LEI Nº1.772, DE 04 DE JULHO DE 2023

Altera e Acrescenta artigos da Lei Municipal nº 1.638 de 21 de junho de 2021, que dispõe sobre a criação de Zona Urbana Específica/Isolada em imóvel situado neste Município e dá outras providências.

Willian Martins Maia, Prefeito Municipal de Carneirinho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes aprovou e ele, sanciona a seguinte Lei:

CONSIDERANDO que o artigo 24 da Constituição Federal de 1988 estabelece competência concorrente à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para legislar sobre direito urbanístico, cabendo a União, nos termos do §§ 1º e 2º, estabelecer normas gerais e aos demais entes, normas suplementares, para atender suas peculiaridades, sem, contudo, contrariar normas gerais;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), com vistas a assegurar uma expansão urbana planejada, onde o Poder Público Municipal tenha plenas condições de atender as necessidades dos novos núcleos urbanos, **nos termos do art.42-B**, com redação introduzida pela Lei Federal 12.608/12, estabelece que os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano, após a data de publicação da referida Lei, deverão elaborar projeto específico que contenha os requisitos legais;

CONSIDERANDO que foi apresentado Projeto que contemplou a demarcação do novo perímetro urbano, contendo a delimitação da área, limites e confrontações, identificando as Áreas Públicas, definido as diretrizes e parâmetros específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO que a Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar que a expansão urbana seja planejada e o Poder Público tenha plenas condições de atender às necessidades do novo núcleo urbano, no que concerne à adequada prestação dos serviços públicos; e

CONSIDERANDO, por fim, que a referida área demarcada, de acordo com o Projeto específico analisado, preenche os requisitos legais para implantação de Parcelamento do Solo para fins urbanos,

Art. 1º - A Lei Municipal nº1.638 de 21 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos, renumerando seus dispositivos legais:

"Art. 1° -...
§ 3° - A área descrita no caput deste artigos e trata da demarcação do novo perímetro urbano a que se refere o artigo 42-B do Estatuto da Cidade, denominada Zona de Urbanização Específica/Isolada, sendo representada no Projeto constante do Anexo I desta lei, e serve exclusivamente para implantação do Loteamento Recanto Pôr do Sol, aprovado por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 2° - ...
§1° -O disposto no caput deste artigo,aplica-se apenas para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, de competência do Município, nos termos do artigo 32 da Lei 5.172 de 25 de outubro de 1966 (CTN).

§ 2° - Para fins de enquadramento do novo perímetro urbano ao disposto neste artigo, foi comprovada a existência da disponibilidade do Abastecimento de Água através de Poço Artesiano e da Rede de Iluminação Pública no local, possibilitando a implantação do Parcelamento do Solo para fins urbanos, mediante projetos específicos aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3° - Para que se atinja o objetivo da política de Expansão Urbana do Plano Físico e Territorial do Município de Carneirinho, em cumprimento ao artigo 42-B do Estatuto da Cidade e conforme Projeto específico para o local foi previamente definidas as seguintes Diretrizes para a implantação do novo perímetro urbano:
I - Garantir que o desenvolvimento urbano se paute no uso democrático à cidade, aos serviços públicos, à habitação e à infraestrutura básica, além de áreas livres públicas de lazer e proteção ambiental;
II - Assegurar a implantação e manutenção da infraestrutura básica do parcelamento, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, necessários à população atual e futura;
III - Estimular o aproveitamento do potencial turístico do Município através do turismo ecológico, pesca e lazer, em total harmonia com a preservação do patrimônio ambiental;
IV - Impedir a ocupação de locais inadequados ou que coloquem em risco os recursos naturais e a segurança da população;
V - Intensificar o uso de regiões servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos para otimizar o seu aproveitamento, e direcionar o crescimento da cidade, evitando problemas ambientais e de trânsito;

VI - Proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade de vida urbana;
VII - Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais;
VIII - Viabilizar o desenvolvimento de equipamentos de lazer e turismo públicos às margens do Rio Paranaíba aliados à infraestrutura de transporte, comércio e serviços voltados à população;
IX - Fiscalizar e impedir a ocupação do solo em áreas de uso restrito ou de proteção ambiental, tais como a Área de Preservação Permanente, situada às margens do Rio Paranaíba e fora do perímetro urbano demarcado;
X - Garantir o uso adequado das Áreas Verdes Públicas delimitadas no Projeto Específico, para fins de manutenção de praças e parques, reduzindo os efeitos da poluição, dos ruídos, da temperatura e da velocidade dos ventos, e influenciando no balanço hídrico e no microclima urbano da região;
XI - Manter rede de apoio à proteção ambiental e de eventuais regiões definidas como patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ecológico, mediante políticas públicas que envolvam programas de conscientização, educação, controle,monitoramento, fiscalização e recuperação das referidas áreas.

Art. 4º -A Zona de Urbanização Específica/Isolada descrita no artigo 1°, se refere a uma "Zona Residencial de Baixa Densidade – ZRBD", com baixo potencial construtivo e de ocupação do solo, sendo permitido o uso residencial, para turismo, lazer ou descanso nos fins de semana, respeitados os parâmetros urbanísticos e a legislação específica em vigor.
§ 1º - O novo perímetro demarcado, não está localizado em área de interesse especial, tais como áreas de proteção aos mananciais e ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas pela legislação estadual ou federal, não estando sujeito ao exame estadual de anuência prévia, para fins de aprovação de loteamento.
§ 2º - Em razão da destinação do uso e ocupação do solo descrita no caput deste artigo, não houve previsão de áreas para habitação de interesse social no novo perímetro urbano, sendo dispensada a prévia demarcação de zona especial de interesse social.
§ 3º - De acordo com o estudo realizado e com os projetos elaborados, não há nenhum trecho com restrições à urbanização ou sujeito a controle especial situado dentro do novo perímetro urbano, sendo indicado no Projeto Específico, apenas o trecho restrito e destinado à "Área de Preservação Permanente", localizado fora do perímetro urbano e dentro da área da Represa da Hidrelétrica de Ilha Solteira, às margens do Rio Paranaíba, não podendo ser feito qualquer tipo de

intervenção ou ocupação, salvo se houver expressa anuência do órgão estadual e/ou federal competente.

