



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2019.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão das Neves/MG.

O POVO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º Fica instituído, por meio desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão das Neves, que estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, observadas as normas contidas na Constituição Federal, notadamente nos arts. 30, inciso VIII e art. 182, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município de Ribeirão das Neves.

§ 1º O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual - PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA.

§ 4º O Plano Diretor abrange todo o território municipal, incluindo as áreas urbanas e rurais.

Art. 2º A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

I - Função Social da Cidade: garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II - Função Social da Propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema Municipal de Planejamento;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - Gestão Democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV - Justa Distribuição dos Ônus e Benefícios da Urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com os tributos e com as demais obrigações devidas;

V - Equilíbrio ambiental: garantia do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à proteção das áreas verdes e daquelas ameaçadas de degradação no município.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º O Plano Diretor Municipal de Ribeirão das Neves tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, à preservação ambiental e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 4º São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

I - fomentar a melhoria da qualidade ambiental e da salubridade ambiental municipal, garantindo um meio ambiente ecologicamente equilibrado a todos os municípios;

II - permitir uma estruturação de planejamento ambiental e territorial para o município de Ribeirão das Neves, diminuindo os impactos ambientais e controlando os diferentes níveis de danos ambientais;

III - garantir formas de convivência ambiental e experimentação de espaços de natureza como ferramenta para a educação ambiental e cidadã;

IV - orientar formas de uso e ocupação do território que sejam compatíveis com as capacidades de suporte e a sustentabilidade ambiental local e regional;

V - ampliar as oportunidades socioeconômicas a partir da valorização de atividades tradicionais e aprimoramento tecnológico do setor produtivo;

VI - promover a partir da segregação de eixos viários estratégicos e políticas fiscais específicas o desenvolvimento da indústria local;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - ampliar as práticas e fomentar o empreendedorismo em seus diferentes sentidos e setores;

VIII - promover a geração de emprego e renda no município;

IX - tornar o Desenvolvimento Econômico em pauta estratégica da gestão pública e da estrutura administrativa local;

X - estruturar a Política Municipal de Habitação;

XI - utilizar dos Instrumentos Urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade em favor da Política Municipal de Habitação;

XII - aplicar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para regulação do valor da terra e impedimento da especulação imobiliária;

XIII - qualificar a vida urbana nos bairros;

XIV - possibilitar o adensamento das regiões com condições de infraestrutura urbana adequada, oferta de equipamentos e serviços;

XV - garantir a implementação de novos modelos de ocupação ordenados fazendo-se cumprir as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, assim como as medidas mitigatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Ambiental;

XVI - elaborar um Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

XVII - planejar novos eixos de circulação viária que permitam a articulação entre as três regiões da cidade;

XVIII - fortalecer a participação popular nas decisões;

XIX - fortalecer a integração entre o planejamento urbano municipal e o metropolitano.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I Da Assistência Social

Art. 5º A Política Municipal de Assistência Social tem como diretriz geral a garantia do acesso universal às medidas de amparo e proteção às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade social, com vistas a promover a justiça e a equidade social.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 6º São diretrizes específicas da Política Municipal de Assistência Social, dentre outras:

I - elaborar diagnóstico das situações de vulnerabilidade social, com a finalidade de atingir os seguintes objetivos:

a) proteção social, que visa a garantia da vida, à redução de danos e a prevenção da incidência de risco do público-alvo;

b) a vigilância socioassistencial, que visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nelas a ocorrência de vulnerabilidade, de ameaças, de vitimizações e danos;

c) a defesa de direitos, que visa a garantia do pleno acesso aos direitos no conflito das provisões socioassistenciais.

II - elaborar e executar o Plano Municipal de Assistência Social, de acordo com as deliberações das instâncias de controle social;

III - garantir e manter a estrutura necessária para implementação da Política Municipal de Assistência Social e sua periódica atualização tanto no que diz respeito ao corpo técnico e administrativo, quanto na manutenção e ampliação física dos espaços públicos;

IV - ampliar a inserção do Município nas políticas públicas estaduais e federais de assistência social e combate à pobreza;

V - fomentar a política de assistência social buscando atender, principalmente, à população em situação de vulnerabilidade e risco social, respeitando o princípio da equidade dos munícipes na zona rural e urbana;

VI - implantar unidades CRAS nas áreas de maior população e vulnerabilidade social, como é o caso da região do Residencial Alterosa;

VII - ampliar as equipes dos serviços de convivência e fortalecimento de vínculos;

VIII - estabelecer convênios e parcerias com entidades da sociedade civil para ampliação do atendimento de crianças, adolescentes e jovens em situação de vulnerabilidade social;

IX - realizar o cadastramento de todas as famílias Quilombolas, em negociação com a Irmandade Nossa Senhora do Rosário, para que elas possam se enquadrar como beneficiárias do Programa Bolsa Família, caso atendam aos requisitos legais;

X - implantar um posto integrado de serviços municipais em regiões de grande vulnerabilidade social no município, nos moldes da Unidade de Atendimento Integrado (UAI) do Governo do Estado, para integração de todas as políticas públicas e sociais de educação, saúde, segurança pública, assistência social e de retirada de documentos, a



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

fim de promover a desconcentração desses serviços do centro de Ribeirão das Neves e melhorar o acesso da população a esses serviços;

XI - realizar a Conferência Municipal de Assistência Social em conformidade com as Conferências Nacional e Estadual, visando a elaboração participativa da Política Municipal de Assistência Social;

XII - possibilitar a educação permanente dos atores da Política Municipal de Assistência Social, por meio da promoção de capacitações e/ou participação em eventos patrocinados por outros órgãos;

XIII - reformular a legislação, no âmbito da Assistência Social, visando que a mesma esteja em conformidade com as normas legais vigentes;

XIV - implantar uma unidade do ACESSUAS TRABALHO integrado com os cadastros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania e do Banco de Alimentos de forma a beneficiar as famílias em maior vulnerabilidade social com ações de capacitação ao trabalho;

XV - realizar em parceria com a Superintendência de Trabalho e Renda (SUBTER) cursos de qualificação para jovens ligados ao comércio, serviços e informática.

Seção II Da Educação

Art. 7º A Política Municipal de Educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 8º São diretrizes específicas da Política Municipal de Educação, a serem aplicadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Educação, dentre outras:

I - priorizar os investimentos na área de educação, a partir de gestão participativa, orientada para melhoria da rede física e capacitação dos recursos humanos;

II - ampliar, adequar e descentralizar a infraestrutura da rede municipal de ensino fundamental e na educação infantil, descentralizadas no território municipal;

III - garantir o transporte escolar adequado e de qualidade, sendo universal.

IV - ampliar a oferta de vagas para estudantes com necessidades especiais e promover acessibilidade nas escolas;

V - fortalecer o papel das escolas nos bairros como polos de agregação da comunidade;

VI - ampliar a oferta de vagas para estudantes com necessidades especiais e promover acessibilidade nas escolas;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - implantar programas de recreação, esportes e oficinas culturais em escolas, espaços públicos e áreas verdes;

VIII - combater o analfabetismo e a baixa escolaridade do público juvenil e adulto por meio de ações da Secretaria Municipal de Educação e permanente monitoramento dos índices que verifiquem a eficácia destas;

IX - reforçar e criar convênios e parcerias para a oferta de cursos técnicos e profissionalizantes;

X - estimular a criação de cursos superiores no município, mediante parcerias com Estado e União, instituição de ensino superior público e privado e outras entidades educacionais;

XI - manter o funcionamento regular do Conselho Municipal de Educação;

XII - garantir a contínua capacitação do corpo técnico da Secretaria Municipal de Educação.

Seção III Da Saúde

Art. 9º A Política Municipal de Saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso universal, integral e equitativo da população às ações e aos serviços de prevenção e proteção à saúde.

Art. 10. São diretrizes específicas da Política Municipal de Saúde, a serem aplicadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Municipal de Saúde, dentre outras:

I - manter, adequar e ampliar a capacidade de atendimento das unidades de saúde existentes;

II - concluir as obras do Hospital e instalação da UPA Veneza;

III - retomar os postos de saúde abandonados e/ou invadidos;

IV - garantir os serviços de atendimento, de resgate, de emergência e de pronto atendimento;

V - melhorar o atendimento à saúde nos bairros desconexos das centralidades de Veneza, Centro e Justinópolis, com aumento do número de profissionais, implantação de postos de saúde de acordo com a necessidade e melhoria dos atendimentos por ambulância;

VI - promover melhorias contínuas no sistema de transporte e remoção de pacientes, disponibilizando serviço de ambulância municipal para o deslocamento de pacientes usuários do Sistema Único de Saúde;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - criar programas de atendimento específicos para a população em condição de vulnerabilidade social, principalmente a relacionada à proteção da criança e dos idosos, com promoção de campanhas educativas preventivas;

VIII - ampliar e garantir a continuidade do programa de saúde bucal;

IX - realizar cursos e palestras para os usuários do sistema público de saúde, visando a prevenção de doenças e o combate ao uso de entorpecentes, em parceria com a Secretaria Municipal de Educação;

X - manter o funcionamento regular do Conselho Municipal de Saúde.

Seção IV Do Esporte e Lazer

Art. 11. A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como diretriz geral o fomento e o acesso amplo às práticas esportivas e às atividades de lazer e turismo, com vistas a promover o bem-estar e a integração social da população.

Art. 12. São diretrizes específicas da Política Municipal de Esporte e Lazer, dentre outras:

I - dotar o município de instrumentos de planejamento, tais como a realização periódica de Conferência Municipal de Esporte e Lazer com ampla participação social e posterior elaboração do Plano Municipal de Esporte e Lazer;

II - incentivar as atividades esportivas, especialmente por meio da destinação de locais apropriados, recursos para a aquisição de materiais esportivos e apoio financeiro às entidades e clubes participantes de campeonatos;

III - instituir a Gincana de Ribeirão das Neves, devendo ser incluída no calendário oficial de eventos do município, com o objetivo de promover ações sociais, estimular o trabalho em equipe, incentivar e promover a prática da solidariedade entre os participantes, valorizando suas potencialidades por meio de atividades interativas;

IV - garantir o atendimento das demandas de esporte e lazer segmentadas por gênero e faixa etária;

V - revitalizar as Áreas de Proteção Ambiental dos rios e córregos das áreas urbanas e as áreas verdes, implantando espaços para prática de esportes e lazer com parques lineares, especialmente os destacados no Anexo IV - Mapa das Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais - APPA;

VI - implantar novas áreas de lazer e praças públicas, com parques infantis, academias ao ar livre e locais apropriados para prática de esportes, tanto nas áreas urbanas quanto rurais;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - identificar as áreas institucionais pertencentes ao município, que se encontram desocupadas, onde poderão ser implantados de áreas de lazer;

VIII - requalificar os espaços públicos de lazer existentes na cidade por meio de manutenção, reforma, melhoria na iluminação e ampliação e retomar os que se encontram invadidos;

IX - revitalizar as praças e espaços públicos municipais existentes;

X - potencializar o uso de instalações esportivas das escolas municipais pela comunidade, especialmente durante férias escolares;

XI - realizar um trabalho com as comunidades e associações de bairro de apropriação dos espaços públicos de esporte e lazer existentes na região onde moram de forma que eles sejam agentes de proteção, conservação e cuidado destes espaços;

XII - estabelecer parcerias público-privadas para gestão e manutenção do Estádio e do ginásio municipal;

XIII - regularizar a situação dos campos de futebol em convênios com organizações privadas e comunitárias;

XIV - garantir que o licenciamento de novos loteamentos esteja vinculado à instalação de equipamentos públicos voltados para a prática esportiva e o lazer dos moradores;

XV - garantir as condições para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Esporte e Lazer;

XVI - fortalecer a participação do município na política do ICMS Esportivo / Minas Esportiva, do Governo do Estado.

Seção V Da Segurança Pública

Art. 13. A Política Municipal de Segurança Pública tem como diretriz geral a proteção dos moradores e do patrimônio municipal.

Art. 14. São diretrizes específicas da Política Municipal de Segurança Pública, dentre outras:

I - dotar o município de instrumentos de planejamento para definição de políticas de segurança pública, tais como a realização periódica de Conferência Municipal de Segurança Pública com ampla participação social, seguido da elaboração do Plano Municipal de Segurança Pública;

II - fortalecer a Guarda Civil Municipal, provendo os recursos humanos e materiais para seu pleno funcionamento, visando proteger os bens, serviços, logradouros e instalações públicas municipais e apoiar a manutenção da ordem pública;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - elaborar programa de iluminação pública que possibilite uma maior eficiência de operação e manutenção do parque de iluminação pública visando a redução no consumo de energia e maior luminância para as vias e espaços públicos do município;

IV - desenvolver, em parceria com órgãos competentes de segurança pública, as seguintes ações:

a) identificar periodicamente as demandas de policiamento;

b) elaborar e implementar programas de prevenção e combate ao crime em todo o município;

c) ampliar os recursos materiais e humanos de segurança pública do município, a partir do levantamento de demandas;

d) garantir o funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública - CONSEP;

V - promover no território municipal a implantação de atividades que substituam os presídios existentes e fomentem a segurança da população, tais como Batalhões de Polícia, Academias de Polícia, Centro de Formação de Praças e Unidades Operacionais em que são realizados os cursos de formação para soldados;

VI - restringir a implantação de novos presídios no Município ou a ampliação dos presídios existentes, permitindo apenas políticas de modernização do sistema carcerário já instalado.

CAPÍTULO II **DA POLÍTICA DE CULTURA E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Seção I **Diretrizes Gerais**

Art. 15. São diretrizes gerais de cultura e proteção do patrimônio cultural, dentre outras:

I - realizar novo inventário cultural atualizado dos bens materiais e imateriais culturais do município;

II - efetivar o tombamento dos bens materiais e imateriais e imóveis de interesse cultural no município;

III - ampliar a inserção do Município nas políticas públicas e a captação de recursos das esferas estadual e federal de cultura e patrimônio cultural;

IV - desenvolver e estimular projetos que visem a conservação do patrimônio cultural material e imaterial do Município;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

V - estimular a participação e contribuição da iniciativa privada, em especial dos setores econômicos de alta renda, das cooperativas e associações, das fundações e organizações não-governamentais, na promoção de empreendimentos e eventos culturais, bem como na manutenção, restauração e ampliação da oferta de equipamentos e sistemas públicos culturais;

VI - descentralizar a política cultural municipal, estendendo os investimentos públicos e promovendo atividades nos diversos bairros;

VII - incluir a cota mínima de participação de artistas de Ribeirão das Neves em todos os eventos oficiais da Prefeitura;

VIII - contratar mais monitores e oficinairos para a oferta de oficinas culturais descentralizados no município, em parceria com outros equipamentos municipais, tais como os CRAS e Escolas;

IX - promover atuação conjunta entre as diversas secretarias municipais visando a valorização da identidade cultural do Município;

X - elaborar legislação municipal para gestão do patrimônio cultural material e imaterial, incluindo a regulamentação para incentivos tributários visando a recuperação e preservação dos bens de interesse cultural;

XI - inventariar o patrimônio cultural imaterial da cultura negra e quilombola do Município, provendo apoio e infraestrutura adequada para sua reprodução e fortalecimento, com ênfase para a Irmandade Nossa Senhora do Rosário.

Art. 16. Para a estruturação da Política Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio Cultural serão promovidas, dentre outras medidas:

I - constituição de uma institucionalidade específica de natureza pública ligada ao Desenvolvimento da Política Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio;

II - a consolidação do Sistema Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio, de forma a garantir a gestão democrática e integrada da Política Municipal, especialmente no que se refere ao funcionamento efetivo da institucionalidade, do conselho e do fundo específico;

III - implementação de mecanismos e instrumentos diversificados de política urbana em favor da Política Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio, de maneira a reforçar a eficácia de seus programas e ações;

IV - retomada da participação do município na Política de ICMS Cultural do Governo do Estado, que gera recursos para o Fundo Municipal de Cultura.

Seção II Dos Bens Materiais



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 17. São diretrizes específicas de proteção do patrimônio cultural material, dentre outras:

I - elaborar inventários, estudos e ações visando a requalificação, restauração e adaptação das edificações de interesse histórico e cultural;

II - proteger os seguintes bens culturais materiais destacados no Inventário do Patrimônio Cultural Municipal (IPAC) de 2015 e no Anexo I - Mapa do Patrimônio Histórico e Cultural:

a) fazendas que remetem à origem agrícola do município, dentre elas a Fazenda do Banco, a Fazenda Mato Grosso, a Fazenda Casa Nova;

b) cerâmicas dispersas na área urbana, especialmente a Cerâmica São Cristóvão, a Cerâmica Metropolitana, a Fábrica de Cerâmica Tijolão;

c) campanário da Matriz Nossa Senhora da Piedade;

d) Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Igreja do Santíssimo Sacramento - Igreja da Colina;

e) Cruzeiro do Bairro San Marino;

f) Presépio São Francisco de Assis;

g) Escola Estadual Professor Guerino Casassanta;

h) Biblioteca Pública Terezinha Labanca;

i) Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Vila Fátima;

j) conjunto urbano e arquitetônico da Penitenciária José Maria Alkimin;

k) conjunto urbano e arquitetônico da Vila Esplanada;

l) sítios arqueológicos na região de Areias e no entorno da Rodovia Federal BR-040;

m) Espaço Invertido.

Art. 18. O conjunto urbano e arquitetônico da Penitenciária José Maria Alkmin deverá passar por um processo de requalificação, devendo ser desativado como estabelecimento prisional.

Parágrafo único. O espaço deverá se transformar em centro cultural, histórico e de lazer, equipamento educacional ou de saúde visando os atuais visitantes e o conjunto da população.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Seção III Dos Bens Imateriais

Art. 19. São diretrizes específicas da proteção de bens culturais imateriais, dentre outras:

I - incentivar a perpetuação de saberes e práticas tradicionais, principalmente atendendo às comunidades negras e quilombolas;

II - apoiar e valorizar as festividades tradicionais em todo o Município;

III - elaborar os registros culturais dos seguintes bens imateriais:

a) Irmandade Nossa Senhora do Rosário - Comunidade Quilombola;

b) Roda de Capoeira;

c) Feira de Artesanato da Praça Central de Ribeirão das Neves;

d) Corporação Musical Heitor Villa-Lobos;

e) Caravana dos Santos Reis;

f) Festa de Nossa Senhora do Rosário;

g) Festa do Ribeirando;

h) Festa da Padroeira Nossa Senhora das Neves;

i) Festa da Nossa Senhora da Piedade em Justinópolis;

j) Festa Nossa Senhora do Santana em Areias;

k) Festa do Dia de Santa Cruz;

l) Festa de São José Operário;

m) Bolinho de carne do bar Central;

n) Cachaçaria Áurea Custódia.

IV - desenvolver e estimular projetos que visem a divulgação e incentivo do patrimônio cultural imaterial do Município;

V - estimular a formação e a manutenção das associações que guardam e praticam os modos e as formas dos saberes tradicionais, especialmente as raizeiras, as benzedeadas e o ofício de Luthier;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - apoiar o processo de reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras da comunidade quilombola;

VII - valorizar os artesãos e promover feiras de artesanato.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 20. A política de Desenvolvimento Econômico de Ribeirão das Neves, no âmbito do Plano Diretor, é constituída pelas seguintes diretrizes gerais:

I - valorização e fortalecimento das atividades primárias, secundárias e terciárias segundo suas características e diferentes externalidades;

II - geração de emprego em renda a partir de atividades econômicas locais;

III - fortalecimento institucional dos setores de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;

IV - reforço da relação entre as instituições de ensino técnico e superior locais e os empreendimentos econômicos atuais e futuros;

V - proteção e segregação territorial de atividades econômicas segundo suas especificidades;

VI - reforço dos processos de fiscalização das atividades econômicas desenvolvidas no território;

VII - acompanhamento e reformulação contínua das estratégias e políticas de Desenvolvimento Econômico local;

VIII - Estimulo a inovação e criação de novas tecnologias e processos;

IX - promover o Licenciamento de atividade econômica de forma automática e imediata nas categorias enquadradas na Lei Complementar Federal nº 123 de 2006;

X - reforço de parcerias para programas de capacitação e criação de banco de dados para contratação de Micro Empreendedores Individuais - MEI.

