viário.

Art. 114. Após a aprovação das leis listadas no art. 113 desta Lei Complementar, revogam-se as suas respectivas leis vigentes.

Art. 115. A contar da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, no prazo de 2 (dois) anos, à Câmara Municipal, as leis regulamentadoras dos instrumentos urbanísticos.

Art. 116. Este Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 117. Integram esta Lei Complementar:

I - Anexo 1: Mapa de Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo 2: Mapa de Perímetro Urbano do Distrito-Sede;

III - Anexo 3: Mapa de Destaque do Perímetro Urbano do Bairro Quintas do Passatempo;

IV - Anexo 4: Mapa de Perímetro Urbano do Distrito Vau-Açu;

V – Anexo 5: Mapa de Perímetro Urbano do Distrito Rosário do Pontal;

VI – Anexo 6: Mapa de Macrozoneamento Urbano do Distrito-Sede.

Art. 118. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 119. Fica revogada a Lei Municipal Complementar no 2.685, de 15.9.2003, que institui o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Integrado e Sustentável do Município de Ponte Nova (PLEDS) e dá outras providências.

Ponte Nova – MG, 14 de março de 2016.

Paulo Augusto Malta Moreira
Prefeito Municipal

Paulo Roberto dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

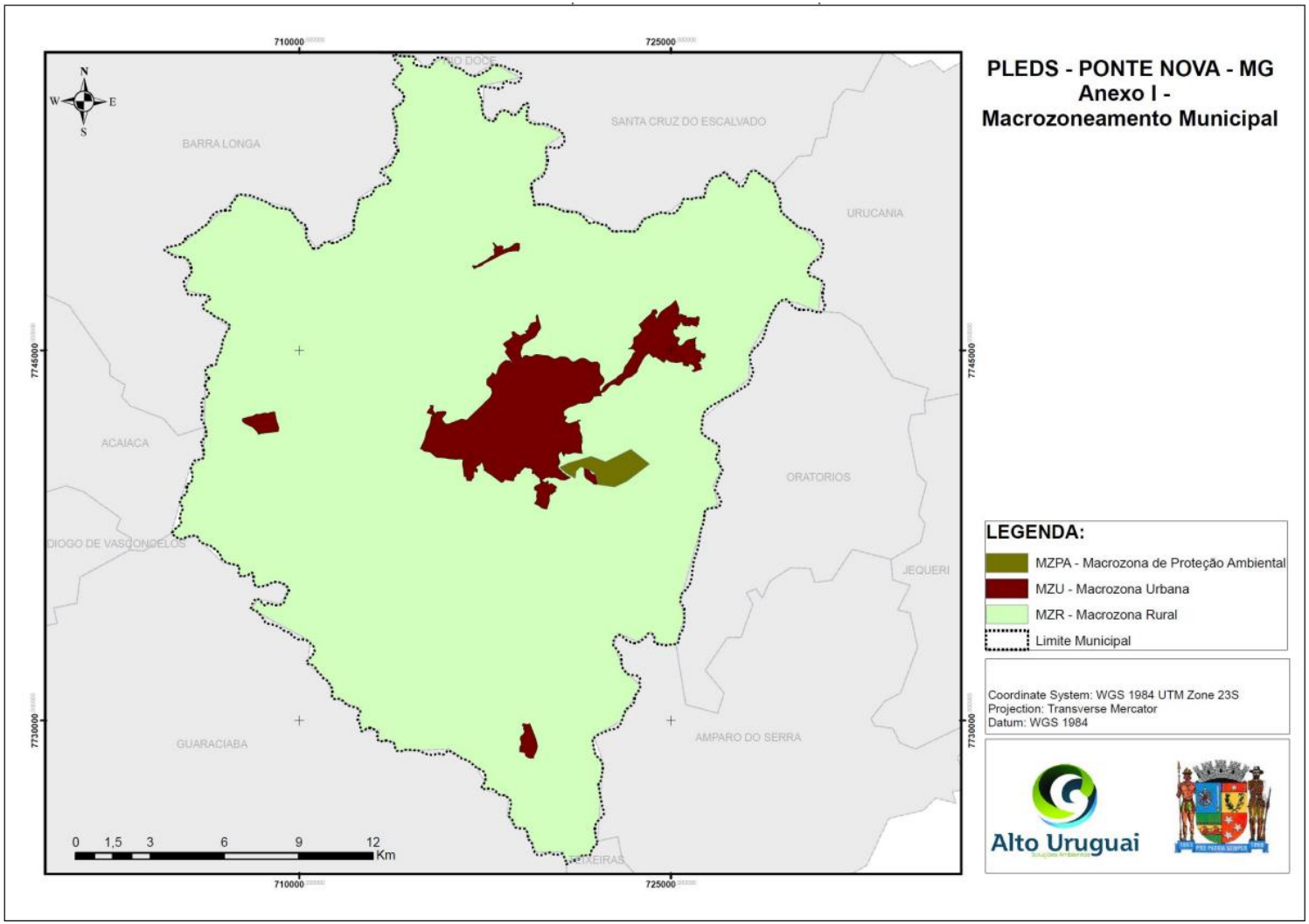
- Autor(es): Executivo / PL nº 3.471 aprovado em de 09.11.2015. - Publicada em: 15/03/2016
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.309, de 11.10.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 4.029, DE 14/03/2015