Art. 5º - São requisitos e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo sobre a área a que se refere esta Lei:

I - O loteamento deverá conter, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) de sua área destinada para uso público, tais como Áreas Verdes, Áreas Institucionais e Vias de Circulação (Sistema Viário), a serem aprovadas pelo Poder Público Municipal, nas seguintes proporções mínimas:

a) 2,5% para implantação de Áreas Verdes, demarcadas em área de interesse do Município;

b) 2,5% para implantação de Áreas Institucionais, demarcadas em área de interesse do Município;

c) Vias de circulação variável, com largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo reservado 2,00 (dois) metros de cada lado para calçadas e 8,00 (oito) metros para pista de rolamento.

II - Os lotes deverão ter área mínima de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e para garantir a eficiência do uso do solo, a segurança das estruturas construídas e a preservação do meio ambiente, deverão ser atendidas as seguintes restrições mínimas:

a) A Taxa Máxima de Ocupação do Solo em cada lote será equivalente a 80% (oitenta por cento), sendo a Taxa Mínima de Permeabilidade equivalente a 20% (vinte por cento);

a) O Coeficiente de Aproveitamento Máximo de cada lote será mantido conforme regras gerais do Código de Obras do Município e demais atos normativos em vigor.

III – As obras de infraestrutura são de responsabilidade exclusiva do Loteador, e deverão ser implantadas de acordo com os seguintes Projetos específicos elaborados pelo responsável técnico, de acordo com as disposições normativas das concessionárias de serviços públicos urbanos, e aprovados pelo Poder Público Municipal:

a) Projeto de Rede de Abastecimento e Distribuição de Água Potável,através de Poço artesiano com Reservatório Elevado e tratamento adequado para consumo humano;
b) Projeto de Tratamento de Esgoto Individual, por fossa séptica e sumidouro;
c) Projeto de Drenagem Urbana, para controle e escoamento das águas pluviais;
d) Projeto de Pavimentação Asfáltica, com Guias e Sarjetas;
e) Projeto de Sinalização Viária Horizontal e Vertical;
f) Projeto de Rede de Energia Elétrica Pública e Domiciliar, de acordo com as especificações técnicas da CEMIG.

IV – O Projeto Urbanístico do loteamento deverá conter a demarcação dos lotes, do sistema viário, das áreas públicas destinadas ao lazer e aos equipamentos urbanos e comunitários, das áreas com restrições ao uso e ocupação do solo, e outros elementos que o Poder Público municipal julgar necessário, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único - As obras de infraestrutura citadas no inciso III deverão ser concluídas de acordo com o Cronograma Físico e Financeiro, com duração máxima estabelecida pela legislação federal, e sua execução será garantida pelo Instrumento de Caução dos lotes, que somente serão liberados após a emissão do TVO – Termo de Verificação e Conclusão das Obras.

Art. 6º - As áreas destinadas para infraestrutura urbana, sistema viário, equipamentos e instalações públicas urbanas e sociais, estão previstas no Projeto referente ao Loteamento Recanto Por do Sol, aprovado por Decreto Municipal, de acordo com a Legislação em vigor.

Parágrafo único - As áreas definidas no Projeto Urbanístico como Áreas Verdes e Áreas Institucionais, escolhidas pelo Poder público municipal, deverão ser cercadas e protegidas pelo loteador, até que seja dada a destinação específica de acordo com o interesse público, após a efetiva implantação do loteamento e das obras de infraestrutura.

Art. 7º - A implantação do loteamento no perímetro urbano definido nesta Lei, também visa a geração de emprego e fomento aos pequenos grupos de pescadores do Município, que dependem da pesca para a sua sobrevivência, proporcionando um crescimento ordenado e seguro da população, e aumentando a receita do Município com a arrecadação de impostos de sua competência, tais como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis).

§ 1º - Para que haja justa distribuição dos ônus ao Município de Carneirinho, em relação ao novo perímetro situado distante da sede urbana, todas as despesas e custos decorrentes da implantação do loteamento, serão de exclusiva responsabilidade do loteador, incluindo os mecanismos necessários para acesso à área (manutenção das vias já existentes), o fornecimento de energia elétrica e água potável, a forma de coleta e depósito do lixo não orgânico, nos lugares previamente definidos e mantidos pelo órgão municipal.

§ 2º - Será de responsabilidade do órgão municipal, apenas os ônus legais decorrentes da manutenção e conservação dos equipamentos

públicos urbanos e comunitários, pelo qual será remunerado através da arrecadação municipal dos referidos impostos.

Art. 8º - Fica instituído, através desta lei, o Projeto Específico de que trata o artigo 42-B, § 1° do Estatuto da Cidade, acompanhado dos Projetos técnicos elaborados em conformidade com a legislação em vigor, para fins de simultânea aprovação do parcelamento do solo urbano.

Art. 9º - As demais disposições da Lei Municipal nº 1.358/2016, e suas alterações posteriores definidas pela Lei Municipal 1387/2017, permanecem inalteradas.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carneirinho, 04 de julho de 2023.

Willian Martins Maia
Prefeito Municipal

Registrada no livro próprio, publicada por afixação no local de costume nesta Prefeitura e arquivada na data supra.