Subseção I Das Diretrizes do Setor Primário

Art. 21. Constituem as diretrizes específicas ligadas ao desenvolvimento do setor primário no município de Ribeirão das Neves:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

- I - proteção territorial a partir de zoneamento específico em áreas de produção existente e potenciais futuras;
- II - reestabelecimento das ruralidades existentes em áreas municipais urbanas não descaracterizadas;
- III - constituição de um corredor agroecológico no eixo Norte/Sul da Região Leste Municipal;
- IV - descentralização da atividade agrícola rumo ao eixo Oeste Municipal;
- V - apoio primordial à transição agroecológica com incentivos de diferentes naturezas para a promoção da segurança alimentar;
- VI - cooperação entre produtores locais nas distintas regionais locais;
- VII - fomento da atividade agropecuária familiar articulada às outras esferas e programas de governo;
- VIII - ampliação dos locais e iniciativas para comercialização dos produtos originários da agricultura familiar municipal.

Subseção II Das Diretrizes do Setor Secundário

Art. 22. Constituem as diretrizes específicas ligadas ao desenvolvimento do setor secundário no município de Ribeirão das Neves:

- I - estímulo do setor industrial a partir de múltiplos e distintos incentivos;
- II - segregação territorial para atividades de grande impacto em eixos rodoviários estratégicos, sobretudo a BR-040 e suas conexões diretas;
- III - estabelecimento de uma proposta viária e logística de conexão municipal ao Aeroporto Internacional Tancredo Neves;
- IV - priorização e incentivo ao desenvolvimento de indústrias ligadas ao setor de geração de energia limpa;
- V - reforço da fiscalização e simplificação dos processos para regularização de alvarás de funcionamento dos empreendimentos secundários;
- VI - minimização dos impactos ambientais advindos de empreendimentos industriais em áreas urbanizadas a partir de novos processos de licenciamentos;
- VII - atrelamento dos incentivos de promoção das atividades industriais com obrigações e contrapartidas ligadas a geração de emprego no município.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Subseção III Das Diretrizes do Setor Terciário

Art. 23. Constituem as diretrizes específicas ligadas ao desenvolvimento do setor terciário no município de Ribeirão das Neves:

I - aplicação de zoneamento misto para regiões residenciais do município de modo a incentivar a abertura e funcionamento regular das atividades terciárias, sobretudo nas Zona de Densidade 4 e Zona de Densidade 5;

II - requalificação de eixos viários estratégicos atrelados a incentivos específicos para desenvolvimento de novas centralidades e pulverização dos serviços de maior complexidade;

III - transformação paulatina do Centro Industrial de Ribeirão das Neves - CIRIN em espaço ligado ao desenvolvimento de atividades de serviços;

IV - instituição de regras de funcionamento e licenciamento de atividades terciárias ligadas ao transporte coletivo como alternativa de empregabilidade;

V - estímulo aos Serviços de Turismo a partir de programas específicos ligados ao levantamento dos territórios e potencialidades do setor;

VI - fomento ao empreendedorismo a partir de iniciativas educacionais em parceria com as instituições de ensino técnico e superior existentes no município;

VII - instituição de fachadas ativas e outras formas de articulação entre uso do solo residencial e a promoção de atividades econômicas terciárias.

Subseção IV Das Diretrizes Ligadas ao Setor Tributário

Art. 24. Constituem as diretrizes específicas ligadas ao desenvolvimento do setor tributário no município de Ribeirão das Neves:

I - aplicação dos instrumentos fiscais urbanísticos obrigatórios previstos no Estatuto da Cidade como forma de reforço das Receitas Próprias Municipais;

II - aperfeiçoamento da arrecadação do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU a partir das seguintes medidas prioritárias no prazo de 2 (dois) anos:

a) aprimoramento da base de cálculo com a revisão da Planta Genérica de Valores Municipais - PGV para fins de cobrança do IPTU em até um ano após a aprovação desta do Plano Diretor;

b) ampliação dos procedimentos de fiscalização e reforço do fato gerador do tributo a partir da cobrança em áreas de irregularidade fundiária, desde que atendidos os requisitos do Código Tributário Nacional - CTN;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

c) revisão periódica das alíquotas de cobrança garantida sempre a progressividade do tributo;

III - aperfeiçoamento da arrecadação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN a partir das seguintes medidas prioritárias, no prazo de 2(dois) anos:

a) revisão da legislação municipal a partir dos regulamentos instituídos pela Lei Complementar Federal nº 157 de 2016;

b) formalização gradual dos pequenos e médios empreendimentos de prestação de serviços no território municipal;

IV - aplicação e revisão constante da Contribuição de Melhoria como forma de financiamento de ações de requalificação urbana, sobretudo, ligadas aos eixos viários estratégicos do município, o que deve ser previsto na regulamentação desse tributo em lei específica;

V - estabelecimento de articulação institucional entre Estado e Município para desenvolvimento de medidas de incremento da arrecadação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS em suas categorias específicas estabelecidas pela Lei Estadual nº 18.030 de 2009.

Parágrafo único. A articulação institucional para cumprimento do disposto no inciso desse artigo deverá ser realizada em até 2 (dois) anos após a aprovação da presente lei.

Seção II **Das Políticas, Ações e Programas Estratégicos**

Art. 25. A promoção do desenvolvimento econômico no município de Ribeirão das Neves será orientada pelas diretrizes dispostas nos arts. 20 a 24 da presente lei e concretizada a partir das seguintes Políticas, Ações e Programas Estratégicos prioritários instituídos ou apontados pelo Plano Diretor:

I - constituição de um órgão institucional específico de natureza pública ligada ao Desenvolvimento Econômico Municipal;

II - instituição de um Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local ligado à Agricultura Familiar;

III - instituição de um Programa de Fomento da Agricultura Urbana, a partir de incentivos fiscais;

IV - instituição de um Programa Público de Hortas Comunitárias;

V - implementação de múltiplos incentivos à atividade econômica do setor secundário;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - aplicação de um programa amplo de arrecadação de Contribuição de Melhoria para qualificação urbana em eixos viários estratégicos.

Subseção I **Do Órgão Institucional de Desenvolvimento Econômico Municipal**

Art. 26. O órgão institucional específico de desenvolvimento econômico, a ser criado, incorporará necessariamente os três setores econômicos de maneira integrada, sendo estruturado preferencialmente por, no mínimo, 4 (quatro) grandes divisões, quais sejam:

I - Divisão de Desenvolvimento Rural, subdividida em:

- a) Diretoria de Apoio ao Produtor;
- b) Diretoria de Gestão de Recursos Públicos;

II - Divisão de Desenvolvimento Industrial, subdividida em:

- a) Diretoria de Gestão dos Distritos e da Política Industrial;
- b) Diretoria de Atração de Investimentos;

III - Divisão de Atividades Terciárias, subdividida em:

- a) Diretoria de Empreendedorismo;
- b) Diretoria de Fiscalização;
- c) Diretoria Gestora da Contribuição de Melhoria;

IV - Divisão de Captação de Crédito.

§ 1º A natureza jurídica do órgão institucional apontado no caput do artigo será definida na lei específica de sua instituição.

§ 2º O detalhamento das atribuições do órgão institucional e de cada divisão, bem como sua possível diversificação, será definido na lei específica de sua instituição, observada a estrutura básica apontada neste Plano Diretor.

§ 3º A lei específica de instituição do órgão institucional previsto nesse artigo deverá ser promulgada em até 06 (seis) meses após a promulgação desta lei.

Subseção II **Do Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local**

Art. 27. O Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local a que se refere o inciso II do art. 25 desta lei tem como objetivo a ampliação do mercado para o agricultor familiar de Ribeirão das Neves.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 28. A implementação do Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local será feita a partir da aquisição de alimentos advindos da agricultura familiar local, com recursos do orçamento público municipal.

Art. 29. Os recursos para a implementação do Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local deverão ser previstos nos instrumentos orçamentários municipais no ano posterior à aprovação do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo das demais medidas necessárias.

§ 1º O orçamento total do Município destinado à aquisição de alimentos para instituições públicas locais será a referência principal para implementação do Programa.

§ 2º O percentual mínimo de recursos destinados para a realização do Programa será de 15% (quinze por cento) do orçamento total a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º Excluem-se do orçamento total a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo os recursos advindos do Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE, bem como demais incentivos financeiros de outras entidades de governo.

§ 4º Entendem-se como instituições públicas os equipamentos públicos municipais de saúde, as escolas e creches municipais, bem como outras entidades de caráter público que demandem aquisição de alimentos.

Art. 30. Para execução do Programa deverão ser realizadas as seguintes medidas:

I - mensuração e ampla divulgação dos recursos totais disponíveis no orçamento municipal para aquisição de alimentos;

II - cadastramento dos produtores familiares locais passíveis de serem beneficiados pelo Programa;

III - lançamento de edital público com referência dos produtos e preços de aquisição.

Art. 31. Caso o percentual de recursos disposto pelo parágrafo segundo do art. 29 dessa lei não seja executado integralmente em razão da carência na oferta de produtos dos agricultores familiares locais, o volume remanescente deverá obrigatoriamente ser transferido para outras ações ligadas ao fomento da agricultura municipal, como o Programa Público de Hortas Comunitárias referido no inciso IV do art. 25 desta lei.

Art. 32. O Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local deverá ser implementado em até 1 (um) ano após a promulgação desta lei.

Art. 33. A gestão do Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local será realizada pela Divisão de Desenvolvimento Rural presente no órgão institucional sobre o qual dispõe o art. 26 da presente lei, após sua implementação.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Subseção III Do Programa de Fomento da Agricultura Urbana

Art. 34. O Programa de Fomento da Agricultura Urbana, disposto no inciso III do art. 25, têm como objetivo fomentar e garantir a presença de práticas ligadas à agricultura em terrenos privados localizados no interior da área urbana consolidada do município, conforme observado no Anexo II - Mapa de Atividades Agrícolas.

Parágrafo único. Considera-se como área urbana consolidada todas as regiões internas ao perímetro urbano definido pelo Plano Diretor e que façam fronteira ou estejam estabelecidas nas Zonas de Densidade 1, 2, 3, 4 e 5 e nas Zonas de Estruturação Urbana definidas nesta lei.

Art. 35. O Programa de Fomento da Agricultura Urbana será implementado por meio de incentivos fiscais, que serão proporcionais à área do lote destinada à produção agrícola e serão calculados a partir de descontos no valor final do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, observando-se as diretrizes estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. O desconto no valor final do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU previsto no caput deste artigo será progressivo e se dará por lei específica promulgada em até 1 ano após a aprovação do Plano Diretor.

Art. 36. O contribuinte ou responsável tributário do imóvel que se enquadre nas características dispostas no art. 34 desta lei e que tenha interesse em aderir ao programa e receber o incentivo deverá realizar cadastro específico junto à Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º A declaração do percentual de área do imóvel destinado a produção agrícola será realizada pelo interessado e estará sujeita a conferência por parte da Prefeitura Municipal e atestado do escritório local da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais - EMATER.

§ 2º A declaração a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo deverá ser atualizada anualmente pelo interessado, de modo a possibilitar a renovação do benefício fiscal.

Art. 37. O Programa de Fomento da Agricultura Urbana a partir de incentivos fiscais será regulamentado por lei específica, no prazo de 1 (um) ano a partir da promulgação desta lei.

Art. 38. A Prefeitura Municipal deverá organizar e implementar um plano de comunicação específico para divulgação do Programa de Fomento da Agricultura Urbana e cadastramento dos interessados.

Subseção IV Do Programa Público de Hortas Comunitárias

Art. 39. O Programa Público de Hortas Comunitárias de que trata o inciso IV do art. 25 desta lei será instituído a partir das seguintes medidas:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

I - mapeamento das propriedades públicas locais potencialmente viáveis para o plantio no interior do perímetro urbano;

II - mapeamento das famílias no entorno das terras selecionadas para gestão das hortas comunitárias através do cadastro único municipal;

III - cadastramento dos coletivos responsáveis ou famílias pela gestão das hortas comunitárias;

IV - realização de ações públicas ou de parcerias para geração de infraestrutura e preparo para o plantio;

V - monitoramento público das hortas instituídas;

VI - parcerias com instituições de ensino para auxílio e capacitação técnica dos produtores;

VII - viabilização de hortas comunitárias em áreas institucionais públicas municipais;

VIII - promoção de parcerias para viabilização da implantação e manutenção das hortas comunitárias;

IX - inclusão dos produtores das hortas comunitárias no Programa de Apoio Financeiro ao Produtor Local.

§ 1º As medidas dispostas pelos incisos I e II do caput deste artigo deverão ser realizadas em até 1 (um) ano após a promulgação desta lei, com efetivo funcionamento da primeira horta comunitária em até 2 (dois) anos após a promulgação desta lei.

§ 2º A gestão do Programa será realizada pela Divisão de Desenvolvimento Rural presente no órgão institucional sobre o qual dispõe o art. 26 da presente lei, após sua implementação.

§ 3º A produção nas hortas comunitárias deverá necessariamente ser realizada a partir de práticas agroecológicas com plena isenção de agrotóxicos.

§ 4º Considerada a disponibilidade de terras públicas mapeadas, deverão ser priorizadas para implementação das hortas comunitárias urbanas as ocupações e bairros de concentração habitacional de população de baixa renda.

§ 5º Os recursos para realização das disposições dos incisos IV e VII do caput deste artigo deverão ser previstos nos instrumentos orçamentários municipais no ano posterior à aprovação desta lei, sem prejuízo das demais medidas necessárias à implementação do Programa.

Subseção V

Dos Múltiplos Incentivos à Atividade Econômica do Setor Secundário

Rua Ari Teixeira da Costa, 1.100 - Savassi - Ribeirão das Neves/MG - CEP: 33.880-630



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 40. A implementação de múltiplos incentivos para a atividade econômica do setor secundário, de que trata o inciso V do art. 25 desta lei, deverá ser realizada conforme os princípios e diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 41. Para efetivação da política de apoio às atividades econômicas do setor secundário serão implementados múltiplos incentivos, inclusive de ordem fiscal e tributária, mediante lei específica baseada na revisão da Lei Municipal nº 3.644 de 2014.

§ 1º A utilização dos incentivos previstos na legislação específica será exclusiva para empreendimentos ligados ao setor secundário em suas diferentes áreas e localizados exclusivamente na Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial (ZDEM) definido nesta lei.

§ 2º Os incentivos poderão ser concedidos tanto para novas instalações como para ampliações das atividades secundárias ora existentes.

§ 3º Os incentivos serão estipulados de forma proporcional à geração de postos de trabalho para residentes no município.

§ 4º Os benefícios poderão ter caráter cumulativo, transitório e renovável desde que confirmada a ampliação da contrapartida em empregos gerados, conforme disposto no parágrafo terceiro deste artigo.

§ 5º A gestão da política de incentivos prevista neste artigo será realizada pela Divisão de Desenvolvimento Industrial presente no órgão institucional sobre o qual dispõe o art. 26 desta lei, após sua implementação.

Subseção VI

Do Programa de Arrecadação de Contribuição de Melhoria

Art. 42. O Programa de Contribuição de Melhorias de que trata o inciso VI do art. 25 desta lei, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, tem como objetivo principal a qualificação compartilhada de eixos viários estratégicos do município como meio de promoção e criação de novas centralidades urbanas.

Art. 43. A contribuição de melhoria no âmbito de suas respectivas atribuições é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 44. Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 45. Cada processo de instituição da Contribuição de Melhoria deverá ser objeto de lei municipal específica, que observará os seguintes requisitos mínimos:

I - publicação prévia dos seguintes elementos:

a) memorial descritivo do projeto;

b) orçamento do custo da obra;

c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;

d) delimitação da zona beneficiada;

e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso I deste artigo;

III - regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso II deste artigo, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

Art. 46. Apresentam-se como prioritários para aplicação do Programa de Contribuição de Melhoria no município de Ribeirão das Neves os seguintes eixos viários de qualificação urbana, indicados no Anexo VII - Mapa dos Eixos Viários de Estruturação Urbana:

I - Avenida Dois - Regional Veneza;

II - Rua das Antas - Regional Veneza;

III - Avenida I da Jubelina - Regional Veneza;

IV - Rua Deodoro de Oliveira - Regional Veneza;

V - Avenida Deputado Dênio Moreira de Carvalho - Regional Veneza;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - Rua Um - Regional Veneza;

VII - Rua Três - Regional Veneza;

VIII - Alameda das Gaivotas - Regional Veneza;

IX - Rua Robson Eustáquio da Silva - Regional Centro;

X - Rua José Pedro Pereira - Regional Centro;

XI - Praça e Rua Francisco Augusto Vieira - Regional Centro;

XII - Avenida Madres Silva - Regional Centro;

XIII - Avenida Maranhão - Regional Centro;

XIV - Avenida estruturante Justinópolis/Areias - Regional Justinópolis;

XV - Rua do Executivo - Regional Justinópolis;

XVI - Avenida Araguaia - Regional Justinópolis.

Parágrafo único. A realização de outras iniciativas ligadas à aplicação da Contribuição de Melhoria no município de Ribeirão das Neves fica condicionada à aplicação inicial do instrumento nos Eixos Viários de Qualificação Urbana, dispostos no caput deste artigo.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Seção I Diretrizes Gerais

Art. 47. São diretrizes gerais da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - assegurar a todos os habitantes do Município de Ribeirão das Neves um meio ambiente ecologicamente equilibrado, propiciando saúde e qualidade de vida;

II - fomentar a recuperação ambiental de áreas de relevância hídrica e ecológica e a manutenção de áreas verdes e de importância ambiental;

III - assegurar formas de convivência da população junto às áreas de relevância ambiental, garantindo o uso sustentável e a manutenção das funções ambientais e ecológicas dessas áreas;

IV - garantir a qualidade ambiental nas Áreas de Preservação Permanente - APP e nas áreas de proteção ambiental do Município de Ribeirão das Neves.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

V - permitir intervenções sustentáveis para criação de espaços de lazer à comunidade nas áreas de preservação ambiental.

Art. 48. A Política Municipal de Meio Ambiente é estruturada em cinco programas complementares:

I - Programa de Fiscalização, Monitoramento e Cadastramento de Áreas de Relevância Ambiental;

II - Programa de Gestão de Áreas Protegidas;

III - Programa de Recuperação Ambiental e de Compensação Ambiental;

IV - Programa de Valorização de Nascentes Urbanas;

V - Programa de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA.

Art. 49. Para efeitos deste Capítulo e demais Capítulos desta lei, considera-se como Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais - APPA, as áreas sujeitas a implementação de políticas de conservação, de compensação e de mitigação de impactos ambientais e tem a finalidade de proteção e de manutenção de áreas arborizadas.

§ 1º As Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais estão definidas no Anexo IV - Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais.

§ 2º As Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais podem receber incentivos para a manutenção de áreas verdes, alocação de reservas legais, instalação de ações para recuperação ambiental e aplicação de instrumentos de compensação ambiental para reflorestamento.

§ 3º As Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais permitem o parcelamento do solo urbano e deverão seguir os parâmetros propostos para as referidas zonas definidas no Anexo IX - Mapa de Zoneamento e Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

§ 4º As Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais tem a finalidade de proteção e manutenção da vegetação ao longo de corpos hídricos a partir da garantia de maior Taxa de Permeabilidade do solo.

§ 5º Onde houver incidência de uma APPA sobre um lote, 30% (trinta por cento) da Taxa de Permeabilidade definida para aquele lote deverá ser mantido em terreno natural com vegetação de médio e grande porte.

§ 6º As Áreas Verdes de Uso Público de empreendimentos abrangidos pelas Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais devem ser prioritariamente implantadas nas APPA, favorecendo a manutenção de área florestada.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

§ 7º A área florestada existente na APPA deve ser inserida no Sistema de Informações Ambientais de Ribeirão das Neves e a supressão dessa vegetação obriga o proprietário a adequar a propriedade aos parâmetros e diretrizes estabelecidos para o parcelamento de área urbana definido para cada Zona Urbana, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e criminal.