RELAÇÃO DE ANEXOS

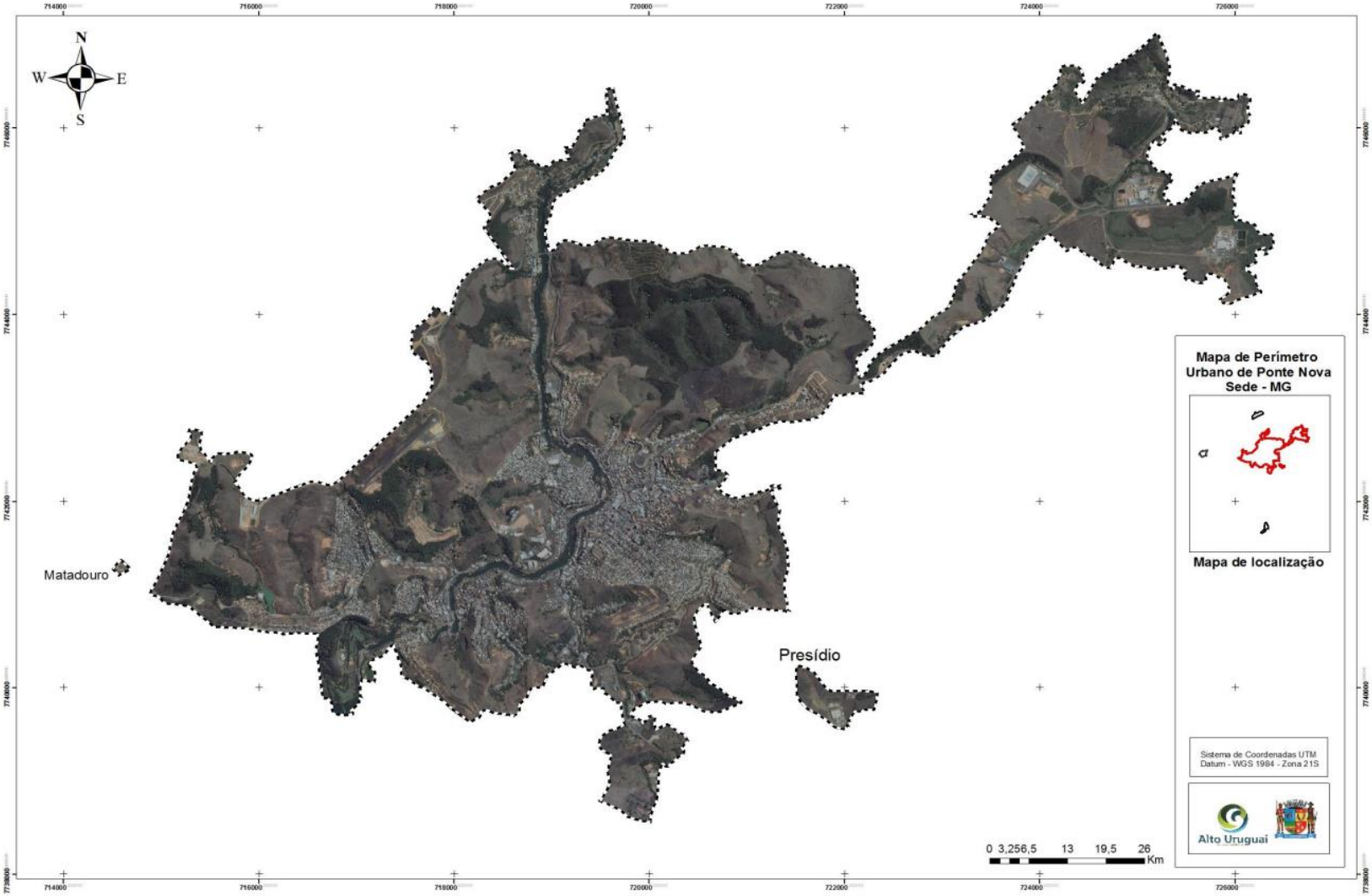
- Anexo 1: Mapa de Macrozoneamento Municipal
- Anexo 2: Mapa de Perímetro Urbano do Distrito-Sede.
- Anexo 3: Mapa de Destaque do Perímetro Urbano do Bairro Quintas do Passatempo.
- Anexo 4: Mapa de Perímetro Urbano do Distrito
- Vau-Açu.
- Anexo 5: Mapa de Perímetro Urbano do Distrito Rosário do Pontal.
- Anexo 6: Mapa de Macrozoneamento Urbano do Distrito-Sede.

