PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. nº 084/ GABI / 2019

Ponte Nova, 21 de fevereiro de 2019.

À Sua Excelência a Senhora
Ana Maria Ferreira Proença
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

Senhora Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa, o seguinte Projeto de Lei, em regime de urgência, urgentíssima.

PROJETO DE LEI Nº 3.635/2019 - Altera os artigos 7º e 18º da Lei Municipal nº 3.234/2008, que instituiu a Lei de Parcelamento de Solo, assim como o artigo 111 da Lei 3.445/2010, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo e artigos 76, da Lei Complementar nº 4.029/2016 que institui o Plano Diretor Municipal.

Atenciosamente,

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

104/2019
CAMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Recebemos em 21/02/2019
ASSINATURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.635/2019

Altera os artigos 7º e 18º da Lei Municipal nº 3.234/2008, que instituiu a Lei de Parcelamento de Solo, assim como o artigo 111 da Lei 3.445/2010, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo e artigos 76, da Lei Complementar nº 4.029/2016 que institui o Plano Diretor Municipal.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Submetemos à apreciação dessa Casa o Projeto de Lei Complementar, que altera os artigos 7º e 18º da Lei Municipal nº 3.234/2008, que instituiu a Lei de Parcelamento de Solo, assim como o artigo 111 da Lei 3.445/2010, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo e artigo 76, da Lei Complementar nº 4.029/2016 que institui o Plano Diretor Municipal.

Inicialmente, a presente alteração visa adequar a Legislação Municipal a atual realidade do Município, visando viabilizar novos empreendimentos de parcelamentos do solo, objetivando o crescimento ordenado e resguardando a segurança jurídica das normas ambientais, além de adequar a legislação às normas Estaduais e Federais.

Atualmente, parcelamentos são inviabilizados por conta da configuração do relevo da cidade, prejudicando o crescimento regular do Município e, consequentemente, fomentando a ocupação irregular e desordenada, tendo em vista que as normas em vigor possuem restrições significativas que não condizem com a realidade do Município.

A presente proposta visa ampliar a forma de análise de projetos, respeitando a legislação ambiental em vigor, de forma a criar alternativas técnicas do melhor uso do solo.

Assim, a aprovação da presente lei atenderá aos princípios da legalidade, igualdade e da função social da propriedade além de significar benefício econômico e maior desenvolvimento para o Município.

Contando com a aprovação da presente proposta, em caráter de urgência.

Ponte Nova, 21 de fevereiro de 2019.

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e Des. Econômico

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.635/2019

Altera os artigos 7º e 18º da Lei Municipal nº 3.234/2008, que instituiu a Lei de Parcelamento de Solo, assim como o artigo 111 da Lei 3.445/2010, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo e artigos 76, da Lei Complementar nº 4.029/2016 que institui o Plano Diretor Municipal.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 7º da Lei Municipal nº 3.234/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º As áreas em que haja riscos geológicos, nos terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações, em áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública e em encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento) até o limite de 100% (cem por cento) deverão ser objeto de estudos e investimentos em infraestrutura complementares ao exigido nesta Lei, devendo ser acompanhados de projetos que apresentem soluções tecnicamente viáveis e de laudo do responsável técnico comprovando a viabilidade de se edificar no local, além de autorização dos órgãos competentes.

§ 1º - Para os lotes que apresentarem manchas de declividade acima de 47%, deverá ser realizado o cálculo da declividade média dos lotes, atendendo às seguintes condições:

I - Os lotes devem possuir no máximo 47% de declividade média;

II - Os lotes devem apresentar no máximo 30% de sua área com manchas de declividade acima de 47%, observando os seguintes critérios:

a - Os lotes que possuírem até 10% de sua área com manchas de declividade acima de 47%, poderão ter a área mínima exigida para a sua Zona.

b - Os lotes que possuírem entre 10% e 30% de sua área com manchas de declividade acima de 47% deverão ter o dobro da área mínima exigida para a sua Zona.

c - Para os lotes que possuírem manchas com declividade maior que 47%, deverá ser informado em seus memoriais descritivos que esses lotes não poderão ter área inferior ao dobro do proposto nos parâmetros urbanísticos definidos pelo projeto. Excluídos os lotes que se enquadrarem nos termos deste art. Inciso II, Alínea a.

III - Para cada um dos lotes com declividade média acima de 47% deverá ser apresentado Projeto de Viabilidade de Ocupação do lote, demonstrando que os mesmos estão cumprindo a sua função social, através das seguintes peças técnicas:

a - Apresentar um ou mais perfis do terreno perpendicular às curvas de nível;

b - Apresentar o cálculo da declividade média do lote com base nas linhas de seção dos perfis mencionados na alínea a;

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Protocolo Nº 104/2019
Data 21/02/2019
Assunto:
Assinatura

c - Apresentar em planta baixa a simulação de ocupação máxima do solo apenas com terraplanagem, conforme parâmetros urbanísticos estabelecidos para esse loteamento.

d - Apresentar simulação de corte/aterro do terreno utilizando das normas ABNT vigentes.

§2° - Os lotes que se enquadrarem nos termos do §1°, terão como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento).

§3° - A análise da declividade média do lote é realizada a partir de uma secção fictícia perpendicular ao maior número de curvas de nível localizadas no lote. Assim, a divisão entre a altura e a distância percorrida por essa linha indica a declividade média do lote.

§4° - Os lotes que apresentarem suscetibilidade de risco geológico geotécnico com classificação de risco médio, alto ou muito alto, de acordo com o Laudo Geológico Geotécnico previsto no art. 7° deste caput, deverão apresentar em seus memoriais descritivos os tratamentos e os cuidados necessários para mitigar o risco."

Art. 2º A alínea "e", inciso IV do artigo 18° da Lei Municipal n° 3.234/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18...

IV...

e) Planta de isodeclividade com a sobreposição do projeto urbanístico, com curvas de nível equidistante de 1 m (um metro) e com delimitação das áreas de declividade da seguinte forma:

I - 0% a 30%;

II - 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento);

III - 47% a 100%;

IV - 100% a acima,

Art. 3º O inciso II do art. 111 da Lei Municipal n° 3.445/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 111...

II - aquelas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus);"

Art. 4º O artigo 76 da Lei Complementar Municipal n° 4.029/2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 76...

II - todas as áreas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus);..."

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, 21 de fevereiro de 2019.

Wagner Mol Guimrães
Prefeito Municipal

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e Des. Econômico