§ 8º Considera-se como área florestada as áreas com expressiva presença de vegetação de porte arbóreo, com características naturais ou antropizadas em que predomine a continuidade de indivíduos arbóreos com baixa fragmentação da paisagem e da continuidade arbórea.

Seção II

Programa De Fiscalização, Monitoramento e Cadastramento de Áreas de Relevância Ambiental

Art. 50. O Programa de Fiscalização, Monitoramento e Cadastramento de Áreas de Relevância Ambiental tem como finalidade propor instrumentos e normativas para consolidação de estruturas para a gestão e para a organização de informações sobre a relevância ambiental de diferentes áreas em âmbito municipal.

§ 1º O planejamento e a definição de prioridades do Programa de Fiscalização, Monitoramento e Cadastramento de Áreas de Relevância Ambiental considerará as particularidades das Regiões de Planejamento Ambiental, conforme Anexo III - Mapa das Regiões Ambientais.

§ 2º As ações de fiscalização ambiental são atribuição da Superintendência de Regularização e Controle Ambiental e à Gerência de Fiscalização e Análise Ambiental, ambas vinculadas à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, ou outra estrutura institucional que venha a assumir as atribuições destas.

Art. 51. Fica instituído o Sistema de Informações Ambientais do Município de Ribeirão das Neves - SIARN, com a finalidade de organizar e sintetizar os dados e levantamentos ambientais realizados no âmbito da Política Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º O Sistema de Informações Ambientais do município de Ribeirão das Neves - SIARN será gerido em conjunto pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ou outra estrutura institucional que venha a assumir as atribuições destas.

§ 2º O Sistema de Informações Ambientais do município de Ribeirão das Neves - SIARN é composto por informações referentes a condicionantes ambientais, compensações ambientais, áreas verdes de uso público, unidades de conservação, áreas de restrição ambiental, parques urbanos, áreas de relevância ambiental e outras informações associadas à dinâmica ambiental que forem consideradas relevantes pela administração pública.

Seção III

Programa de Gestão de Áreas Protegidas



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 52. O Programa de Gestão de Áreas Protegidas tem como finalidade propor instrumentos e recursos a serem aplicados para a gestão territorial de áreas protegidas e de uso restrito no território municipal.

§ 1º Nas áreas identificadas como Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1 e Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2, localizadas em zonas urbanas ou rurais, serão criadas Unidades de Conservação, de acordo com as tipologias e finalidades de uso estabelecidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente - APP são zonas não edificáveis e seu uso e ocupação observarão as prioridades estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Parte das Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais serão destinadas para a construção de equipamentos públicos e de lazer a partir da estruturação de parques lineares e parques ecológicos conforme Anexo IV - Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais de Ribeirão das Neves.

Art. 53. Entende-se como parque linear espaços de lazer a serem implantados ao longo das margens dos cursos d'água da área urbana criando áreas para caminhada, ciclovias, prática de exercícios, convívio social e contemplação.

Parágrafo único. Os parques lineares prioritários para serem implantados são:

I - Parque Linear do Fazenda Castro e San Genaro;

II - Parque Linear do Alterosa;

III - Parque Linear do Ribeirão das Neves;

IV - Parque Linear de Justinópolis;

V - Parque Linear do Areias.

Art. 54. As receitas advindas por meio de repasse de recursos vinculados à implantação das unidades de conservação, em especial os referentes ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS, e os repasses garantidos de acordo com a Lei Estadual nº 18.030, de 12 de janeiro de 2009, serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente de Ribeirão das Neves - FMMA, para a aplicação em políticas ambientais, conforme estabelecido pelo Decreto Municipal nº 4, de 22 de janeiro de 2016.

Seção IV

Programa de Recuperação e de Compensação Ambiental

Art. 55. O Programa de Recuperação e de Compensação Ambiental tem como finalidade a implementação de ações para melhoria dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, por meio da restauração, recuperação e reabilitação



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

ambiental em áreas degradadas ou perturbadas, consideradas de relevância ambiental, em especial aquelas relacionadas com a produção de água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção ao solo.

Art. 56. O poder público instituirá, no prazo de 2 (dois) anos da promulgação desta lei, um programa de apoio técnico e de incentivos financeiros, podendo incluir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender, prioritariamente:

I - a preservação voluntária de vegetação nativa acima dos limites mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

II - a proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção;

III - a implantação de sistema agroflorestal e/ou agroecológico;

IV - a recuperação ambiental de Áreas de Preservação Permanente - APP e de Reserva Legal;

V - a recuperação de áreas degradadas;

VI - a promoção de assistência técnica para regularização ambiental, regularização fundiária e recuperação de áreas degradadas;

VII - a produção de mudas e sementes nativas.

Art. 57. O Programa de Recuperação e de Compensação Ambiental deve ter ação prioritária nas áreas identificadas como Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1, Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2 e Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais - APPA.

Parágrafo único. O planejamento de ações e metodologias de intervenção para a recuperação ambiental será definido por meio de programas específicos desenvolvidos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 58. As ações do poder público, relativas à recuperação ambiental, plantio de árvores e recomposição florestal, bem como condicionantes ambientais e ações de compensação ambiental definidas em processo de licenciamento ambiental serão implementadas nas áreas identificadas como prioritárias para a aplicação do Programa de Recuperação e de Compensação Ambiental.

Art. 59. As áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, devem apresentar um programa de recuperação de áreas degradadas, em consonância com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes.

Seção V

Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas

Art. 60. O Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas tem como finalidade fomentar boas práticas de uso e de ocupação nas áreas de nascentes e olhos



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

d'água, permitindo melhoria na dinâmica hidrológica e apropriação social das áreas de relevância hídrica.

§ 1º A Prefeitura de Ribeirão das Neves concederá incentivo fiscal a proprietários ou possuidores de imóveis em áreas urbanas, para a identificação, recuperação, preservação e conservação de nascentes e olhos d'água existentes nas áreas urbanas do Município de Ribeirão das Neves, a ser regulamentado em lei municipal específica.

§ 2º Farão jus aos benefícios previstos no Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas os proprietários ou posseiros de imóveis inseridos em Áreas de Proteção Permanente - APP vinculadas a nascentes e olhos d'água, cadastrados no Sistema de Informações Ambientais do Município de Ribeirão das Neves e que desenvolvam ações para a boa manutenção das dinâmicas hídricas e ambientais das nascentes em áreas urbanas, conforme lei municipal específica.

Art. 61. Para os objetivos do Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas, serão considerados, no que couber, os usos urbanos consolidados das Áreas de Preservação Permanente - APPs das nascentes e olhos d'água, desde que observados os critérios da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 62. A adesão ao Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas é opcional e aplicável aos proprietários ou possuidores de imóveis que, de forma voluntária, se disponham a colaborar com o Sistema de Informações Ambientais do Município de Ribeirão das Neves - SIARN, abrangendo edificações de uso residencial, comercial, misto, industrial ou institucional.

§ 1º Os benefícios propostos pelo Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas poderão ser obtidos pelos empreendimentos e proprietários ou possuidores que adotarem ações e práticas sustentáveis nas áreas de nascentes, mantendo boas dinâmicas hidrológicas e sociais.

§ 2º A solicitação de adesão ao programa poderá ser encaminhada individualmente ou por meio de entidades associativas ou grupo de proprietários ou possuidores que estejam inseridos em uma mesma Área de Preservação Permanente - APP e que desenvolvam ações conjuntas para a manutenção da área.

Art. 63. Para os efeitos do Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas, são consideradas boas práticas para as áreas de nascentes:

I - manutenção de áreas permeáveis nas Áreas de Preservação Permanente - APPs e conexão da nascente ou olho d'água com a rede de drenagem e com os cursos d'água;

II - manutenção de boa condição sanitária, estética e ambiental na área do entorno da nascente, garantindo a não propagação de vetores de doenças;

III - utilização da área para educação ambiental direcionada à comunidade e em especial ao público escolar;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

IV - disponibilização e manutenção de equipamentos públicos e de lazer, compatíveis com as finalidades ambientais da área;

V - conservação e manutenção de espécies arbóreas.

Art. 64. Os proprietários ou possuidores de imóveis que atenderem aos requisitos apresentados pelos incisos I e II do art. 63 desta lei poderão aderir ao Programa de Valorização de Nascentes Urbanas.

Parágrafo único. Os proprietários ou possuidores de imóveis que atenderem as ações e práticas associadas aos incisos III, IV e V do art. 63 pontuarão o imóvel e o proprietário ou possuidor em seus incentivos fiscais.

Art. 65. A adesão ao Programa de Valorização de Nascentes Urbanas não exime os responsáveis do cumprimento integral da legislação ambiental, urbanística, edilícia, tributária e demais normas legais aplicáveis.

Art. 66. O requerimento para obtenção do cadastro no Sistema de Informações Ambientais do município de Ribeirão das Neves, para adesão ao Programa de Valorização de Nascentes Urbanas, deve ser apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, indicando as ações e práticas a serem adotadas e/ou em execução nas áreas de nascentes, junto com os seguintes documentos e informações:

I - memorial fotográfico da área;

II - caracterização de intervenção realizada no local;

III - existência ou disponibilidade para o desenvolvimento de ações de educação ambiental no local;

IV - existência de usos públicos e de lazer no local;

V - cópia de documentação comprovando propriedade ou posse do terreno, ou documentação municipal de regularização fundiária em andamento ou concluída;

VI - existência ou não de usos para consumo humano das águas das nascentes.

Parágrafo único. Somente serão admitidos os pedidos de cadastro de proprietários ou possuidores cujos imóveis ou empreendimentos não tenham pendências relativas ao licenciamento e/ou fiscalização ambiental, quando exigidos pela legislação ambiental vigente.

Art. 67. A renovação da aderência ao programa ocorrerá anualmente, mediante apresentação de novo memorial fotográfico da área, datado e assinado pelo proprietário ou possuidor.

Art. 68. As áreas relativas às APPs de nascentes e olhos d'água, cadastradas e aprovadas, poderão receber desoneração da cobrança do IPTU em proporção à área de



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

intervenção e às boas práticas adotadas, constantes dos incisos do art. 63 desta lei, conforme regulamentado na lei municipal específica.

Art. 69. Perderá o direito de desconto no valor do IPTU em razão do Programa de Valorização de Nascentes Urbanas o proprietário ou possuidor que, a qualquer momento:

I - descumprir os termos do cadastro no banco de dados de nascentes urbanas;

II - não permitir o acesso dos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente à área cadastrada, mediante agendamento prévio.

Art. 70. O descumprimento de qualquer dos termos do cadastro no Programa de Valorização de Nascentes Urbanas deverá ser comunicado pelo proprietário ou possuidor à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem, sob pena de impossibilidade de novo cadastro pelo prazo de 2 (dois) anos, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.

Art. 71. No ato do requerimento de adesão ao Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas, os proprietários e possuidores declaram verídicas as informações cadastradas para cumprimento dos requisitos estabelecidos pelo programa, respondendo pelo seu fiel cumprimento, sob pena de serem responsabilizados através de sanções legais, civis e criminais, a depender do caso.

Art. 72. A adesão ao Programa Municipal de Valorização de Nascentes Urbanas confere ao proprietário ou possuidor o título de Cuidador de Nascentes Urbanas do Município de Ribeirão das Neves.

Seção VI

Programa Municipal Pagamento por Serviços Ambientais

Art. 73. O Programa de Pagamento por Serviços Ambientais tem a finalidade de permitir a implantação de ações para manutenção dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção ao solo.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá aplicar o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público.

Art. 74. O Programa de Pagamento por Serviços Ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas provedoras de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

I - manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;

II - recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de Reserva Legal;

IV - conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;

V - exploração comercial com finalidade de lazer e cultura;

VI - cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Art. 75. O Programa de Pagamento por Serviços Ambientais pode ser aplicado em retribuição a serviços realizados nas áreas demarcadas como Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1, Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2 e Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais - APPA, e deverá ser implantado através de programas definidos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, entre os quais, os que contemplem:

I - remuneração de atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;

II - remuneração dos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços;

III - outros programas instituídos pelo Poder Executivo em consonância com as disposições desta lei e da legislação estadual ou federal pertinente.

§ 1º Os critérios de valoração a que se refere o inciso II do caput deste artigo serão definidos em regramento próprio, a ser editado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º Os proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, bem como os proprietários de imóveis situados em ZP1, ZP2 e APPA, terão prioridade nos programas de serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados nesta lei.

Art. 76. São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais em programas de serviços ambientais:

I - enquadramento e habilitação em programa específico definido pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;

II - adequação do imóvel em relação à legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCA, firmado entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, no qual deverão ser estabelecidos as obrigações e os prazos para o cumprimento da legislação ambiental no que for pertinente;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;

IV - formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado de cláusulas previstas no Termo de Compromisso de Adequação Ambiental e no instrumento contratual específico referidos neste artigo, além das penalidades previstas nos respectivos instrumentos, acarretará a suspensão dos pagamentos e a exclusão do interessado do Sistema de Informações Ambientais do município de Ribeirão das Neves - SIARN até a comprovação do cumprimento das obrigações vencidas.

Art. 77. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 78. A Política Municipal de Saneamento Básico de Ribeirão das Neves tem por finalidade assegurar a proteção, conservação e recuperação da saúde e da qualidade de vida da população, a salubridade do meio ambiente urbano e rural, buscando o desenvolvimento sustentável, além de disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento básico do Município.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Básico, seus regulamentos e as normas administrativas deles decorrentes são instrumentos fundamentais e vinculantes para a execução de todas as diretrizes da Política Municipal de Saneamento Básico.

Art. 79. Para os efeitos desta lei, considera-se saneamento básico o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final, adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

IV - drenagem e manejo de águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Art. 80. A salubridade ambiental, indispensável à segurança sanitária e à melhoria da qualidade de vida, é direito e dever de todos e obrigação do Estado, assegurada pelo desenvolvimento de políticas públicas sociais, priorização de investimentos e eficiência gerencial que viabilizem o acesso universal e igualitário aos benefícios do saneamento ambiental.

Parágrafo único. A prestação dos serviços de saneamento constitui direito do cidadão e será provida e gerenciada pela administração pública, para garantir melhores padrões de eficiência, produtividade, transparência e rigor no trato dos recursos públicos.

Art. 81. Compete ao Município organizar e prestar diretamente, ou mediante regime de concessão ou permissão, os serviços de saneamento básico de interesse local.

Parágrafo único. Os serviços de saneamento básico deverão integrar-se com as demais funções essenciais de competência municipal, de modo a assegurar prioridade para a segurança sanitária e o bem-estar ambiental de seus habitantes.

Seção I

Princípios da Política Municipal de Saneamento Básico

Art. 82. A Política Municipal de Saneamento Básico será orientada pelos seguintes princípios fundamentais:

I - prevalência do interesse público no planejamento das ações de saneamento básico, de modo que cumpram sua função social e observem, especialmente, as necessidades socioeconômicas da população de baixa renda;

II - combate à miséria e seus efeitos, que prejudicam não apenas a qualidade de vida, mas também a qualidade ambiental dos assentamentos humanos e dos recursos naturais;

III - transparência das ações, através da institucionalização dos sistemas de informações e dos processos decisórios;

IV - participação popular nos processos de formulação das políticas, definição das estratégias, planejamento e controle de serviços e obras de saneamento, de decisão e fiscalização sobre custos, qualidade dos serviços, prioridades financeiras e planos de investimentos e na defesa da salubridade ambiental;

V - universalização e integralidade dos serviços de saneamento;

VI - segurança, qualidade e regularidade da prestação dos serviços de saneamento básico;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - respeito à capacidade de pagamento dos usuários na remuneração dos investimentos e dos custos de operação e manutenção dos serviços de saneamento ambiental;

VIII - promoção e valorização da educação ambiental e sanitária, com ênfase na mobilização social.

Seção II Diretrizes Gerais

Art. 83. A formulação, a implantação e o gerenciamento dos instrumentos da Política Municipal de Saneamento básico serão orientados pelas seguintes diretrizes:

I - destinação dos recursos financeiros administrados pelo Município segundo critérios de melhoria da saúde pública e do meio ambiente, de maximização da relação benefício/custo, de maior retorno social e da potencialização do aproveitamento das instalações existentes, bem como do desenvolvimento da capacidade técnica, gerencial e financeira das instituições contempladas;

II - valorização dos processos de planejamento de medidas preventivas, de regulação e fiscalização, objetivando a mitigação do crescimento urbano desordenado e a solução dos problemas de escassez de recursos hídricos, congestionamento físico, dificuldade de drenagem e disposição de esgotos, poluição, enchentes, destruição de áreas verdes, assoreamento de rios, ocupações irregulares e outras consequências;

III - implantação prévia de serviços de saneamento básico em áreas de assentamento populacional;

IV - resolução dos problemas de saneamento básico em áreas urbanas degradadas e em áreas de urbanização irregular;

V - disposição sanitária adequada dos esgotos e dos demais resíduos urbanos;

VI - articulação, de modo integrado e coordenado, das políticas, planos, programas e ações governamentais de saneamento, saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, habitação, combate à pobreza e sua erradicação, uso e ocupação do solo e outras de relevante interesse social, voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VII - promoção da atuação integrada dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais de saneamento ambiental, contemplando a gestão associada e a implementação de infraestruturas e serviços comuns, mediante mecanismos de cooperação entre entes federados;

VIII - promoção de alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira dos serviços de saneamento básico, com ênfase na cooperação federativa;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

IX - adoção de métodos, técnicas e processos de prestação de serviços de saneamento que considerem as exigências e características locais e regionais, a organização social e as demandas socioeconômicas da população, objetivando o desenvolvimento urbano e regional;

X - adoção de tecnologias apropriadas para a prestação dos serviços de saneamento básico, considerando a capacidade de pagamento dos usuários na remuneração dos investimentos e dos custos de operação e manutenção, buscando a adoção de soluções graduais e progressivas;

XI - redução dos impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico, com sua adequação à proteção, conservação, promoção e recuperação da saúde pública e do equilíbrio e salubridade do meio ambiente urbano e rural;

XII - integração das infraestruturas e serviços à gestão eficiente dos recursos hídricos, buscando a adoção de medidas de fomento à moderação do consumo de água;

XIII - priorização de ações que promovam a equidade social e territorial no acesso ao saneamento básico;

XIV - utilização de indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e de desenvolvimento social como norteadores do planejamento, implementação e avaliação das ações de saneamento básico;

XV - adoção de critérios objetivos de elegibilidade e prioridade, que considerem fatores como nível de renda e cobertura, grau de urbanização, concentração populacional, disponibilidade hídrica, riscos sanitários, epidemiológicos e ambientais;

XVI - instituição das bacias hidrográficas do Município de Ribeirão das Neves como unidades de planejamento para fins de gestão e investimento dos serviços, obras e ações de saneamento básico, conforme apresentado pelo Anexo III - Mapa das Regiões Ambientais que institui as Regiões Territoriais Ambientais do município;

XVII - promoção de incentivo permanente ao desenvolvimento científico na área de saneamento ambiental, à capacitação tecnológica, à formação de recursos humanos e à busca de alternativas adaptadas às condições específicas do Município de Ribeirão das Neves e região;

XVIII - promoção contínua de programas de educação ambiental e sanitária, com ênfase em saneamento ambiental, que contemplem a investigação e divulgação sistemáticas de dados e índices, dentre outras informações;

XIX - compatibilização do sistema de informações sobre saneamento ambiental com os sistemas de informações sobre meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e saúde.

Art. 84. O poder público poderá instituir programa de apoio técnico e de incentivos fiscais e financeiros, mediante lei específica, para fomentar e incentivar a ligação



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

doméstica de esgotos sanitários, podendo incluir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender prioritariamente a população de baixa renda e áreas estratégicas e de relevância ambiental.

§ 1º As áreas estratégicas e de relevância ambiental de que trata este artigo serão estipuladas por meio de deliberações específicas do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º O Conselho Municipal de Meio Ambiente poderá definir Regiões Territoriais Ambientais, conforme Anexo III - Mapa das Regiões Ambientais, para a aplicação prioritária de campanhas educativas e políticas de incentivo à ligação de esgotos sanitários domésticos às redes coletoras e interceptores de esgoto sanitário.