LEI Nº 4.029/2016 - ANEXO I - Mapa de Macrozoneamento Municipal

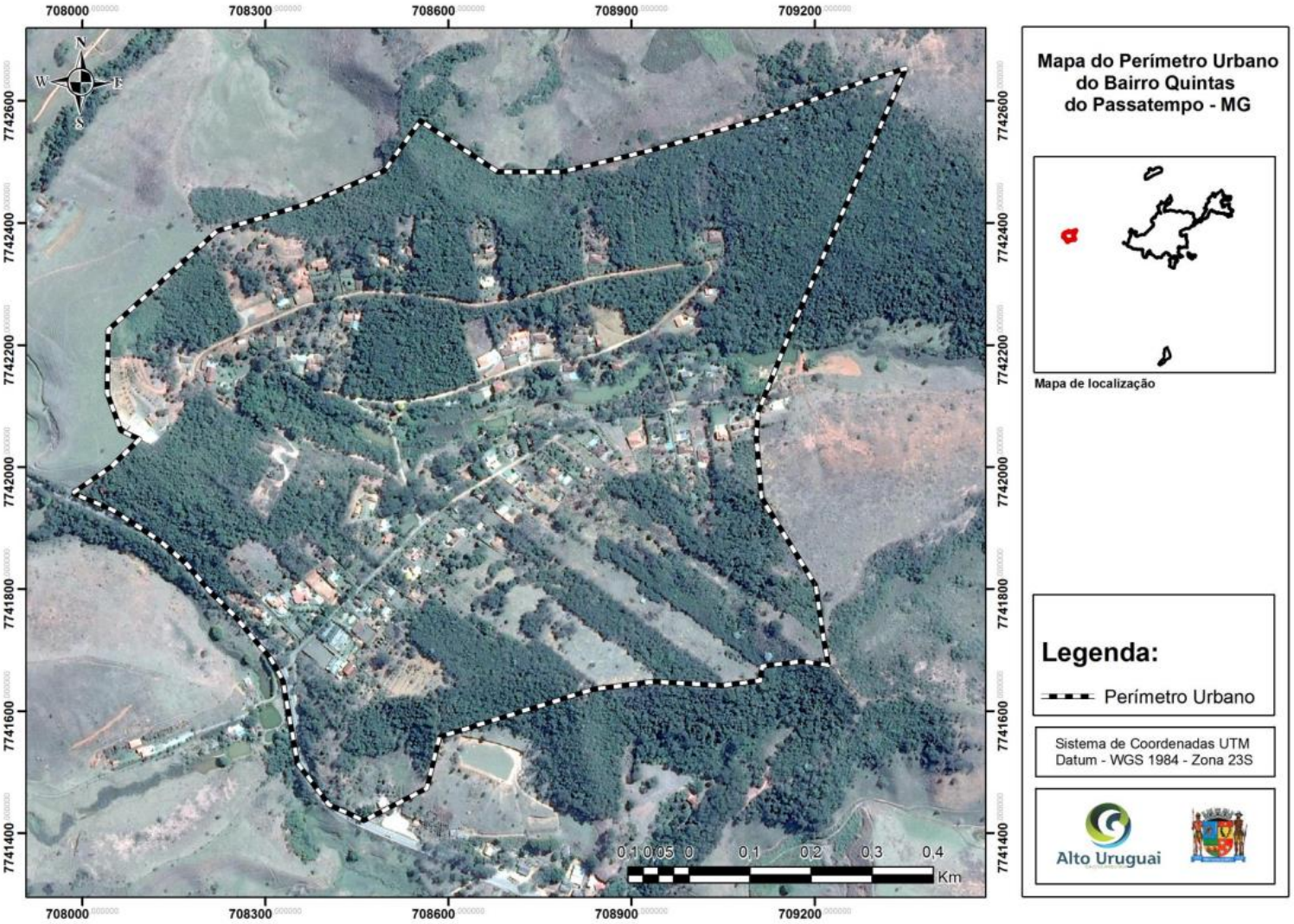


MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 4.029/2016 - ANEXO 