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Seção I Das Diretrizes e Objetivos

Art. 85. A Política Municipal de Habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade, priorizando a população de baixa renda.

Parágrafo único. Para os fins deste capítulo, consideram-se de baixa renda as famílias com renda mensal média de até 03 (três) salários-mínimos.

Art. 86. Os programas, ações e investimentos públicos e privados em habitação terão como objetivos:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social;

II - reduzir o deficit habitacional;

III - reduzir as moradias inadequadas;

IV - reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 87. Os programas, ações e investimentos públicos e privados em habitação terão como diretrizes específicas:

I - priorizar o atendimento à população de baixa renda e à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

II - promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, priorizando a manutenção das famílias no local onde se estabeleceram;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - promover a regularização fundiária integrada, observando os critérios urbanísticos, jurídicos e ambientais, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviços existentes nos locais;

IV - diversificar os programas e os agentes promotores da Política de Habitação de Interesse Social - HIS, de acordo com as características diferenciadas das demandas no setor de habitação;

V - promover a produção de novas Habitações de Interesse Social - HIS por meio do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias, priorizando as famílias que integram a faixa 1 - conforme faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para desenvolvimento dos programas nacionais de moradia;

VI - priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;

VII - garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

VIII - promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

IX - promover serviços de assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura e engenharia em parceria com instituições de ensino técnico e superior para atendimento da população de baixa renda na resolução de suas necessidades habitacionais;

X - considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado;

XI - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e na urbanização de assentamentos precários, especialmente na Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3;

XII - fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação e as Conferências Municipais de Habitação;

XIII - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

XIV - adotar cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento exclusivo de idosos, pessoas com deficiência e outros grupos considerados socioeconomicamente vulneráveis;

XV - avaliar a oferta de serviços públicos necessários ao atendimento da população em cada novo Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, inclusive para determinar aos órgãos públicos competentes ou ao empreendedor, a título de contrapartida, a melhoria dos equipamentos públicos existentes ou a construção de novos equipamentos para atendimento da demanda local gerada pelo novo empreendimento, caso cabível.

Seção II Das Ações Prioritárias

Art. 88. São ações prioritárias para habitação:

I - revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS no prazo máximo de 2 (dois) anos da promulgação desta lei;

II - fortalecer o Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários;

III - ampliar a inserção do Município nas políticas públicas de habitação e na captação de recursos das esferas estadual e federal;

IV - elaborar cadastro de famílias em condições inadequadas de moradia, nas áreas urbana e rural;

V - estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social - HIS, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;

VI - apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;

VII - incrementar a fiscalização e as penalidades aplicadas a loteamentos clandestinos a fim de incentivar a regularização fundiária de interesse específico;

VIII - criar mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, de modo participativo e integrado com os demais entes federativos, especialmente com o governo estadual e municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia.

Seção III Da Estruturação da Política Municipal de Habitação

Art. 89. Para a estruturação da Política Municipal de Habitação, o Poder Público Municipal promoverá, dentre outras medidas:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

I - a constituição de um órgão institucional específico de natureza pública ligada ao desenvolvimento da política municipal de habitação;

II - a criação do Programa de Provisão Habitacional, em conformidade com as diretrizes da Política Municipal de Habitação;

III - a atuação integrada da Política Municipal de Habitação com as demais políticas públicas urbanas, ambientais e sociais;

IV - a consolidação do Sistema Municipal de Habitação, de forma a garantir a gestão democrática e integrada da Política Municipal de Habitação, especialmente no que se refere ao funcionamento efetivo da diretoria, do conselho e do fundo, específicos;

V - a implementação de mecanismos e instrumentos diversificados de política urbana em favor da Política Municipal de Habitação, de maneira a reforçar a eficácia de seus programas e ações.

Art. 90. São considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS aqueles destinados ao atendimento da demanda de habitação de interesse social, em que há participação do poder público com algum nível de subsídio, por meio de programas governamentais municipais, estaduais ou federais.

Parágrafo único. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS podem se constituir em implantação de loteamentos e/ou construção de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 91. O Município poderá exigir como contrapartida social em troca das contrapartidas, referente ao licenciamento de impacto ambiental ou urbanístico para a aprovação de novos loteamentos, nos quais o somatório da área de lotes seja igual ou maior a 65.000 m² (sessenta e cinco mil metros quadrados), que uma porcentagem mínima do total da área líquida destinada aos lotes seja destinada à construção de Habitação de Interesse social - HIS, conforme definido no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

§ 1º As áreas destinadas para Habitação de Interesse Social como contrapartida social deverão atender os seguintes requisitos:

I - acesso completo à infraestrutura urbana;

II - garantia de acesso a equipamentos públicos de saúde, educação e lazer de qualidade;

III - declividade inferior a 30% (trinta por cento);

IV - inserção na malha urbana municipal;

V - cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos para a Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

§ 2º As áreas para Habitação de Interesse Social serão geridas pelo Município e utilizadas para reassentamento de famílias de baixa renda e redução do déficit habitacional.

§ 3º O Percentual Mínimo de Habitação de Interesse Social é definido pelo zoneamento a partir da Área Líquida do Loteamento, de acordo com o Anexo XI desta Lei.

§ 4º A Área Líquida do Loteamento corresponde ao total da área referente exclusivamente aos lotes, sendo excluída as áreas destinadas para uso público, comum e de circulação.

§ 5º A critério do Poder Público, referendado pelo Conselho Municipal de Habitação, poderá o empreendedor cumprir a obrigação de que trata o caput deste artigo, excepcionalmente, através de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, devendo o valor ser equivalente ao da área que seria destinada à construção de HIS, calculado pelo órgão municipal competente com base no valor de mercado.

§ 6º Os recursos arrecadados para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverão ser utilizados para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento de famílias, reduzir o índice de inadequação de domicílios urbanos e para o estabelecimento de infraestrutura adequada nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 e nas Zonas de Estruturação Urbana - ZEU.

§ 7º Os recursos arrecadados para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social só poderão ser utilizados com a prévia consulta ao Conselho Municipal de Habitação.

Art. 92. Para os conjuntos residenciais pertencentes a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, as características construtivas da edificação, assim como os parâmetros de dimensionamento mínimo dos ambientes e compartimentos, são aqueles que atendam as especificações mínimas estabelecidas pela Caixa Econômica Federal para empreendimentos de interesse social.

Seção IV **Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco**

Art. 93. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco serão orientados pelas seguintes diretrizes:

I - reduzir e controlar os riscos geológicos e hidrológicos;

II - priorizar ações de caráter preventivo;

III - prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;

IV - coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

V - adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;

VI - reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;

VII - proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;

VIII - realizar visitas periódicas nas áreas de risco e supervisão das obras em andamento pela Defesa Civil, evitando a proliferação das áreas de risco;

IX - prestar socorro imediato à população atingida por desastres;

X - difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;

XI - priorizar as ações nas áreas de risco na Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 e na Zona de Estruturação Urbana - ZEU;

XII - articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil;

XIII - seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil;

XIV - aparelhar, estruturar, capacitar e adquirir equipamentos e outros para a Defesa Civil Municipal continuamente;

XV - implementar sistema de alerta para as áreas de risco, através de meios de veiculação pública como mídia, sirenes, celulares e outros, permitindo a remoção eficaz dos moradores em caso de alertas de chuvas intensas ou contínuas enviados pelo Centro Nacional de Monitoramento e Alerta de Desastres Naturais (CEMADEN);

XVI - manter atualizado o mapeamento de áreas de risco, com cadastramento das residências e proposição de escala de prioridade para obras de redução de risco ou remoção e reassentamento;

XVII - atualizar o Plano de Contingência anualmente.

Art. 94. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I - revisar o Plano Municipal de Redução de Riscos, no prazo máximo de 1 (um) ano da promulgação da presente lei;

II - georreferenciar as áreas de risco e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;

III - manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

IV - realizar serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco a partir do manejo adequado dos diversos tipos de resíduos, desobstrução dos sistemas de drenagem, limpeza e desassoreamento de córrego;

V - organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;

VI - realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias, incluindo a estruturação dos Núcleos de Defesa Civil - NUDEC;

VII - promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre;

VIII - aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal;

IX - monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

X - articular, junto aos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;

XI - implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XII - realizar parcerias para a 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 risco.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Diretrizes Gerais para Regularização Fundiária Urbana - Reurb

Art. 95. Entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 96. São diretrizes gerais da Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, observadas também as estabelecidas na Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Federal nº 13.465/2017:

I - revisar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, sendo esse instrumento de diagnóstico da irregularidade fundiária no Município, de definição de estratégias para seu enfrentamento, bem como de estabelecimento de critérios de priorização para atuação do poder público;

II - promover a regularização fundiária de todos os assentamentos irregulares do município, dando prioridade às seguintes áreas:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS1;
- b) Zonas de Estruturação Urbana - ZEU;
- c) áreas identificadas como de risco em grau alto e muito alto;

III - priorizar a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

IV - promover o reassentamento de famílias como última opção, em caso de necessidade apontada em análise técnica específica, preferencialmente no próprio assentamento a ser regularizado ou, caso não seja possível, em áreas próximas a ele, de forma a preservar os vínculos sociais existentes com o território e o entorno;

V - promover a titulação e a segurança de posse dos ocupantes de imóveis em assentamentos irregulares, em especial aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda;

VI - dotar de infraestrutura básica os assentamentos objeto de regularização fundiária, em especial aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda;

VII - respeitar a tipicidade e as características da ocupação das áreas objeto de regularização, conforme a viabilidade técnica e financeira ;

VIII - reconhecer o direito a regularização dos núcleos urbanos informais consolidados, não ocupados por população de baixa renda, mediante a adequação ambiental e urbanística do assentamento assim como da prestação de contrapartidas justas pelos interessados, beneficiários e/ou empreendedores responsáveis;

IX - promover o controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações na área objeto de regularização;

X - promover fiscalização efetiva visando impedir a ocorrência de ocupações irregulares, especialmente em áreas inadequadas à habitação;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

XI - garantir a participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 97. Para cada assentamento a ser regularizado deverá ser elaborado um Projeto de Regularização Fundiária, contendo, no mínimo:

I - delimitação da área atingida;

II - estudos, levantamento de dados, diagnósticos e propostas para subsidiar o projeto de regularização, considerando os aspectos físicos, urbanísticos, ambientais, jurídicos e socioeconômicos;

III - projetos de urbanização necessários;

IV - programa de mobilização social da comunidade diretamente afetada.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S

Art. 98. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela voltada para assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, assim reconhecidos e declarados pelo poder público municipal.

Art. 99. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

Parágrafo único. As áreas que apresentem restrições físicas, urbanísticas e ambientais à ocupação, inclusive quanto aos parâmetros urbanísticos mínimos de lotes e sistema viário, previstos na legislação municipal, poderão ser regularizadas em casos de interesse social, desde que o projeto de regularização fundiária indique a conveniência e/ou necessidade de consolidação da situação, mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional competente, respeitada a legislação ambiental federal e estadual aplicável.

Art. 100. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente, por meio de parceria ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação, complementação ou adequação do sistema viário e da infraestrutura básica do assentamento.

Art. 101. Para consecução da regularização fundiária de interesse social, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos jurídicos urbanísticos, sem prejuízo de outros previstos na legislação vigente:

I - demarcação urbanística;

II - legitimação de posse;



III - legitimação fundiária;

IV - usucapião especial de imóvel urbano, judicial ou extrajudicial;

V - concessão de uso especial para fins de moradia;

VI - concessão de direito real de uso;

VII - operação urbana consorciada.

Seção III

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E

Art. 102. Considera-se regularização fundiária de interesse específico toda aquela em que não for caracterizado o interesse social.

Art. 103. A regularização fundiária de interesse específico depende de parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COPLAN), bem como da análise e da aprovação do projeto de regularização pelo órgão licenciador competente, com emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Art. 104. O órgão licenciador definirá, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades e prazos relativos a:

I - implantação, adequação ou complementação do sistema viário;

II - implantação, adequação ou complementação da infraestrutura básica;

III - implantação, adequação ou complementação dos equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público definidos no projeto de regularização fundiária;

IV - implementação das contrapartidas, constituídas por medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas.

§ 1º Além dos beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, os agentes privados promotores do empreendimento, sejam pessoas físicas ou jurídicas, deverão ser responsabilizados pelas contrapartidas urbanísticas e ambientais exigidas.

§ 2º As contrapartidas urbanísticas e ambientais exigidas na forma do inciso IV do caput deste artigo deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 105. Na regularização fundiária de interesse específico poderá ser autorizada a redução dos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se situa o assentamento, a partir de apresentação de estudo técnico pelo interessado que indique a viabilidade e/ou necessidade de consolidação da situação, mediante parecer favorável do



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COPLAN) e decisão fundamentada do órgão licenciador competente.

Parágrafo único. A flexibilização de parâmetros urbanísticos na regularização fundiária de interesse específico será feita mediante contrapartidas, definidas no processo de licenciamento urbanístico, levando em conta o grau de flexibilização aplicado, o impacto urbanístico da consolidação do assentamento sobre seu entorno e sobre a cidade e a capacidade econômica da população envolvida.

Art. 106. Na regularização fundiária de interesse específico não será autorizada redução do percentual de áreas públicas a serem transferidas para o Município em razão do parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. Caso seja inviável o atendimento do percentual mínimo de áreas públicas transferidas para o Município na própria área objeto de regularização, a complementação deverá ser feita pela doação de área em outro local com, no mínimo, o mesmo tamanho e o mesmo valor da área devida no assentamento original, considerando a tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Seção I Das Diretrizes Gerais e Objetivos

Art. 107. O Sistema de Mobilidade 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 deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social.

Art. 108. Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

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

II - aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado;

III - redução do tempo de viagem dos munícipes;

IV - melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte;

V - melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - interligação em rede com outras centralidades da RMBH através da localização adequada e acessível de estações da rede de mobilidade multimodal dentro desses novos centros;

VII - articulação com o Governo do Estado e com os municípios de Pedro Leopoldo, São José da Lapa e Vespasiano de eixo de ligação entre o Município de Ribeirão das Neves e a Linha Verde, facilitando o acesso ao Aeroporto Internacional de Confins.

Art. 109. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar o transporte público coletivo e os modos não motorizados em relação aos meios individuais motorizados;

II - promover integração física, operacional e tarifária do transporte que operam no Município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano;

III - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas;

IV - complementar e melhorar o sistema viário, em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação bairros;

V - complementar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos;

VI - aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

VII - promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;

VIII - adequar o mobiliário urbano à rede de transporte público coletivo;

IX - garantir que a expansão urbana seja realizada de forma integrada com o plano de classificação viária e articulada com o sistema viário municipal, mediante a compatibilização dos novos traçados viários com a malha existente e projetada;

X - promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das calçadas, instalação de rampas, elevadores e outras técnicas adequadas nas vias, edifícios, equipamentos e transportes públicos;

XI - promover a requalificação urbana dos passeios, iniciando pelos centros comerciais, a partir de obras viárias que garantam a acessibilidade aos edifícios e o caminhar do pedestre;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

XII - promover campanhas educativas no trânsito, com foco especial para as centralidades, indicando os locais adequados para estacionamento, velocidade de transposição nas vias, priorização do pedestre no caminhar, entre outras medidas;

XIII - fortalecer o órgão de regulação e fiscalização de trânsito e transporte, através do provimento de infraestrutura adequada e corpo técnico capacitado e em número suficiente, visando a proposição e efetivação de planos, programas, projetos e ações na área de mobilidade urbana;

XIV - promover a ampla gestão e fiscalização do trânsito;

XV - articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XVI - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Seção II **Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana**

Art. 110. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, no prazo de 1 (um) ano a partir da promulgação desta lei, de acordo com as determinações estabelecidas pela Lei Federal nº 12.587 de 2012, que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos arts. 108 e 109 desta lei.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja elaboração é uma ação prioritária do Sistema de Mobilidade, deverá ser elaborado de forma participativa e conter, no mínimo:

I - análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;

II - ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, 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 uma maior integração metropolitana;

IV - análise sobre a possibilidade de integração do metrô de Belo Horizonte com o município de Ribeirão das Neves, sendo necessário a interlocução com o Executivo de Belo Horizonte;

V - programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

centrais e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, as centralidades urbanas e as rodovias;

VI - estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;

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

VIII - intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados e promover ligações mais eficientes entre os bairros, as centralidades e as três regiões da cidade;

IX - estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura;

X - estratégias para a configuração do sistema de circulação de transporte coletivo privado rotineiro e não rotineiro de passageiros no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura.

Seção III Do Sistema Viário e Cicloviário

Art. 111. O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

Art. 112. O Sistema Cicloviário é caracterizado pela mobilidade não motorizada e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

Art. 113. São diretrizes específicas dos Sistemas Viário e Cicloviário:

I - complementar as vias estruturais do Município;

II - abrir novas vias no sistema estrutural permitindo a interligação entre bairros, entre as três regiões da cidade e a conexão com rodovias;

III - condicionar a aprovação de novos loteamentos à conexão adequada à malha urbana existente e projetada;

IV - alargar e melhorar as vias estruturais do Município;

V - criar vias marginais à Rodovia Federal BR-040 sempre que for necessário realizar acesso a algum bairro ou loteamento que vier a ser implantado no perímetro urbano, como medida de segurança ao trânsito e circulação;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - promover a pavimentação de todas as vias do Município, associada a um sistema de drenagem pluvial, optando por soluções que ofereçam maior permeabilidade, e considerando a categoria e a capacidade de tráfego de cada via;

VII - aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário;

VIII - padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;

IX - adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas, especialmente nas rodovias;

X - promover a recuperação das travessias e pontes da área urbana e construir as que se fizerem necessárias;

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

XII - implantar sinalização que priorize o deslocamento de ciclistas e pedestres;

XIII - construir ciclovias, bicicletários e sinalização específica para ciclistas nas vias arteriais e coletoras das áreas urbanas;

XIV - adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança;

XV - reduzir o espaço de estacionamentos de automóveis para implantação de estrutura cicloviária e ampliação de calçadas.

Art. 114. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Cicloviário e os demais meios de transporte.

Art. 115. Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

I - vias arteriais: vias principais de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, nas quais é permitida a entrada de veículos apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados, de forma a favorecer o acesso a comércio, serviços e outras atividades sem comprometer a função de mobilidade viária;

II - vias coletoras: vias auxiliares das vias arteriais, cumprindo o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e de coletar e direcionar o tráfego das vias arteriais para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, nas quais é permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer o acesso a comércio, serviços e outras atividades de interesse do Município;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

III - vias locais: vias destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, nas quais é permitido o estacionamento de veículos;

IV - vias de pedestres: vias destinadas, preferencialmente, à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública;

V - vias mistas: vias sem saída, localizadas em áreas de interesse social, com baixo volume de circulação veicular combinada com circulação de pedestres, desempenhando também o papel de espaço de lazer e convivência;

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

VII - estradas ou rodovias municipais: vias destinadas à circulação geral e à ligação entre a área urbana e os distritos, localidades rurais e municípios vizinhos, as quais contêm duas faixas de trânsito com acostamentos, não possuindo estacionamento;

VIII - estradas vicinais: vias de caráter secundário, destinadas a dar acesso a propriedades lindeiras ou caminhos que ligam localidades rurais próximas, as quais contêm duas faixas de trânsito sem acostamento, não possuindo estacionamento.

Parágrafo único. O Anexo V - Representação Gráfica dos Perfis das Vias contém a caracterização geométrica das vias urbanas e o Anexo VI - Hierarquização Viária contém o mapa com a classificação das vias.

Art. 116. Fica proibida a abertura de vias de circulação no Município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, excetuando-se aquelas de iniciativa do poder público estadual ou federal.

Art. 117. Cabe à Prefeitura Municipal a definição dos traçados das estradas e rodovias municipais e vias principais em função de fluxos de circulação e do desenvolvimento do Município.

Art. 118. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 119. Os passeios deverão ter caimento de 3% (três por cento) no sentido do logradouro público.

Art. 120. O traçado, as dimensões do leito e do passeio das novas vias devem ser articulados e adequados ao sistema viário existente ou projetados para as áreas adjacentes, respeitando o Anexo VI - Hierarquização Viária de Ribeirão das Neves, de modo a satisfazer as necessidades de circulação atual e futura.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 121. A abertura de novos empreendimentos será condicionada à garantia de acessibilidade de pedestres a partir de travessias e calçadas e a implantação dos Eixos Viários de Conexões Urbana Propostos, indicados no Anexo VII - Mapa dos Eixos Viários de Estruturação Urbana de Ribeirão das Neves.

§ 1º O sistema viário do loteamento deverá integrar-se ao sistema viário municipal, de acordo com a hierarquia estabelecida no Anexo VI - Hierarquização Viária, articulando-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizando-se com a topografia local.

§ 2º Os Eixos Viários de Conexão Urbana Propostos deverão ser viabilizados mediante a implantação da via na área que lhe compete, consolidando novos eixos viários de ligação e contribuindo com a melhoria do fluxo viário do município, sobretudo das áreas urbanas consolidadas.

§ 3º O mapa constante do Anexo VII - Mapa dos Eixos Viários de Estruturação Urbana desta Lei, indica as diretrizes para Projeto para os Eixos Viários de Conexão Urbana Propostos, podendo ser apresentada uma alternativa locacional, dependendo dos aspectos físicos do terreno ou para melhor adequação ao projeto de parcelamento.

§ 4º Todo e qualquer empreendimento de impacto deverá apresentar um estudo Relatório de Impacto de Circulação do entorno.

Art. 122. Na abertura de novos empreendimentos no entorno imediato das rodovias estaduais e da Rodovia Federal BR-040, deverá haver previsão de pista marginal para veículos para acesso ao empreendimento.

Art. 123. As características geométricas das vias que compõem o Sistema Viário devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade das áreas servidas, de acordo com as seguintes especificações, que constam no Anexo V - Representação Gráfica dos Perfis das Vias desta Lei:

I - vias arteriais:

a) largura mínima: 30,0 m (trinta metros);

b) rampa máxima de 12% (doze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

II - vias coletoras:

a) largura mínima: 20,0 m (vinte metros);

b) rampa máxima de 15% (quinze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

III - vias locais:

a) largura mínima: 14,0 m (quatorze metros);



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

b) rampa máxima de 20% (vinte por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

IV - ciclovias: largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mão;

V - vias para uso exclusivo de pedestre:

a) largura mínima: 4,0 m (quatro metros);

b) rampa máxima de 15% (quinze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais.

§ 1º A declividade mínima das vias será de 3% (três por cento) no sentido transversal, medida do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio.

§ 2º As vias para uso exclusivo de pedestre só poderão ser utilizadas como acesso principal a lotes em caso de regularização fundiária de assentamento de interesse social.

§ 3º As estradas vicinais que dão acesso às localidades rurais deverão ter, no mínimo, a largura de 6,0 m (seis metros).

Art. 124. Para as Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1, as dimensões da pista de rolamento e do passeio deverão seguir as seguintes especificações:

I - vias veiculares:

a) largura mínima de caixa em vias de mão dupla: 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);

b) largura mínima de caixa em vias de mão única: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

c) rampa máxima de 25% (vinte e cinco por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

II - vias mistas:

a) largura mínima de caixa: 5,00 m (cinco metros);

b) extensão máxima: 100,00 m (cem metros);

III - vias para uso exclusivo de pedestre:

a) largura mínima: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) rampa máxima de 20% (vinte por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 125. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra, já existente ou já aprovada pela Prefeitura Municipal, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 126. A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio de, no mínimo, 5,0 m (cinco metros).

Art. 127. Ao longo dos cursos d'água naturais ou artificiais, inseridos em área urbana, será obrigatória a abertura de vias, situadas fora dos limites das áreas de proteção ambiental.

Art. 128. As vias para uso exclusivo de pedestres observarão os seguintes requisitos:

I - não devem servir de acesso principal a nenhum lote, respeitada a exceção prevista no § 2º do art. 123 desta Lei;

II - devem ter extensão máxima de 100,0 m (cem metros);

III - devem ser pavimentadas e providas de dispositivos apropriados ao escoamento das águas pluviais;

IV - devem ser providas de iluminação pública.

Art. 129. Serão permitidas vias veiculares sem saída, desde que providas de praça de retorno na extremidade.

§ 1º A conformação das praças de retorno a que se refere o caput deste artigo deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo, o dobro da largura da via.

§ 2º A extensão máxima de uma via com praça de retorno não pode ser superior à extensão máxima da quadra aplicável ao zoneamento em que se encontra.

§ 3º Nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1, o raio mínimo das praças de retorno em vias sem saída deverão ser o suficiente para circulação de veículos de serviço.

Art. 130. A Prefeitura Municipal somente aprovará parcelamento cujo sistema viário e cicloviário atenta as diretrizes previstas nesta lei, sob pena de recusa das obras executadas.

Seção IV Do Transporte Coletivo

Art. 131. O Sistema de Transporte Público Coletivo é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 132. São diretrizes específicas para o transporte coletivo, dentre outras:

I - garantir integração viária e de transporte coletivo entre os diversos bairros do município e o acesso da população aos centros de comércio, serviços, empregos e aos equipamentos comunitários;

II - viabilizar estrutura viária adequada em eixos de transporte ou em vias que concentrem linhas de ônibus;

III - executar obras em toda a extensão dos eixos selecionados com vistas à ampliação da capacidade;

IV - viabilizar junto ao Governo do Estado a implantação de terminais do transporte metropolitano na região do Veneza e Centro, além de estações de transferência e conexões no Município como um todo, preferencialmente nas localizações que apresentem os maiores volumes de transferência entre linhas nos horários de pico;

V - ampliar a frota de veículos de transporte coletivo municipal e intramunicipal;

VI - adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação de transporte coletivo de maneira geral e, especificamente, possibilitar o seu acesso às áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda;

VII - garantir o acesso ao transporte escolar de qualidade.

Seção V Do Transporte de Cargas

Art. 133. São diretrizes específicas para o transporte de cargas:

I - realizar estudo viário para definição das áreas de circulação de veículos pesados e de carga;

II - estabelecer normas de transporte de cargas, especialmente nas centralidades, observando:

a) peso máximo;

b) porte;

c) horário de circulação;

III - implementar sistema de carga e descarga de mercadorias que compatibilize as necessidades das centralidades com as limitações do sistema viário;

IV - planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Seção VI Da Acessibilidade

Art. 134. A acessibilidade é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

Parágrafo único. Por acessibilidade ao Sistema de Mobilidade 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. 135. São diretrizes específicas de acessibilidade, dentre outras:

I - priorizar o deslocamento de pedestres em detrimento ao de veículos automotores;

II - melhorar as condições de acessibilidade das calçadas e o acesso aos edifícios e travessias das vias públicas, especialmente por meio das seguintes medidas:

a) redução de desníveis;

b) alargamento das calçadas;

c) criar um Programa Municipal que notifique os proprietários dos lotes urbanos, exigindo a execução e adequação de passeios onde estes ainda não foram implantados ou onde apresentam irregularidades e falta de acessibilidade;

d) execução de sinalização tátil, rebaixos e rampas de acesso.

III - construir e sinalizar travessias de pedestre e implantar travessias elevadas, especialmente nas centralidades e nas vias indicadas como arteriais e coletoras;

IV - estabelecer obrigatoriedade de criação ou adequação de passeios em conformidade com padrões e normas, com observância de formatos, inclinações e continuidade, de modo a oferecer acessibilidade universal, com segurança e conforto para os pedestres, observadas as condicionantes patrimoniais, em toda a área urbana;

V - garantir o deslocamento e travessia de pedestres nas rodovias, especialmente na Rodovia Federal BR040, inclusive como condicionante para implantação de novos loteamentos e empreendimentos de grande porte.

CAPÍTULO IX DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 136. O Plano Diretor de Ribeirão das Neves, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento econômico e social do Município, bem como a maximização dos investimentos públicos e as relações de interdependência e complementaridade entre o Município, municípios limítrofes e demais Municípios da



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH, define as seguintes diretrizes de integração regional, no interesse coletivo:

I - participação ativa do poder público municipal nas discussões necessárias a um processo integrado de planejamento metropolitano, buscando defender as especificidades municipais e o interesse local no contexto regional, fortalecendo as relações intergovernamentais com os órgãos estaduais e com os demais Municípios integrantes da RMBH e definindo o papel de Ribeirão das Neves no processo de desenvolvimento regional;

II - participação ativa do poder público municipal, do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COPLAN e do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CODEMA, órgãos colegiados de política urbana, no processo de planejamento metropolitano, em termos da oferta adequada e da distribuição equilibrada dos atributos indispensáveis à qualidade de vida da população entre os quais, moradia, infraestrutura urbana, educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços, proteção, valorização, preservação e recuperação dos recursos naturais e do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

III - estabelecimento de negociações necessárias com empresas concessionárias de prestação de serviços como a COPASA, CEMIG, entre outras, incluindo as empresas de transportes urbanos, no sentido de atendimento às diretrizes e prioridades definidas pelo Plano Diretor;

IV - participação ativa do poder público municipal e dos órgãos colegiados de política urbana e de defesa do meio ambiente nos comitês das bacias hidrográficas do Ribeirão da Mata e do Rio da Velhas, buscando integrar nas discussões desses comitês os aspectos locais de preservação das sub-bacias do Ribeirão das Neves e das Areias, cujas nascentes se encontram no território do município de Ribeirão das Neves;

V - viabilização de negociações entre o poder público municipal, órgãos dos demais níveis de governo, da iniciativa privada e do Governo Estadual, no sentido de criação e implementação de programas habitacionais para a população de baixa renda e programas de regularização fundiária urbana, buscando discutir soluções integradas de âmbito regional, relacionadas às dificuldades de acesso ao mercado da terra urbana, aos custos de deslocamento aos mercados de trabalho, e demais temas relacionados ao impacto local do processo de expansão metropolitano.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 137. O Macrozoneamento orienta as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, além de delimitar a divisão do território em função das características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 138. O Macrozoneamento do município de Ribeirão das Neves, constante no Anexo VIII - Mapa de Macrozoneamento desta Lei, compreende as seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Rural - MZR;
- II - Macrozonas de Proteção Ambiental - MZPA;
- III - Macrozona Urbana - MZU.

§ 1º Considera-se como limite municipal oficial de Ribeirão das Neves aquele indicado pelo órgão oficial de informação territorial responsável por estabelecer os limites intermunicipais e interdistritais no Estado de Minas Gerais, atualmente sob competência da Diretoria de Informação Territorial e Geo Plataformas (DITEG) da Fundação João Pinheiro (FJP), vinculada ao Governo do Estado de Minas Gerais.

§ 2º No caso de conflito entre os limites representados nos mapas anexos a esta lei e os limites municipais informados pelo DITEG, prevalecerá o limite oficial informado pelo DITEG, devendo ser ajustado o limite do macrozoneamento e do zoneamento nesta área, caso necessário.

§ 3º Nos casos do § 2º deste artigo, o imóvel que estiver dentro do limite oficial do município de Ribeirão das Neves, mas fora do limite do macrozoneamento e do zoneamento, definidos nos anexos desta lei, receberá o mesmo macrozoneamento e o mesmo zoneamento da área mais próxima e de características urbanísticas, ambientais e geológicas semelhantes.

Seção I Da Macrozona Rural

Art. 139. A Macrozona Rural 0 MZR compreende as áreas destinadas aos usos rurais localizadas fora do perímetro urbano do Município, assim como as áreas onde estão localizados importantes ativos de patrimônio ambiental.

Parágrafo único. São diretrizes para a Macrozona Rural:

- I - evitar a ocupação de áreas caracterizadas por fragilidade ambiental;
- II - conter a ocupação urbana com vistas a direcionar o desenvolvimento urbano no sentido da integração da malha urbana dos três distritos do município;
- III - não permitir o surgimento de loteamentos em áreas descontínuas da malha urbana principal.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 140. Nas Macrozonas Rurais será permitida a implantação de empreendimentos do tipo chácaras de recreio de caráter unifamiliar, desde que respeitadas as seguintes condições:

I - atendimento das normas aplicáveis ao parcelamento de imóvel rural, especialmente a fração mínima de parcelamento rural para a região;

II - aprovação do projeto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

III - demonstração de que o empreendimento não resultará em impacto negativo aos mananciais.

Seção II **Das Macrozonas de Proteção Ambiental**

Art. 141. As Macrozonas de Proteção Ambiental - MZPA compreendem as áreas urbanas e rurais do território do Município onde há interesse municipal e metropolitano na conservação e preservação do Meio Ambiente.

Parágrafo único. As Macrozonas de Proteção Ambiental estão divididas nas seguintes zonas, constantes nesta lei no Anexo IX - Mapa de Zoneamento:

I - Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1;

II - Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2.

Art. 142. As Zonas de Proteção Ambiental 1 - ZP1 são constituídas por áreas destinadas à manutenção de sistemas ecológicos relevantes para a dinâmica territorial e ambiental municipal, assim como por áreas que apresentam maior fragilidade geológica, devendo ser protegidas por instrumentos ambientais específicos.

§ 1º As Zonas de Proteção Ambiental 1 - ZP1 são áreas com restrição para a ocupação, sendo permitida a construção de equipamentos de suporte e de lazer.

§ 2º São diretrizes para as Zonas de Proteção Ambiental 1 - ZP1:

I - integrar as áreas de relevância ambiental protegidas, garantindo seu uso social e de lazer;

II - estimular a sua apropriação social e econômica com atividades de lazer, educação ambiental e de turismo;

III - garantir a manutenção de áreas florestadas e de cobertura natural;

IV - estabelecer áreas prioritárias para a definição de ações públicas de recuperação e de compensação ambiental em âmbito municipal;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

V - admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção, vedados usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos.

Art. 143. As Zonas de Proteção Ambiental 2 - ZP2 são áreas de relevância ambiental pouco adensadas ou não ocupadas, destinadas à manutenção de usos sustentáveis do solo, respeitando instrumentos específicos de proteção ambiental e de regulação territorial.

§ 1º Na Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2 é permitido empreendimento do tipo chácara de recreio de caráter unifamiliar, incluindo, quando cabível, a implantação de equipamentos de lazer, cultura e convívio social e com a natureza.

§ 2º São diretrizes para as Zonas de Proteção Ambiental 2 - ZP2:

I - conciliar os usos econômicos e sociais do território com as ações de preservação e manutenção das funções ecológicas e ambientais locais;

II - conter o processo de expansão urbana que seja incompatível com as dinâmicas ambientais e ecológicas locais e regionais;

III - adequar o uso e ocupação do solo às limitações ambientais;

IV - reduzir a densidade construtiva e demográfica, incentivando ocupações esparsas e presença significativa de áreas verdes e permeáveis;

V - estimular usos compatíveis com a dinâmica ambiental local, em especial o turismo de agricultura;

VI - priorizar o uso dessas áreas com atividades agropastoris e de manufaturas, comércio ou prestação de serviços a elas ligadas, bem como atividades voltadas ao ecoturismo e lazer.

§ 3º É vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos na Zona de Proteção Ambiental 2.

Art. 144. A Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1 e a Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2 são consideradas zonas integrantes da Trama Verde-Azul da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 145. A Macrozona Urbana - MZU compreende as áreas do território municipal onde há ou pode haver um modelo urbano de desenvolvimento do território, considerando as características de ocupação e uso do solo.

§ 1º Na Macrozona Urbana incidem os instrumentos jurídicos urbanísticos de regulação do solo urbano.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

§ 2º O perímetro da Macrozona Urbana está definido no Anexo XV - Mapa do Perímetro Urbano Municipal, desta Lei.

Art. 146. A revisão do perímetro urbano do Município deve ser feita, preferencialmente, quando da revisão deste Plano Diretor.

§ 1º Conforme disposto no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade), a ampliação do perímetro urbano do Município, fora do processo de revisão do Plano Diretor, deverá ser realizada mediante projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 2º O projeto de que trata o §1º deste artigo deverá ser instituído por lei municipal específica e atender às diretrizes do Plano Diretor vigente.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico, previsto no §1º deste artigo e deverá obedecer às suas disposições, bem como ao Plano Diretor e demais normas urbanísticas municipais.

Art. 147. Para as áreas do município, que se encontram dentro do perímetro urbano e que não foram objeto de parcelamento do solo, deverão ser observadas as seguintes diretrizes no momento da elaboração do projeto de parcelamento do solo:

I - delimitação das áreas não edificáveis conforme o art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e o art. 7º do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

II - delimitação das áreas de preservação permanente conforme a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013;

III - Indicação de soluções para as áreas com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de desastres naturais;

IV - delimitação das áreas que serão utilizadas para equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais respeitando o disposto no art. 197 e art. 198 desta lei

V - definição das áreas que serão utilizadas para implantar sistema viário, fazendo conexão entre as áreas não parceladas e os bairros já consolidados, devendo ser observado o Anexo VI e Anexo VII desta lei;

VI – destinação das áreas necessárias para implantação de infraestrutura urbana de drenagem e saneamento básico conforme diretrizes das concessionárias responsáveis pelo fornecimento do serviço;

VII - delimitação das áreas destinadas para Habitação de Interesse Social devendo seguir o disposto nos arts. 89 a 92 desta lei, sendo a destinação de áreas para construção de Habitação de Interesse social - HIS observados conforme a zona proposta.

§ 1º O parcelamento de áreas com restrição à ocupação somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, além de estudos ambientais que indiquem a possibilidade de ocupação da área ou necessidade de preservação.

§ 2º As áreas destinadas ao sistema viário deverão seguir as regras previstas nos arts. 107 ao 135 e arts. 162 ao art. 166 desta Lei, com a previsão de Eixos Viários de Conexão Urbana.

§ 3º O órgão municipal competente para o licenciamento de parcelamento do solo deverá solicitar avaliação aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos dispostos no inciso III do caput deste artigo.

§ 4º O órgão municipal competente poderá exigir estudos complementares ao projeto de parcelamento, desde que justificados tecnicamente.

§ 5º Será aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, conforme disposto nos arts. 220 à 223 desta lei, nos casos em que o empreendedor descaracterizar gleba de uso rural para fins urbanos.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS

Art. 148. A Macrozona Urbana está dividida nas seguintes zonas, constantes no Anexo IX - Mapa de Zoneamento desta Lei:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

- I - Zona de Densidade 1 - ZD1;
- II - Zona de Densidade 2 - ZD2;
- III - Zona de Densidade 3 - ZD3;
- IV - Zona de Densidade 4 - ZD4;
- V - Zona de Densidade 5 - ZD5;
- VI - Zona de Estruturação Urbana - ZEU;
- VII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- VIII - Zona de Grandes Equipamentos - ZGE;
- IX - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDEM;

§ 1º Os parâmetros urbanísticos e de ocupação do solo, previstos para cada zona urbana, são aqueles definidos neste Lei no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

§ 2º Em terrenos com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento), localizados em qualquer zona urbana, os lotes devem ter área mínima de 800 m² (oitocentos metros quadrados).

§ 3º O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§ 4º Em terrenos em declive, será permitida a construção no subsolo a ser computada no Coeficiente de Aproveitamento e no Gabarito previsto para a Zona.

§ 5º Quando a linha divisória entre zonas passar no interior da quadra de uma área previamente parcelada, ficará facultado ao proprietário de cada lote qual dos zoneamentos incidentes será adotado.

§ 6º Quando a linha divisória entre zonas passar no interior de uma gleba não parcelada, cada porção do imóvel deverá atender as diretrizes, requisitos e parâmetros urbanísticos da zona em que se situa, ressalvada a possibilidade de ajustes pontuais necessários para viabilizar o parcelamento do solo nos seguintes casos:

I - quando um dos zoneamentos incidir em área igual ou inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba, podendo ser adotado o zoneamento incidente sobre a maior parte da gleba nesta porção menor, desde que este zoneamento desta porção menor não seja Zona de Proteção ou Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

II - para adequação do zoneamento sobre o desenho do parcelamento, desde que sejam mantidas as proporções das zonas e que seja mantida a contiguidade no zoneamento, sendo vetada a alteração da posição das zonas.