2 - Mapa de Perímetro Urbano do Distrito-Sede

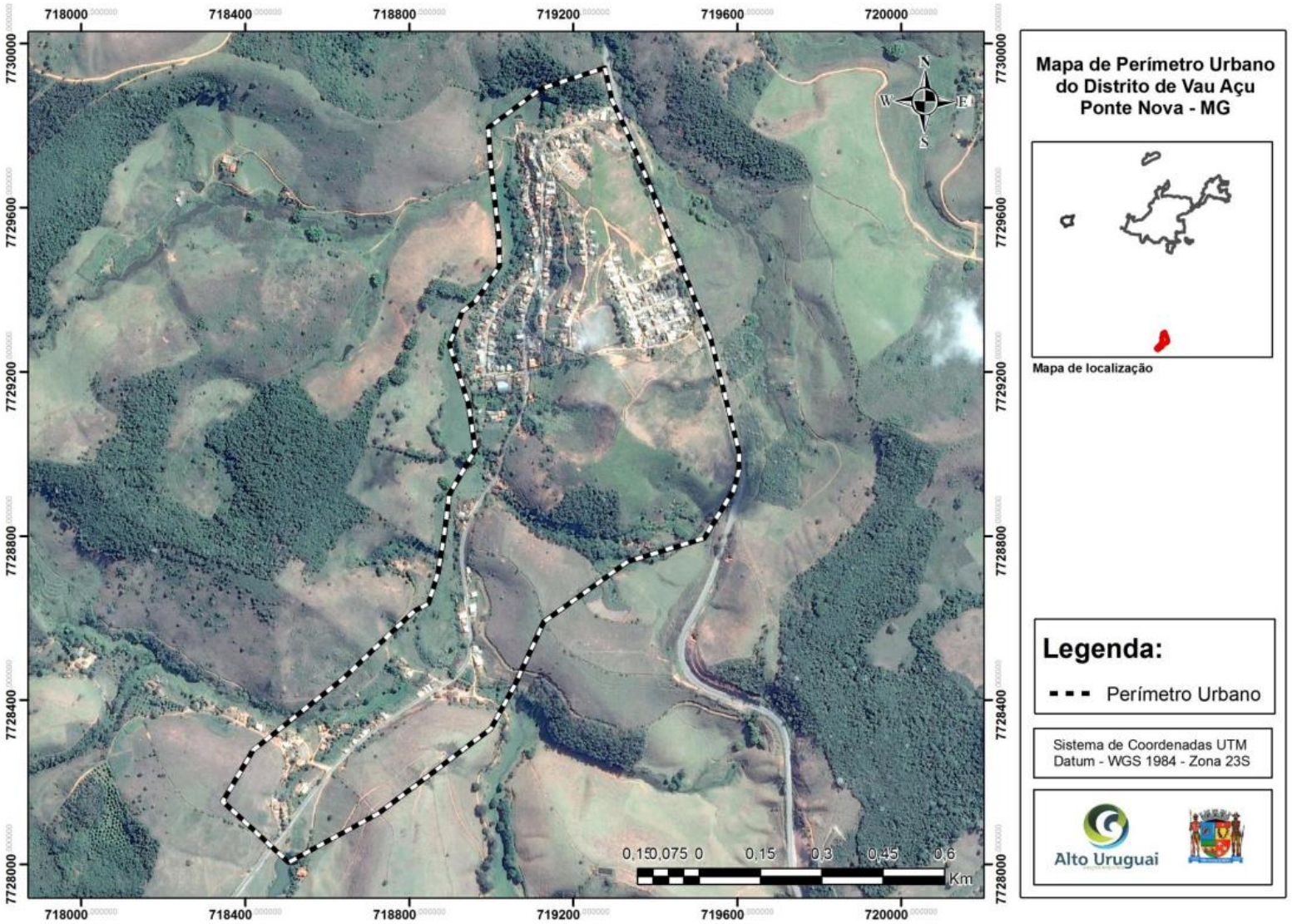


LEI Nº 4.029/2016 – Anexo 3 – Mapa Destaque do Perímetro do Bairro Quintas do Passatempo