§ 7º Os lotes não ocupados, localizados em qualquer zona urbana, devem ser mantidos limpos, sem entulho ou qualquer tipo de resíduo sólido.

Seção I Da Zona de Densidade 1

Art. 149. A Zona de Densidade 1 - ZD1 corresponde às áreas que por limitações ambientais e geológicas devem ser pouco adensadas, com Taxa de Ocupação de lote e Coeficiente de Aproveitamento restrito para não comprometer as características físicas do local.

§ 1º São diretrizes para a Zona de Densidade 1 - ZD1:

I - adequar o uso e ocupação do solo às limitações ambientais;

II - reduzir a densidade construtiva e demográfica, incentivando ocupações esparsas e presença significativa de áreas verdes e permeáveis;

III - manter o modelo de ocupação existente.

§ 2º A Zona de Densidade 1 - ZD1 - se divide em:

I - Zona de Densidade 1A - ZD1A;

II - Zona de Densidade 1B - ZD1B.

Seção II Da Zona de Densidade 2

Art. 150. A Zona de Densidade 2 - ZD2 corresponde às áreas não parceladas que se encontram contíguas à malha urbana com ocupação consolidada, em que se aplicam critérios de controle de ocupação conforme o entorno.

Parágrafo único. São diretrizes para a Zona de Densidade 2 - ZD2:

I - controlar a densidade construtiva e demográfica por meio dos parâmetros urbanísticos;

II - estruturar o sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana;

III - promover a melhoria da articulação viária com as diversas regiões da área urbana;

IV - implantar equipamentos públicos de lazer.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Seção III Da Zona de Densidade 3

Art. 151. A Zona de Densidade 3 - ZD3 corresponde às áreas com ocupação consolidada em que se aplicam critérios de controle de ocupação para garantir a permeabilidade do solo e manutenção da densidade construtiva e demográfica.

Parágrafo único. São diretrizes para a Zona de Densidade 3 - ZD3:

- I - manter o modelo de ocupação existente;
- II - controlar a densidade construtiva e demográfica por meio dos parâmetros urbanísticos para não sobrecarregar o sistema viário e equipamentos públicos existentes;
- III - garantir a permeabilidade do solo;
- IV - promover a complementação da infraestrutura urbana
- V - estruturar o sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana;
- VI - promover a melhoria da articulação viária com as diversas regiões da área urbana;
- VII - implantar equipamentos públicos de lazer.

Seção IV Da Zona de Densidade 4

Art. 152. A Zona de Densidade 4 - ZD4 corresponde às áreas não parceladas e às centralidades consolidadas de Veneza, Centro e Justinópolis, onde o adensamento e usos comercial, de serviços e misto devem ser incentivados.

§ 1º São diretrizes para a Zona de Densidade 4 - ZD4:

- I - diversificar a economia da região;
- II - incentivar a ocupação dos vazios urbanos contíguos à malha urbana consolidada;
- III - incentivar o desenvolvimento de novas centralidades;
- IV - estimular usos diversificados, priorizando os usos comercial, de serviços, misto, institucional e industrial de baixo impacto;
- V - estruturar o sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana;
- VI - promover a melhoria da articulação viária com as diversas regiões da área urbana para diminuir o impacto causado pelo tráfego intenso de veículos;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - melhorar a acessibilidade de pedestres e ciclistas;

VIII - implantar equipamentos públicos de lazer.

§ 2º Nas vias arteriais e coletoras da ZD4 os lotes deverão ter tamanho mínimo de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e deverão ser implantados empreendimentos de uso misto ou não residencial.

§ 3º Para o ZD4 que abrange o bairro Bom Sossego, o lote mínimo permitido é de 1.000 m² (mil metros quadrados) conforme loteamento aprovado, não podendo ser desmembrado em lotes menores.

Seção V Da Zona de Densidade 5

Art. 153. A Zona de Densidade 5 - ZD5 corresponde às áreas não parceladas contíguas à malha urbana consolidada onde o desenvolvimento urbano é incentivado por meio de um modelo adequado de parcelamento e ocupação do solo.

§ 1º São diretrizes para a Zona de Densidade 5 - ZD5:

I - integrar o tecido urbano das três regiões de Ribeirão das Neves, quais sejam, Veneza, Centro e Justinópolis;

II - ocupar os vazios urbanos com condições adequadas para antropização a partir de um modelo adequado de parcelamento do solo;

III - incentivar o desenvolvimento de novas centralidades;

IV - estimular usos diversificados, priorizando os usos comercial, de serviços, misto, institucional e industrial;

V - estruturar o sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana;

VI - promover a melhoria da articulação viária com as diversas regiões da área urbana para permitir a redução do impacto causado pelo tráfego intenso de veículos;

VII - melhorar a acessibilidade de pedestres e ciclistas;

VIII - implantar equipamentos públicos de lazer.

§ 2º Nas vias arteriais e coletoras da ZD5 os lotes deverão ter tamanho mínimo de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e deverão ser implantados empreendimentos de uso misto ou não residencial.

Seção VI Da Zona de Estruturação Urbana



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 154. A Zona de Estruturação Urbana - ZEU corresponde às áreas já parceladas, consolidadas e ocupadas por famílias de baixa renda, onde as condições de infraestrutura urbana e equipamentos públicos são precários.

Parágrafo único. São diretrizes para a Zona de Estruturação Urbana - ZEU:

I - Implementar e ampliar a infraestrutura básica, como pavimentação de vias, drenagem de águas pluviais e sistema de saneamento básico, possibilitando a ocupação de áreas desprovidas de infraestrutura;

II - promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

III - implantar equipamentos públicos de lazer;

IV - promover melhoria estruturais a fim de erradicar ou minimizar os riscos geológicos, geotécnicos, de inundação e alagamento;

V - controlar a densidade construtiva por meio dos parâmetros urbanísticos, de forma a não sobrecarregar o sistema viário e a permeabilidade do solo.

Art. 155. Os lotes urbanos instituídos por loteamentos aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis localizados na Zona de Estruturação Urbana poderão ser desdobrados para fins de regularização fundiária, em consonância com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais dispositivos legais pertinentes, desde que preserve uma testada mínima de 6,0 m (seis metros) para via pública e área mínima de 180,0 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Seção VII **Da Zona Especial de Interesse Social**

Art. 156. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - compreende às áreas urbanas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, onde os padrões de ocupação e parcelamento do solo recebem tratamento especial.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social se dividem em:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1: áreas ocupadas por assentamentos habitacionais com população predominantemente de baixa renda, em que existe interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental;

II - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2: parcelamentos a serem executados como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS;

III - Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3: parcelamentos a serem executados como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS localizados no entorno de áreas de relevância ambiental, devendo receber parâmetros de ocupação do solo especiais.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 157. São diretrizes para a Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1:

I - integrar os assentamentos informais ou irregulares de interesse social à cidade, promovendo sua urbanização e regularização fundiária, propiciando a recuperação física e ambiental de áreas degradadas, bem como a implantação de equipamentos e espaços públicos;

II - evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos adequados, regulamentados ou previstos nesta lei.

Art. 158. São diretrizes para a Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2:

I - ampliar o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda;

II - promover a diversidade social no território urbano;

III - garantir a inserção adequada de habitação de interesse social no Município.

Art. 159. São diretrizes para a Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3:

I - ampliar o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda;

II - inibir a expansão e o adensamento das áreas próximas a Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1 - e Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2.

Parágrafo único. A implementação do Programa Municipal de Regularização Fundiária deve ter início pelas áreas delimitadas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1, identificando as edificações já existentes de modo a possibilitar, inclusive, o controle de seu adensamento e expansão.

Seção VIII **Da Zona de Grandes Equipamentos**

Art. 160. A Zona de Grandes Equipamentos - ZGE corresponde às áreas urbanas onde se encontram instalados grandes equipamentos relacionados a atividades de interesse público.

Parágrafo único. São diretrizes para a Zona de Grandes Equipamentos - ZGE:

I - compatibilizar os grandes equipamentos com os usos já existentes no território, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno, exigindo contrapartida do empreendedor, quando for o caso, para eliminar ou mitigar os impactos causados pela implantação de empreendimentos de grande impacto;

II - estimular atividades não residenciais que promovam o uso sustentável e eficiente da propriedade para a geração de renda;

III - promover a recuperação da valorização imobiliária decorrente de ações do Poder Público;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

IV - garantir a presença de áreas no território municipal para implantação de atividades que substituam os presídios existentes e que fomentem a segurança da população, tais como Batalhões de Polícia, Academias de Polícia, Centro de Formação de Praças e Unidades Operacionais em que são realizados os cursos de formação para soldados;

V - restringir a implantação de novos presídios no Município ou a ampliação dos presídios existentes, permitindo apenas políticas de modernização do sistema carcerário já instalado.

Seção IX Da Zona de Desenvolvimento Econômico

Art. 161. A Zona de Desenvolvimento Econômico - ZEDEM corresponde às áreas localizadas nas regiões lindeiras de eixos viários estruturantes que se destinam a ocupação de equipamentos de desenvolvimento econômico, tais como indústrias e atividades econômicas de maior porte e impactos diferenciados, bem como as áreas atualmente sob propriedade e gestão da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG.

Parágrafo único. São diretrizes para a Zona de Desenvolvimento Econômico - ZEDEM:

I - privilegiar a localização de atividades industriais e de logística, assim como os usos não residenciais de grande porte;

II - compatibilizar a implantação das áreas de indústria e logística com os usos residenciais e não residenciais existentes, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno;

III - estimular a implantação de atividades econômicas que promovam o desenvolvimento ambiental, social, econômico e urbano sustentável;

IV - aplicar os incentivos fiscais específicos indicados nesta lei para a atração e desenvolvimento de atividades econômicas de grande porte.

CAPÍTULO III DOS EIXOS VIÁRIOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 162. Os Eixos Viários de Estruturação Urbana são áreas potenciais de reestruturação urbana visando o fortalecimento da economia local e regional, por meio de investimento público ou privado em equipamentos e infraestrutura para a melhoria dos espaços urbanos e atendimento das demandas sociais.

§ 1º São diretrizes para os Eixos Viários de Estruturação Urbana:

I - consolidar novas centralidades de bairro, assim como fortalecer as existentes, aumentando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

- II - criar centros comerciais populares em áreas de grande circulação;
- III - incentivar a fruição pública e uso misto do terreno das edificações;
- IV - requalificar os eixos viários incrementando sua capacidade;
- V - qualificar a vida urbana dos bairros;
- VI - diminuir os deslocamentos para acesso ao comércio, serviços e trabalho.

§ 2º Os Eixos Viários de Estruturação Urbana estão divididos em:

- I - Eixos Viários de Qualificação Urbana;
- II - Eixos Viários de Transformação Urbana;
- III - Eixos Viários de Conexão Urbana Existentes;
- IV - Eixos Viários de Conexão Urbana Propostos.

§ 3º Os Eixos Viários de Estruturação Urbana estão definidos no Anexo VII - Mapa dos Eixos Viários de Estruturação Urbana desta Lei.

Art. 163. Os Eixos Viários de Qualificação Urbana são áreas prioritárias para qualificação.

Parágrafo único. As intervenções realizadas nas áreas referidas no caput deste artigo devem ser elaboradas de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal, em consonância com o Programa de Arrecadação de Contribuição de Melhorias, conforme determinado nesta lei.

Art. 164. Os Eixos Viários de Qualificação Urbana e os Eixos Viários de Transformação Urbana podem receber incentivo à manutenção de áreas permeáveis previstas no art. 190, desta lei, assim como incentivos em seu potencial construtivo previsto no art. 219 desta lei.

Parágrafo único. Os parâmetros construtivos aplicados nos Eixos Viários indicados no caput deste artigo estão definidos no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei e são aplicados nos lotes com testada para esses Eixos.

Art. 165. Nos Eixos Viários de Transformação Urbana pode ser aplicado o Programa de Contribuição de Melhorias, embora os Eixos Viários de Qualificação Urbana possuam prioridade na aplicação desse Programa.

Art. 166. Os Eixos Viários de Conexão Urbana Propostos e os Eixos Viários de Conexão Urbana Existentes são vias coletoras ou arteriais que proporcionam suporte ao desenvolvimento do território, fazendo a conexão das diversas regiões da cidade e entre



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

os Eixos Viários de Qualificação Urbana e Eixos Viários de Transformação Urbana, conforme indicado no Anexo VII - Mapa dos Eixos Viários de Estruturação Urbana.

Parágrafo único. Os Eixos Viários de Conexão Urbana Propostos consolidam novos eixos viários de ligação e contribuem com a melhoria do fluxo viário do município, sobretudo das áreas urbanas consolidadas.

CAPÍTULO IV DO CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 167. Para o controle da ocupação nas áreas urbanas do Município, ficam estabelecidos os seguintes índices, parâmetros e conceitos urbanísticos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;
- II - Gabarito das Edificações;
- III - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;
- IV - Taxa de Permeabilidade do Terreno;
- V - Testada do Lote;
- VI - Área Mínima de Terreno por Unidade Habitacional;
- VII - Conjunto Residencial Multifamiliar.

Parágrafo único. Os índices e parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

Art. 168. São parâmetros qualificadores da ocupação, visando uma melhor relação e integração entre espaços públicos e privados:

- I - Fruição Pública;
- II - Fachada Ativa;
- III - Programa de Manutenção de Áreas Permeáveis;
- IV - Destinação de Espaços Livres de Uso Público e Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Art. 169. Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I - pavimento térreo o que tiver o piso imediatamente acima do nível médio do meio-fio da via pública de acesso ao terreno;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

II - pavimentos em subsolo os que tiverem o piso abaixo do nível médio do meio-fio da via pública de acesso ao terreno;

III - declividade de um terreno a declividade média da sua linha de maior declive.

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos para Fins de Ocupação e Uso do Solo

Subseção I

Do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno

Art. 170. O Coeficiente de Aproveitamento - CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área edificável líquida admitida, em metros quadrados, considerando todos os pavimentos, sendo fixado de forma diferenciada para cada zona.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB é o índice que define a área edificável básica admitida em um terreno em uma determinada zona.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM é o índice que define a área edificável máxima admitida em um terreno, mediante aplicação da Outorga Onerosa e Gratuita do Direito de Construir e/ou da Transferência do Direito de Construir, nas áreas em que a utilização desses instrumentos é permitida.

§ 3º O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - CAMIN é o índice que define a área edificável mínima admitida em um terreno, limite abaixo do qual o terreno é considerado subutilizado, ensejando a aplicação do parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios.

Art. 171. Nas edificações residenciais multifamiliares verticais acima de 3 (três) pavimentos, nas edificações de uso misto, nas edificações de uso comercial, nas edificações de serviço e nas edificações institucionais, as seguintes dependências de acesso e circulação interna não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA:

I - duas vagas dos estacionamentos e garagens por unidade habitacional, quando cobertas;

II - a área de garagem dos estacionamentos de edifícios comerciais ou de serviços, quando cobertos, exceto edifícios-garagem;

III - áreas dos vestíbulos de acesso geral das edificações;

IV - áreas de circulação horizontal e vertical em comum;

V - áreas para instalação de equipamentos de interesse comum, como reservatórios de água, casas de máquinas de elevadores, instalações hidráulico-sanitárias, subestações de energia elétrica, incineradores de lixo no caso de Hospitais e Centros de Saúde, e as relativas à segurança e à manutenção coletiva da edificação como guarita, depósito de material de limpeza e área de resíduos sólidos;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - áreas situadas no pilotis, quando de uso comum;

VII - áreas situadas sobre o último pavimento, quando de uso comum.

§ 1º O somatório das áreas não computadas previstas no caput deste artigo não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável no Coeficiente de Aproveitamento aplicado ao empreendimento.

§ 2º Quando as obras para edificação forem iniciadas sem alvará de construção ou quando houver modificação não aprovada no projeto, as áreas mencionadas no caput deste artigo serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 172. Os Coeficientes de Aproveitamento Básico Máximo e Mínimo estão estabelecidos no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo, desta Lei.

Subseção II Do Gabarito Máximo da Edificação

Art. 173. O Gabarito Máximo da Edificação corresponde ao número máximo de pavimentos tipo estabelecido para a Zona Urbana em que o imóvel se localiza, conforme o disposto no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

§ 1º Não são considerados pavimentos tipo, para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação, as coberturas, os pilotis, as caixas d'água, as casas de máquina dos elevadores e o subsolo para garagem, salvo indicação expressa em contrário na legislação específica.

§ 2º Para efeito de número de pavimentos permitidos, considera-se o primeiro pavimento a partir do nível médio do meio-fio da via pública de acesso à edificação.

§ 3º A altura máxima da edificação acima ou abaixo do nível da via de acesso deve ser medida a partir da face inferior de sua cobertura, incluindo-se lajes, sacadas, varandas, marquises e toldos, telhado e platibanda, à exceção de castelo d'água.

§ 4º Quando houver remembramento de lote a área resultante do remembramento será a área considerada para aplicação do gabarito máximo.

Subseção III Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno

Art. 174. A Taxa de Ocupação Máxima do terreno é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação, excetuando-se os beirais, de tamanho máximo 80 cm, e a área do terreno conforme planta cadastral.

Parágrafo único. A Taxa de Ocupação Máxima nos terrenos para cada Zona Urbana está disposta no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Subseção IV Da Taxa de Permeabilidade do Terreno

Art. 175. Taxa de Permeabilidade é a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, que deve ser aplicada para qualquer terreno situado no Município, conforme os parâmetros estabelecidos no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei.

§ 1º Na área mínima a ser mantida permeável, é vedada a pavimentação, a implantação de edificação ou de qualquer elemento construtivo que impeça a infiltração de água no solo.

§ 2º A área permeável mínima obrigatória será dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, podendo nela serem computadas as faixas de proteção de APPs.

§ 3º A área permeável mínima obrigatória poderá ocupar as áreas não edificáveis, quando internas ao terreno, vinculadas as faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, dutovias, ou faixa de segurança de linha de transmissão.

§ 4º A área permeável mínima obrigatória não poderá computar vagas de estacionamento.

Art. 176. Para empreendimentos de uso residencial multifamiliar, a área permeável mínima obrigatória deve ser composta por espaços descobertos e vegetados de uso comum dos condôminos.

Parágrafo único. Em empreendimento de uso residencial multifamiliar horizontal, será admitido que a área permeável mínima obrigatória seja distribuída na área privativa das unidades residenciais.

Art. 177. Para efeito de verificação do cumprimento dos parâmetros relativos à Taxa de Permeabilidade, os projetos de edificações a serem aprovados devem representar todas as benfeitorias a serem executadas no terreno, como pátios pavimentados, calçadas de proteção e de circulação, quadras de esporte e piscinas, devidamente cotadas e niveladas, bem como suas respectivas áreas.

Subseção V Testada do Lote

Art. 178. A testada do imóvel é a largura do terreno na face voltada para a via pública.

Subseção VI Da Área Mínima de Terreno por Unidade Habitacional

Art. 179. Fica estabelecida em algumas Zonas Urbanas a área mínima de terreno por unidade habitacional, em metros quadrados, a fim de controlar as densidades



construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existente, definida no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

Subseção VII Do Conjunto Residencial Multifamiliar

Art. 180. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se conjuntos residenciais multifamiliares:

I - o conjunto residencial multifamiliar vertical;

II - o conjunto residencial multifamiliar horizontal;

Art. 181. São conjuntos residenciais multifamiliares verticais:

I - aqueles que compreendam mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais, dispostas em 2 (dois) ou mais prédios de 3 (três) ou mais pavimentos;

II - aqueles que compreendam mais de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais, dispostas em um único prédio.

Art. 182. São conjuntos residenciais multifamiliares horizontais aqueles que compreendam mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais de até 2 pavimentos.

Art. 183. O conjunto residencial cuja implantação implicar prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas oficiais de circulação existentes será considerado loteamento.

Art. 184. Os Conjuntos Residenciais não poderão prejudicar ou criar obstáculos a continuidade do sistema viário e a implantação da estrutura viária projetada conforme diretrizes previstas nesta lei.

Art. 185. Não será permitida a aprovação de Conjuntos Residenciais contíguos, devendo ser exigida a implantação de sistema viário público oficial separando cada conjunto aprovado.

Art. 186. Não serão permitidos conjuntos residenciais multifamiliares com área do terreno superior à 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 187. Não serão permitidos conjuntos residenciais multifamiliares nas seguintes situações:

I - na Zona de Densidade 1A - ZD1A;

II - na Zona de Densidade 1B - ZD1B;

III - na região de Areias nos seguintes zoneamentos:

a) Zona de Densidade 2;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

- b) Zona de Densidade 3;
- c) Zona de Proteção Ambiental.

Parágrafo único. As áreas delimitadas como não passíveis de execução de conjuntos residenciais multifamiliares, conforme incisos I, II e III constam nesta Lei no Anexo XIV - Conjunto Residencial Multifamiliar.

Seção II **Dos Parâmetros Urbanísticos Qualificadores da Ocupação**

Subseção I **Da Fruição Pública**

Art. 188. Ficam definidas como Áreas de Fruição Pública, as áreas abertas à circulação de pedestres sem nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno.

Parágrafo único. As Áreas de Fruição Pública deverão ter largura mínima de 4,0 m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação pública, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

Subseção II **Da Fachada Ativa**

Art. 189. Fica definida como Fachada Ativa a área ocupada pelo uso não residencial localizada no nível do logradouro, devendo:

I - estar contida na fachada frontal da edificação;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual de no mínimo 40% (quarenta por cento) da fachada correspondente ao térreo da edificação, com no mínimo um acesso direto ao logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, devendo seguir as normas de acessibilidade, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Subseção III **Do Programa de Manutenção de Áreas Permeáveis**

Art. 190. Fica instituído o Programa de Incentivo à Manutenção de Áreas Permeáveis que tem como finalidade principal fomentar a manutenção de áreas



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

permeáveis na malha urbana, garantindo o escoamento de águas pluviais, ambiência agradável na paisagem urbana e presença de áreas verdes de fruição pública.

§ 1º A Prefeitura de Ribeirão das Neves concederá incentivo fiscal a proprietários e possuidores de imóveis em área urbana nos casos em que 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Permeabilidade prevista para o lote seja implantada na parte frontal do lote, junto ao passeio com permeabilidade visual de no mínimo 80% (oitenta por cento) do logradouro público.

§ 2º O incentivo consiste em desconto no valor final do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU a ser regulamentado em lei específica no prazo de 01 (um) ano, a partir da promulgação desta lei.

§ 3º O incentivo fiscal poderá ser concedido aos proprietários ou possuidores de lotes localizados com testada para:

- I - Eixos Viários de Qualificação Urbana;
- II - Eixos Viários de Transformação Urbana;
- III - em vias arteriais e coletores existentes ou a serem implementadas.

Art. 191. O proprietário que se enquadre no disposto no § 3º do art. 190 e que tenha interesse em receber o desconto no valor final do IPTU deve realizar cadastro específico junto a Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º O cadastro é feito a partir de uma declaração do proprietário do lote informando que foi feita a reversão da Taxa de Permeabilidade para o uso público.

§ 2º A declaração está sujeita a conferência por parte da Prefeitura Municipal e fiscalização pelos Fiscais Municipais.

§ 3º A declaração deverá ser apresentada a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e deve vir acompanhada dos seguintes documentos:

- I - memorial fotográfico da área;
- II - caracterização de intervenção realizada no local;
- III - cópia de documentação comprovando propriedade ou posse do terreno.

§ 4º Somente serão admitidos os pedidos de cadastro de imóveis que não tenham pendências relativas ao IPTU, regularização fundiária do terreno, regularização da edificação ou qualquer outra relativa ao licenciamento urbanístico ou ambiental, conforme legislação vigente.

Art. 192. O proprietário que aderir ao Programa se compromete a revalidar anualmente a documentação de cadastro, por meio da apresentação de um novo



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

memorial fotográfico da área, datado e assinado pelo proprietário, para possibilitar a renovação do benefício fiscal.

Art. 193. A Prefeitura Municipal deverá organizar e implementar um plano de comunicação específico para divulgação do Programa de Incentivo à Manutenção de Áreas Permeáveis e para cadastramento dos interessados.

Art. 194. Perderá o direito ao desconto na cobrança do IPTU referente ao Programa de Incentivo a Manutenção de Áreas Permeáveis o proprietário que, a qualquer momento, descumprir os termos do Programa.

Art. 195. O descumprimento de um dos termos do Programa deverá ser comunicado pelo interessado à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem, sob pena de impossibilidade de novo cadastro pelo prazo de dois (dois) anos, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e criminal.

Art. 196. Quando protocolado o requerimento de adesão ao Programa de Incentivo a Manutenção de Áreas Permeáveis, os proprietários e possuidores assumem como verídicas as informações cadastradas, respondendo pelo seu fiel cumprimento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e criminal.

Subseção IV

Da Destinação de Áreas Verdes de Uso Público e Equipamentos Urbanos e Comunitários

Art. 197. Para efeito do disposto neste capítulo e demais disposições desta Lei, entende-se como Áreas Verdes de Uso Público o somatório dos Espaços Livres de Uso Público, Praça Implantada, Corredores Verdes ao Longo do Sistema Viário e Jardins Infiltrantes, sendo:

I - Espaço Livre de Uso Público: áreas verdes livres, qualquer que seja a sua declividade, podendo ser computadas as Áreas de Preservação Permanente - APP e as Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais - APPA que estejam dentro do parcelamento;

II - Praça Implantada: espaços de recreação destinados ao lazer, com os equipamentos e infraestrutura implantados (mobiliário urbano, pavimentação, iluminação, tratamento paisagístico e arborização), devendo ter no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área em terreno natural e vegetada;

III - Corredores Verdes ao Longo do Sistema Viário: jardins lineares, com tratamento paisagístico e arborização, dispostos ao longo do sistema viário, sendo implantados como áreas adicionais acrescidas na forma de canteiro central, com objetivo de permear a ambiência do parcelamento com áreas verdes e melhorar o sistema de drenagem urbana;

IV - Jardins Infiltrantes: jardins lineares, com tratamento paisagístico e arborização, dispostos ao longo do passeio, entre o espaço de circulação de pedestres e o meio-fio,



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

com função de permear a ambiência do parcelamento com áreas verdes e melhorar o sistema de drenagem urbana, não sendo computados na largura mínima exigida para os passeios.

Art. 198. Todo parcelamento do solo deverá doar um percentual do total da gleba loteada em Áreas Verdes de Uso Público que deverá ser distribuído no parcelamento de forma a garantir maior permeabilidade do solo, qualidade ambiental e menor densidade de ocupação e será realizada por meio de Espaços Livres de Uso Público, Praça Implantada, Corredores Verdes ao Longo do Sistema Viário e Jardins Infiltrantes.

§ 1º As porcentagens mínimas a serem destinadas para cada uma das categorias de Áreas Verdes de Uso Público no empreendimento estão definidas no Anexo XIII - Destinação de Áreas Verdes de Uso Público, variando de acordo com o tamanho de lote do empreendimento.

§ 2º O empreendimento que tiver lotes com dimensões variadas deverá seguir a regra para o tamanho de lote predominante no empreendimento, considerando o número de lotes propostos com cada dimensão.

§ 3º As áreas delimitadas como Zona de Densidade 1A - ZD1A constantes nesta Lei, no Anexo X - Zona de Transição, poderão receber os parâmetros urbanísticos previstos para a Zona de Densidade 1B - ZD1B, desde que atendido o percentual de destinação de Áreas Verdes de Uso Público previsto para a ZD1B, conforme Anexo XIII - Destinação de Áreas Verdes de Uso Público.

§ 4º Os Espaços Livres de Uso Público, referidos no caput deste artigo, deverão ser entregues com áreas implantadas para recreação e encontros sociais, tais como campo de futebol gramado, pista de caminhada, espaços para crianças, entre outras alternativas sustentáveis, de baixo impacto e baixo custo.

§ 5º Os Espaços Livres de Uso Público concentrados devem estar devidamente indicados e cercadas ao serem entregues à Prefeitura Municipal.

§ 6º As Praças Implantadas, referidos no caput deste artigo, podem ser executadas ao longo de cursos d'água, como Parque Linear, desde que os espaços de permanência não estejam na APP e não tenham inclinação superior à 20% (vinte por cento).

§ 7º As Praças Implantadas deverão atender o empreendimento respeitando um raio de abrangência de 600 m (seiscentos metros), de forma que todo o empreendimento esteja coberto por este tipo de equipamento.

§ 8º As áreas institucionais do empreendimento destinadas a instalação de equipamentos urbanos e comunitários de educação e saúde deverão atender o empreendimento respeitando um raio de abrangência de 800 m (oitocentos metros), de forma que todo o empreendimento esteja coberto por este tipo de equipamento.

§ 9º Quando o empreendimento estiver próximo a bairros já consolidados e com carência de equipamentos urbanos e comunitários, as Praças Implantadas e as áreas institucionais deverão ser executadas nos limites do empreendimento próximas ao bairro



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

consolidado, desde que respeitado o raio de abrangência de cobertura por tipo de equipamento no empreendimento.

§ 10º Os Corredores Verdes ao Longo do Sistema Viário e os Jardins Infiltrantes, referidos no caput deste artigo ,deverão ser implantados obrigatoriamente nas vias arteriais e vias locais, podendo ser computados na caixa total da via exigida para o sistema viário, conforme definido no Anexo V - Representação Gráfica dos Perfis das Vias, que contém a caracterização geométrica das vias urbanas.

§ 11 O percentual excedente de Corredores Verdes ao Longo do Sistema Viário e Jardins Infiltrantes, que não tiverem sido aplicados em vias arteriais, deverão ser implantados preferencialmente nas vias coletoras.

§ 12 Os Corredores Verdes ao Longo do Sistema Viário e os Jardins Infiltrantes implantados nas vias coletoras e vias locais não poderão ser computados na caixa total exigida para o sistema viário conforme definido no Anexo V - Representação Gráfica dos Perfis das Vias, que contém a caracterização geométrica das vias urbanas.

§ 13 O empreendedor deve se responsabilizar pela fiscalização das Áreas Verdes de Uso Público durante o processo de incorporação do loteamento.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO

Art. 199. Os instrumentos de ordenamento territorial urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, facilitar processos de proteção, requalificação e dinamização de espaços urbanos e promover uma distribuição justa de ônus e benefícios do processo de urbanização e de ocupação da cidade.

Art. 200. Para a implementação do ordenamento territorial do município serão utilizados, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III - Consórcio Imobiliário.
- IV - Direito de Preempção;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI - Outorga Gratuita do Direito de Construir;
- VII - Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;



IX - Transferência do Direito de Construir;

X - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Seção I **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 201. O Poder Executivo deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de imóvel não utilizado ou subutilizado, observadas a capacidade de suporte e as diretrizes da política urbana das diferentes áreas do Município, visando o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Parágrafo único. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios deverão ser objeto de lei municipal específica, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

Art. 202. Para os efeitos desta seção, considera-se imóvel não utilizado:

I - a gleba não parcelada;

II - o lote não edificado;

III - a edificação que esteja abandonada ou sem uso comprovado há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos de imóveis objeto de ação judicial ou administrativa que impeça seu aproveitamento;

IV - a edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela que não apresente Alvará de Construção em vigor e não possua Certidão de Baixa e Habite-se.

Art. 203. Para os efeitos desta seção, considera-se imóvel subutilizado: lote cuja área total edificada não corresponde à determinação de Coeficiente de Aproveitamento Mínimo especificado para o zoneamento em que se insere.

Art. 204. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios todas aquelas situadas na Zona de Densidade 2 - ZD2, Zona de Densidade 3 - ZD3, Zona de Densidade 4 - ZD4 e na Zona de Densidade 5 - ZD5.

§ 1º A aplicação dos instrumentos previstos nesta seção deverá observar as características da área relativas à capacidade da infraestrutura, à capacidade do sistema viário, aos aspectos ambientais e culturais, bem como considerar as áreas mais favoráveis à ocupação, a usos específicos e ao adensamento.

§ 2º Não será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios nos casos de:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

I - gleba ou lote em que haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura urbana;

II - gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental à ocupação;

III - edificação com impedimento de ordem legal ou urbanística ao seu uso regular.

Art. 205. O proprietário do imóvel sujeito à aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverá ser notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada junto à matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo municipal, ao 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 parágrafo único deste artigo.

Art. 206. A aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios deverá seguir os seguintes prazos:

I - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento;

II - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado projeto de edificação;

III - 2 (dois) anos, contados a partir do licenciamento do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

IV - 6 (seis) meses, contados a partir da notificação, para comprovar a utilização adequada da edificação.

§ 1º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização incidentes sobre este, sem suspensão ou interrupção de quaisquer prazos.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderá ser prevista a conclusão da obra por etapas, o que será considerado na contagem dos prazos previstos no caput deste artigo, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Seção II **Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação** **com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 207. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para parcelamento, edificação e utilização compulsórios, será aplicada a cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo, conforme o disposto no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 208. A cobrança do IPTU progressivo no tempo, na hipótese definida nesta seção, se dará mediante majoração da alíquota incidente sobre o imóvel pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos seguintes termos:

I - 2 (duas) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no primeiro ano de cobrança;

II - 4 (quatro) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no segundo ano de cobrança;

III - 8 (oito) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no terceiro ano de cobrança;

IV - 12 (doze) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no quarto ano de cobrança;

V - 15 (quinze) vezes a alíquota vigente para o imóvel, do quinto ano de cobrança em diante.

§ 1º A alíquota efetiva aplicada mediante IPTU progressivo no tempo não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, devendo ser ajustada a esse limite no momento do cálculo da majoração anual.

§ 2º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos previsto no caput deste artigo, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima até que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata esta seção.

Art. 209. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. Consumada a desapropriação por meio do instrumento a que se refere o caput deste artigo, fica o Município obrigado a dar início imediato aos procedimentos relativos à destinação do imóvel.

Seção III Do Consórcio Imobiliário

Art. 210. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de viabilizar a urbanização e/ou edificação de áreas que contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.

§ 1º Através do Consórcio Imobiliário, o proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios poderá transferir ao



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, receberá como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues em pagamento ao proprietário em razão do Consórcio Imobiliário deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU do imóvel objeto do consórcio antes da execução das obras pelo Poder Público;

II - descontar do valor o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação para o cumprimento da obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel;

III - excluir da base de cálculo as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Seção IV Do Direito de Preempção

Art. 211. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras zonas de proteção ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 212. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do Direito de Preempção aquelas situadas na Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS2.

§ 1º O Direito de Preempção será aplicado aos imóveis localizados em áreas delimitadas por lei específica, de acordo com as disposições desta lei e dos arts. 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257 de 2001.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

§ 2º A lei específica que delimitar área para aplicação do Direito de Preempção conterá, no mínimo:

- I - delimitação das áreas nas quais será exercido o Direito de Preempção;
- II - enquadramento de cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades admitidas para o instrumento;
- III - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- IV - procedimentos para notificação dos proprietários de imóveis localizados na área sujeita ao Direito de Preempção;
- V - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário do imóvel;
- VI - procedimentos para notificação do proprietário caso o Poder Público Municipal decida exercer o direito de preferência sobre determinado imóvel;
- VII - penalidades a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei.

Art. 213. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica que aplicar o instrumento.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do Direito de Preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 214. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Poder Executivo fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos um, jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º A avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Poder Público, pelo instrumento definido nesta seção, deverá ser publicada pelo menos 30 (trinta) dias antes da aquisição, em meios de grande circulação no Município.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

§ 4º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação do Poder Público, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 5º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Público é nula de pleno direito.

§ 7º Ocorrida a hipótese prevista no § 6º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Art. 215. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é o instrumento por meio do qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano a exercer o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB do lote, respeitado seu Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM, sem prejuízo do atendimento dos demais parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá observar a relação entre a densidade construtiva máxima prevista, os aspectos ambientais, culturais e paisagísticos e a capacidade da infraestrutura existente na área em que for aplicada.

§ 2º A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir não impede a aplicação da Transferência do Direito de Construir no mesmo empreendimento, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM permitido no imóvel.

Art. 216. O cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir obedecerá à fórmula “ $CT = Fc \times [(CP - CAB) \times AT \times V]$ ”, na qual:

I - CT corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário em reais;

II - Fc corresponde ao fator de correção;

III - CP corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento praticado, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

IV - CAB corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;

V - AT corresponde à área do terreno em metros quadrados;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VI - V corresponde ao valor venal em reais do metro quadrado do terreno constante da planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

§ 1º O fator de correção F_c será igual a:

I - 0,6 (seis décimos) durante o primeiro ano em que houver, efetivamente, a utilização do instrumento urbanístico sendo aplicada a primeira cobrança da outorga no município;

II - 0,75 (setenta e cinco décimos), no segundo ano em que houver, efetivamente, a utilização do instrumento urbanístico sendo aplicada cobrança da outorga no município;

III - 0,85 (oitenta e cinco décimos), no terceiro ano em que houver, efetivamente, a utilização do instrumento urbanístico sendo aplicada cobrança da outorga no município;

IV - 1,00 (um inteiro), a partir do quarto ano em que houver, efetivamente, a utilização do instrumento urbanístico sendo aplicada cobrança da outorga no município.

§ 2º Na ausência de planta de valores ou de documentos a partir do qual se possa determinar o valor da área a partir do ITBI, a concessão da outorga ficará condicionada a estudo do valor do imóvel conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nº 14653-2, de 30 de maio de 2004, ou por outra norma expedida pelo mesmo órgão que vier a esta suceder.

Art. 217. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nos imóveis situados nos respectivos Eixos Viários ou Zonas Urbanas definidos nesta Lei no Anexo XII - Aplicação da Outorga Onerosa e da Outorga Gratuita do Direito de Construir.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada em áreas indicadas em lei específica referente a projetos urbanísticos de requalificação urbanísticas, projetos urbanísticos especiais ou operações urbanas

§ 2º Nas áreas objeto de operações urbanas, a aplicação da outorga onerosa do direito de construir será regida pelo disposto em suas regulamentações específicas.

§ 3º Não poderá ser aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir para os empreendimentos de uso exclusivamente residencial.

§ 4º Poderá ser aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir em empreendimentos de uso misto, desde que o empreendimento garanta, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área construída no térreo da edificação com uso não residencial e esteja voltado para a via pública.

§ 5º Poderá ser aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir no caso de conjuntos residenciais multifamiliares em que seja implantado um centro comercial e/ou de serviços, voltado para a via pública, com área equivalente a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da soma das áreas construídas no térreo das edificações do conjunto.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 218. O pagamento da contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir será efetuado em moeda corrente e os recursos obtidos serão destinados ao Fundo Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de que trata o artigo 238, inciso V, desta lei, ficando sua utilização vinculada às finalidades previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber imóveis de seu interesse, por dação em pagamento, como contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que serão vinculados às finalidades do Fundo Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, observando-se a equivalência de valor financeiro e observados os trâmites legais.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de interesse social, executados em ZEIS e implementados em conformidade com a Política Habitacional do Município ficam isentos da contrapartida correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Seção VI Da Outorga Gratuita do Direito de Construir

Art. 219. Os empreendimentos localizados nos zoneamentos e vias urbanas indicados nesta lei, no Anexo XII - Aplicação da Outorga Onerosa e da Outorga Gratuita do Direito de Construir poderão receber potencial construtivo adicional, mediante Outorga Gratuita do Direito de Construir, nos seguintes casos:

- I - em lotes de uso misto;
- II - em lotes de uso exclusivamente não residencial;
- III - em edificações que possuam fachada ativa;
- IV - em edificações que implantem área permeável com fruição pública;
- V - em empreendimentos que implantem um afastamento frontal de, no mínimo, 1,0m (um metro) a mais do que o mínimo previsto para a zona em que se localiza.

§ 1º A aplicação da Outorga Gratuita do Direito de Construir se dará conforme definido no Anexo XII - Aplicação da Outorga Onerosa e da Outorga Gratuita do Direito de Construir.