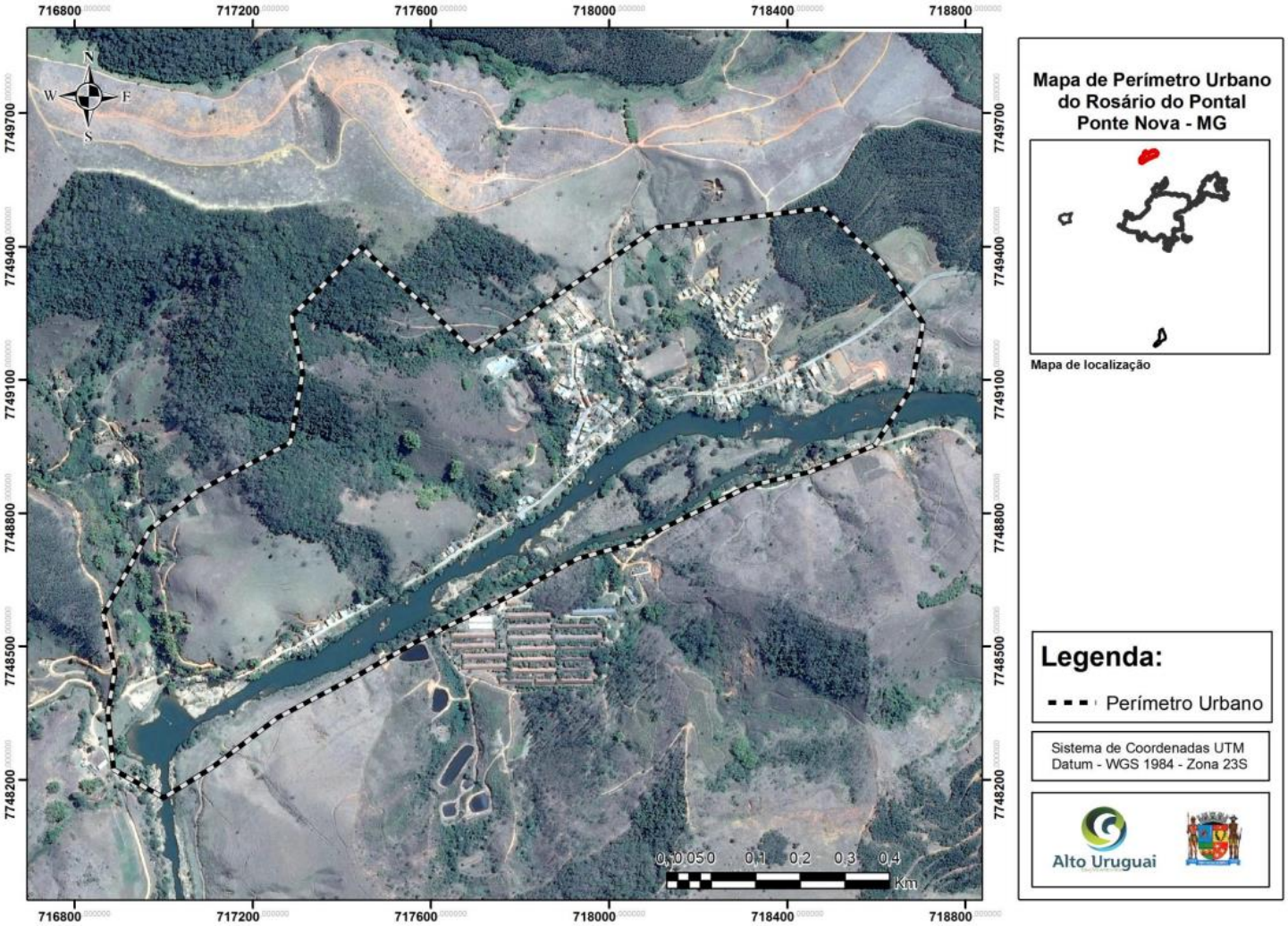
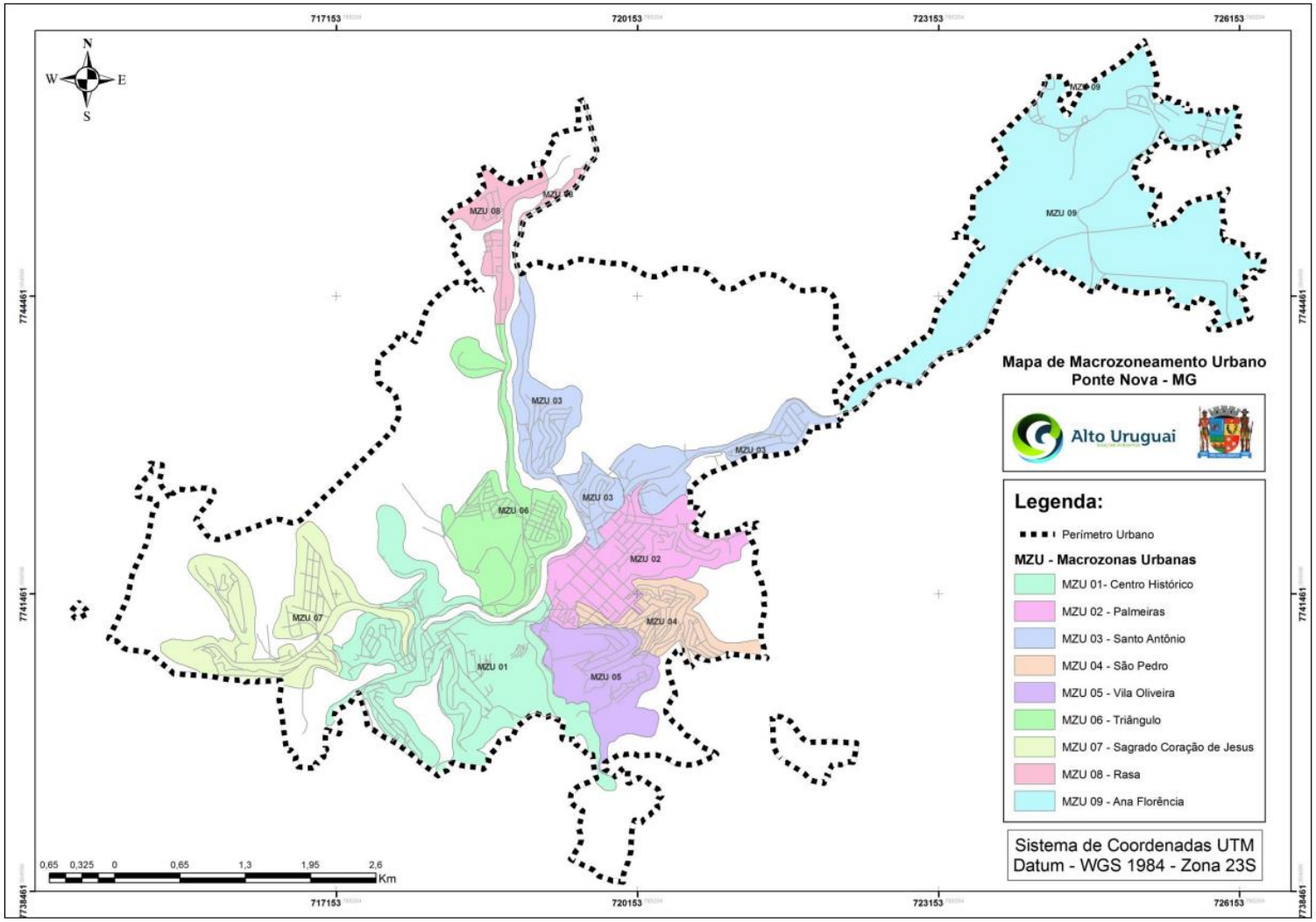


MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 4.029/2016 - ANEXO 4 - Mapa de Perímetro Urbano do Distrito Vau-Açu



LEI Nº 4.029/2016 - ANEXO 5 – Mapa de Perímetro Urbano do Distrito do Rosário do Pontal



LEI Nº 4.029/2016 – ANEXO 6 – Mapa de Macrozoneamento Urbano do Distrito-Sede