§ 2º Poderá ser aplicada a Outorga Gratuita do Direito de Construir no caso de conjuntos residenciais multifamiliares de uso misto em que seja implantado um centro comercial e/ou de serviços, voltado para a via pública, com área equivalente a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da soma das áreas construídas no térreo das edificações do conjunto.

§ 3º O aumento no potencial construtivo mediante aplicação da Outorga Gratuita do Direito de Construir poderá ser cumulativo e aplicável no mesmo lote caso sejam



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

cumpridas nele duas ou mais das condições especificadas no Anexo XII - Aplicação da Outorga Onerosa e da Outorga Gratuita do Direito de Construir.

§ 4º A aplicação da Outorga Gratuita do Direito de Construir não impede a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e/ou da Transferência do Direito de Construir no mesmo empreendimento, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM permitido no imóvel.

Seção VII **Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso**

Art. 220. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU é instrumento de política urbana que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em razão de alteração do uso do solo rural para o uso urbano, nos termos do art. 29 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 1º A contrapartida prevista no caput deste artigo consiste em obrigação pecuniária estabelecida nos termos desta Lei e os recursos obtidos serão destinados ao Fundo Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de que trata o artigo 238, inciso V, desta lei, ficando sua utilização vinculada às finalidades previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber imóveis de seu interesse, por dação em pagamento, como contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, que serão vinculados às finalidades do Fundo Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, observando-se a equivalência de valor financeiro e observados os trâmites legais.

Art. 221. São passíveis de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso todos os imóveis não parcelados, que estão no perímetro urbano definido pelo presente Plano Diretor e que estão cadastrados como imóveis rurais até a data de publicação desta lei.

Art. 222. O valor da contrapartida financeira, a ser paga pelo proprietário ou empreendedor beneficiário da alteração de uso, será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de mercado do imóvel rural, em consonância com a norma do art. 5º e art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 129 de 2012.

Parágrafo único. A aprovação definitiva do empreendimento pela Prefeitura Municipal está condicionada à efetivação do pagamento integral da outorga onerosa para alteração de uso.

Art. 223. Ficam isentos do pagamento de contrapartida referente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso os parcelamentos destinados à provisão de habitação de interesse social no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Seção VIII **Das Operações Urbanas Consorciadas**



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 224. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 225. As áreas para aplicação de operações consorciadas são:

I - as Zonas de Densidade 4;

II - as Zonas Especiais de Interesse Social 1;

III - a Zona de Densidade 1 contígua à ZEIS 1 Tomas Balduino, na região de Areias, para efeitos de regularização fundiária desta ZEIS 1;

IV - as Zonas de Estruturação Urbana.

Art. 226. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III - a regularização fundiária de interesse social de núcleos urbanos informais consolidados, localizados dentro do perímetro da operação urbana ou em área adjacente;

IV - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Art. 227. Na lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, 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;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

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 art. 226 desta lei;

VII - definição de diretrizes e responsabilidades quanto ao projeto de regularização fundiária de interesse social previsto no inciso III do art. 226 desta lei, se for o caso;

VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

IX - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso IV do art. 226 desta Lei.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana quando for consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 228. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere o Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto nesta lei para a área em que se insere o imóvel, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção IX

Da Transferência do Direito de Construir - TDC

Art. 229. A Transferência do Direito de Construir - TDC é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir relativo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) aplicável, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - proteção e preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

§ 1º A Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicada ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo, qualquer que seja a localização do imóvel na área urbana do município.

§ 2º O imóvel gerador de potencial construtivo, nos termos desta seção, deverá ser preservado e conservado por seu proprietário, a fim de que sejam mantidas as características que o levaram a ser classificado como gerador de Transferência do Direito de Construir, devendo tal obrigação constar em todos os documentos, registros e averbações, administrativos ou cartorários respectivos.

§ 3º Não podem originar Transferência do Direito de Construir:

I - os imóveis cuja posse e/ou propriedade esteja submetido a processo judicial ou em que o possuidor preencha as condições para aquisição da propriedade por meio de usucapião;

II - os imóveis não parcelados;

III - os imóveis de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

Art. 230. O direito de construir a ser transferido corresponderá à parcela não utilizada do potencial construtivo do imóvel gerador, calculado com base no Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB previsto nesta lei.

Art. 231. São passíveis de geração de Transferência do Direito de Construir:

I - imóveis situados na Zona de Densidade 1 - ZD1, desde que garantida a destinação prevista para o mesmo pelo respectivo zoneamento, quando for o caso;

II - imóveis urbanos tombados ou edificações declaradas de interesse de proteção histórico-cultural, desde que preservados e conservados pelos proprietários;

III - imóveis urbanos em áreas destinadas à proteção paisagística e/ou ambiental, desde que assegurada sua preservação e conservação pelos proprietários;

IV - imóveis doados ao Poder Público para os fins previstos no art. 229 desta lei.

Art. 232. São passíveis de recepção de Transferência do Direito de Construir os imóveis situados em:

I - Zona de Densidade 4 - ZD4;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

II - Zona de Densidade 5 - ZD5;

III - Eixos de Requalificação urbana;

IV - área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais ou operações urbanas.

Art. 233. Com a Transferência do Direito de Construir, o proprietário do imóvel gerador do potencial construtivo, ou o adquirente deste potencial construtivo, pessoa física ou jurídica, receberá autorização para construir no imóvel receptor área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) do imóvel receptor.

§ 1º O potencial construtivo do imóvel gerador, passível de transferência, poderá ser transferido a um ou mais imóveis receptores.

§ 2º O imóvel receptor poderá receber transferência de potencial construtivo de um ou mais imóveis geradores.

§ 3º A aplicação da Transferência do Direito de Construir não impede a aplicação da Outorga Onerosa e/ou Gratuita do Direito de Construir no mesmo empreendimento, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) permitido no imóvel.

I - a área adicional edificável no imóvel receptor é determinada observando a equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis gerador e receptor, conforme planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), segundo a equação “ $AR = AG \times VG / VR$ ”, em que:

II - AR = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser incorporada ao imóvel receptor, respeitando-se a área máxima edificável decorrente da aplicação do CAM;

III - AG = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser transferida pelo imóvel gerador, calculada pela diferença entre o potencial construtivo deste imóvel, conforme aplicação do CAB, e a área que permanecerá edificada no mesmo;

IV - VG = valor do metro quadrado de terreno do imóvel gerador;

V - VR = valor do metro quadrado de terreno do imóvel receptor.

Art. 234. O Poder Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. As operações de Transferência de Direito de Construir deverão ser registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas imobiliárias de todos os imóveis envolvidos.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Seção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 235. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento de gestão previsto para avaliar impactos urbanos sendo uma exigência para intervenções, empreendimentos e atividades privados ou públicos que possam significar impactos sobre a estrutura urbana e a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257 de 2001.

§ 1º O EIV deverá contemplar os impactos negativos e positivos de empreendimentos ou atividades em relação à qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades.

§ 2º O EIV deverá analisar, no mínimo, aspectos referentes ao adensamento populacional, a equipamentos urbanos e comunitários, ao uso e ocupação do solo, à valorização imobiliária, à geração de tráfego e demanda por transporte público, à ventilação e iluminação, à paisagem urbana e ao patrimônio natural e cultural.

§ 3º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA de acordo com a legislação ambiental vigente.

§ 4º Estão sujeitas ao EIV as atividades urbanas que causam poluição visual, poluição sonora, estações de rádio base de celulares, loteamentos, condomínios, hipermercados, centros de compras e ainda, mudanças de zoneamento.

§ 5º Lei específica poderá sujeitar outros empreendimentos e atividades, além daqueles previstos nesta lei, a elaboração de EIV.

§ 6º As medidas compensatórias a serem realizadas devem obrigatoriamente ser destinadas a região onde está o empreendimento.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 236. O Município, na organização da administração, no exercício de suas atividades e na promoção da política de desenvolvimento territorial, socioeconômico e ambiental atenderá aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 237. São diretrizes para o desenvolvimento institucional do Sistema de Gestão Democrática do Desenvolvimento Municipal:

I - promover a cooperação intergovernamental com outros Municípios, Estado e União;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

II - promover parcerias com setor privado para fomentar o desenvolvimento econômico e social para melhoria da qualidade de vida da população;

III - reforçar os canais de interlocução e decisão entre os Poderes Executivo e Legislativo Municipais;

IV - buscar o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;

V - implantar sistema de transparência e acesso à informação, para divulgação de informações relevantes, em especial sobre a gestão pública municipal, as finanças públicas e a legislação municipal atualizada e consolidada vigente, inclusive por meio da rede mundial de computadores (internet).

Art. 238. O Sistema Municipal de Planejamento consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos voltados para a efetivação da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e deve ser implementado a partir da sistematização da seguinte estrutura organizacional:

I - órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, além da regulação e fiscalização urbanística e ambiental;

II - sistema municipal de informações, incluindo sítio eletrônico para divulgação de informações relevantes por meio da rede mundial de computadores (internet), em especial a legislação vigente no município;

III - debates, audiências, consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano;

IV - Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COPLAN;

V - Fundo Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 239. Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, dentre outras atribuições previstas na legislação municipal:

I - realizar planejamento, gestão, regulação e fiscalização da política de desenvolvimento territorial do município;

II - assessorar técnica e administrativamente o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ;

III - coordenar técnica e operacionalmente as ações necessárias à implantação e ao monitoramento do Plano Diretor;

IV - subsidiar tecnicamente as propostas de revisão e atualização do Plano Diretor e as proposições de leis urbanísticas complementares;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

V - avaliar processo de licenciamento e aprovação de novos parcelamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, quando cabível;

VII - promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos irregulares, mediante exigência de contrapartidas urbanísticas e ambientais nos casos de regularização de interesse específico;

VIII - exigir e fiscalizar a execução de todos os serviços de infraestrutura básica nos novos parcelamentos do solo a serem implementados.

Art. 240. O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizados os dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

Art. 241. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano garantirá a participação dos diversos segmentos da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor, nos termos previstos na legislação específica.

§ 1º O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano terá caráter consultivo e deliberativo e será composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 2º O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano terá competência para deliberar e definir parâmetros e ações sobre os casos omissos desta lei, dentre outras competências previstas na legislação específica.

§ 3º O Conselho Municipal De Planejamento e Desenvolvimento Urbano será composto por 14 (quatorze) membros efetivos e seus respectivos suplentes, com representantes dos seguintes segmentos:

I - 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte;

V - 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;

VI - 03 (três) representantes de movimentos sociais e populares, legalmente constituídos no Município;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

VII - 01 (um) representante de sindicatos ou associações de trabalhadores;

VIII - 01 (um) representante de empresa privada que desempenhe atividades na área de produção e/ou financiamento do desenvolvimento urbano no Município;

IX - 01 (um) representante de entidades profissionais acadêmicas e de pesquisa;

X - 01 (um) representante de Organizações Não-Governamentais - ONGs, com atuação no Município.

§ 4º Os representantes do Poder Público Municipal serão indicados pelo secretário da respectiva pasta, com aprovação do Prefeito Municipal.

§ 5º Os representantes da Sociedade Civil Organizada serão escolhidos em Assembleia designada especialmente para este fim.

§ 6º Os membros do Conselho serão nomeados pelo Prefeito Municipal, por meio de Portaria.

Art. 242. Os instrumentos de gestão democrática, constituídos por debates, audiências, consultas e conferências públicas, tem por objetivo assegurar à população a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, desde a elaboração até a sua implementação e avaliação.

CAPÍTULO II DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 243. As Propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO III DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

Art. 244. São ações prioritárias relativas à implementação de infraestrutura urbana para garantir o pleno desenvolvimento do território municipal:

I - planejar a ocupação urbana, evitando as construções em áreas de risco, especialmente nas regiões dos bairros já consolidados, Rosaneves, Barcelona, Alicante, Jardim Colonial, Cidade Neviana, Menezes, Landi e Sônia;

II - planejar a ocupação urbana, evitando as construções em áreas suscetíveis ao risco, especialmente nas regiões ainda não parceladas ao norte e nordeste dos Bairros Rosaneves e Barcelona;

III - diversificar os programas e os agentes promotores da Política de Habitação de Interesse Social, especialmente na região do Veneza, sendo prioridade a implementação



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

dos programas nas Zonas Especiais de Interesse Social e nas Zonas de Estruturação Urbana;

IV - manter o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, com ênfase na complementação da infraestrutura e implantação de equipamentos comunitários, especialmente na região do Veneza, sendo prioridade a implementação dos programas nas Zonas Especiais de Interesse Social e nas Zonas de Estruturação Urbana;

V - garantir a implantação de equipamentos públicos comunitários que atendam bairros já consolidados, quando da abertura de novos parcelamentos, a partir da Destinação de Áreas Verdes de Uso Público e Equipamentos Urbanos e Comunitários, especialmente na região de Areias e na região do Veneza;

VI - realizar o planejamento do trânsito e criar alternativas de transporte especialmente para os bairros que se encontram distantes da Região Central e da estação do MOVE de Justinópolis;

VII - executar obras de melhoria da pavimentação, regularizando e padronizando os afastamentos e os passeios e respeitando o mapa de hierarquização viária definido neste Plano Diretor, especialmente nos bairros Fazenda Castro, San Genaro, Florença, Veneza, Franciscadriangela, Soares, Verônica, Barcelona, Severina, região de Areias e na região de Justinópolis ao sul da Rodovia Estadual LMG-806;

VIII - ampliar o sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários especialmente na Região Central e na região de Veneza, na região de Areias e na região sul de Justinópolis;

IX - garantir a implantação dos interceptores da rede de esgotamento sanitário projetado para o município, sendo o interceptor da região de Veneza - Centro, o interceptor da região sul de Justinópolis e o interceptor da região de Areias;

X - garantir a implantação das Estações de Tratamento de Esgoto do Bairro Veneza, próximo ao Bairro Vale das Acácias, e a Estação de Tratamento de Esgoto da região central, próximo ao Bairro Quintas da Vera Cruz;

XI - garantir a implantação da rede de drenagem pluvial em todos os bairros do território municipal, estando a maior parte dos bairros carentes deste tipo de infraestrutura.

Art. 245. A implementação das ações prioritárias será acompanhada e avaliada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COPLAN.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 246. Ficam revogadas as disposições da Lei Municipal Complementar nº 37 de 2006, da Lei Municipal Complementar nº 82 de 2009 e suas respectivas alterações, referentes ao parcelamento, ocupação e uso do solo, naquilo que forem contrárias às normas previstas nesta lei sobre o mesmo tema.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Parágrafo único. Para efeitos de parcelamento, ocupação e uso do solo, as disposições da Lei Municipal Complementar nº 37 de 2006, da Lei Municipal Complementar nº 82 de 2009 e de suas respectivas alterações, que não foram revogadas por esta lei, deverão vigorar até que esteja vigente a nova lei de parcelamento, ocupação e uso do solo do município.

Art. 247. Até que seja feita a revisão da legislação municipal de parcelamento, ocupação e uso do solo vigente, serão aplicados os seguintes parâmetros de afastamento:

I - para a Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 e Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 serão considerados o afastamento frontal mínimo de 2,0 m (dois metros), os afastamentos laterais mínimos e o afastamento de fundo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou sem afastamento;

II - para a Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3, Zona de Estruturação Urbana - ZEU, Zona de Densidade 2 - ZD2, Zona de Densidade 3 - ZD3, Zona de Densidade 4 - ZD4, Zona de Densidade 5 - ZD5 e Eixos Viários de Qualificação e Transformação Urbana serão considerados o afastamento frontal mínimo de 3,0 m (três metros), os afastamentos laterais mínimos e o afastamento de fundo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou sem afastamento;

III - para a Zona de Densidade 1A - ZD1A, Zona de Desenvolvimento Econômico - ZEDEM e Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2 serão considerados o afastamento frontal mínimo de 5,0m (cinco metros), os afastamentos laterais mínimos de 3,0 m (três metros) e o afastamento de fundo mínimo de 3,0 m (três metros);

IV - para a Zona de Densidade 1B - ZD1B serão considerados o afastamento frontal mínimo de 3,0 m (três metros), os afastamentos laterais mínimos e o afastamento de fundo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V - para a Zona de Grandes Equipamentos - ZGE serão considerados o afastamento frontal mínimo de 5,0 m (cinco metros), os afastamentos laterais mínimos de 2,0m (dois metros) e o afastamento de fundo mínimo de 2,0 m (dois metros).

Art. 248. Até que seja feita a revisão da legislação municipal de parcelamento, ocupação e uso do solo vigente, com aprovação de um novo quadro de atividades, a liberação do Alvará de Localização e Funcionamento deverá observar os usos permitidos para cada zona na tabela desta lei, contida no Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo, devendo ser atendidos os requisitos necessários para cada atividade, tais como licenciamento ambiental, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Certidão de Baixa Habite-se da Edificação e Alvará Sanitário.

Art. 249. Os parâmetros urbanísticos previstos na legislação anterior a esta lei poderão ser aplicados aos projetos de parcelamento e de construção, reforma, ampliação ou modificação de edificação, mediante requerimento simples do interessado, nos casos



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

de projetos protocolados para aprovação e aprovados até a data de publicação desta Lei e desde que as obras sejam iniciadas em até 2 (dois) anos contados da aprovação.

§ 1º No decorrer dos procedimentos relacionados a avaliação, licenciamento e aprovação do projeto ou obra, se o empreendedor se mantiver inerte por mais de 3 (três) meses em momento que lhe cabia tomar providências, o procedimento administrativo respectivo será encerrado e arquivado, devendo ser aberto um novo procedimento com aplicação da legislação vigente no momento.

§ 2º As diretrizes de parcelamento do solo e as informações básicas de construção, reforma, ampliação ou modificação de edificação já emitidas pela Prefeitura Municipal perderão automaticamente a validade com a entrada em vigor desta lei.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 250. O Poder Executivo deverá promover a revisão da legislação esparsa municipal com influência direta no desenvolvimento territorial do município, apresentando projeto de lei para revogação expressa, alteração e/ou consolidação das normas vigentes, considerando sua adequação ao Plano Diretor, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência desta Lei.

Art. 251. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, projeto de lei, adequado às diretrizes deste Plano Diretor, sobre os seguintes temas:

- I - Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- II - Código de Obras;
- III - Código de Posturas.

Art. 252. O Poder Executivo deverá, no prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta Lei, promover a execução da base georreferenciada do município e consolidar os mapas anexos a essa lei conforme a nova base georreferenciada.

Parágrafo único. A atualização dos mapas anexos a essa lei, conforme previsto no caput deste artigo, deverá ser submetida a análise e aprovação do órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal e do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para sua validade.

Art. 253. São parte integrante desta lei os seguintes anexos:

- Anexo I - Mapa do Patrimônio Histórico e Cultural;
- Anexo II - Mapa de Atividades Agrícolas;
- Anexo III - Mapa das Regiões Ambientais;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Anexo IV - Mapa das Áreas Prioritárias para Implementação de Políticas Municipais Ambientais;

Anexo V - Representação Gráfica dos Perfis das Vias;

Anexo VI - Hierarquização Viária;

Anexo VII - Mapa dos Eixos Viários de Estruturação Urbana;

Anexo VIII - Mapa de Macrozoneamento;

Anexo IX - Mapa de Zoneamento;

Anexo X - Zona de Transição;

Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo;

Anexo XII - Aplicação da Outorga Onerosa e da Outorga Gratuita do Direito de Construir;

Anexo XIII - Destinação de Áreas Verdes de Uso Público;

Anexo XIV - Conjunto Residencial Multifamiliar;

Anexo XV - Mapa do Perímetro Urbano Municipal;

Anexo XVI - Descrição Perimétrica.

Art. 254. O Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão das Neves será revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua aprovação.

Parágrafo único. O processo de revisão do Plano Diretor será coordenado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, junto com o Poder Executivo e será precedido de discussão pública, ampla e participativa das novas diretrizes de desenvolvimento territorial do município.

Art. 255. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 256. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 36 de 2006 e suas alterações.

Ribeirão das Neves/MG, 18 de Junho de 2019.

MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR
Prefeito Municipal