



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA PROJETO DE LEI Nº 68, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017.

PROTÓCOLO Nº
21360/2017
Recebido em. 27/10/2017
Horário: 11:08 horas
Rúbrica: (Assinatura)

**REVISAR O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, **FAZ** saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia **APROVA** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal e do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovado o Plano Diretor do Município de Nova Venécia- Espírito Santo.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Nova Venécia-Espírito Santo é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal e, juntamente com as leis municipais específicas, integram a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a toda a sua extensão territorial.

Art. 3º O Plano Diretor integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município de Nova Venécia-Espírito Santo incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 4º Integram o planejamento e a gestão municipal, além das disposições constantes nesta lei, os seguintes instrumentos legais:

- I. lei que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo;
- II. código municipal de Meio Ambiente;
- III. plano Plurianual;
- IV. diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. lei de Perímetro Urbano;
- VIII. código de Obras;
- IX. código de Posturas;
- X. leis orçamentárias municipais.

Parágrafo único. Outras leis e decretos poderão integrar o planejamento e a gestão municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao crescimento e ou desenvolvimento econômico urbano e rural.

Art. 5º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III. direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. garantia das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. direito universal à moradia digna;
- VII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. prioridade ao transporte coletivo público;
- IX. preservação e recuperação do ambiente natural;
- X. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação, monitoramento e controle;
- XI. articulação das estratégias de desenvolvimento do Município no contexto do Estado do Espírito Santo;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- XII. descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura no território do Município, considerados os aspectos locais;
- XIII. desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de emprego e renda, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;
- XIV. equidade no tratamento das inter-relações entre o urbano e o rural;
- XV. princípio da dignidade da pessoa humana

Art. 6º Integram esta lei os Anexos I e II com a seguinte denominação:

- I. Anexo I - Planta do Macrozoneamento do Município de Nova Venécia;
- II. Anexo II - Planta do Perímetro Urbano da Cidade de Nova Venécia, Boa Vista, Guararema, Cedrolândia, Patrimônio do XV e Patrimônio do BIS.

**TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES**

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos;
- II. elevar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes, no que se refere à saúde, à educação, à cultura, ao esporte e lazer, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos;
- III. compatibilizar o crescimento e o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais;
- IV. reduzir as desigualdades existentes entre as regiões urbanas do Município;
- V. democratizar o acesso a terra e a habitação, estimulando a oferta de moradias de interesse social;
- VI. promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana;
- VII. aumentar a eficácia da ação pública municipal, promovendo a integração entre as políticas setoriais.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 8º Para atingir os objetivos gerais deste Plano Diretor, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

- I. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- II. cooperação com outros Municípios, com a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- III. planejamento do crescimento do desenvolvimento da cidade, distritos e aglomerados urbanos, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- IV. acesso à moradia, com a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- V. ordenação e controle do uso do solo, evitando:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
- VI. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
- VIII. justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento do Município, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- X. recuperação dos investimentos do Poder Público, através de Contribuição de Melhoria, que tenha resultado em valorização de imóveis urbanos;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- XI. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XII. audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIII. promoção de regularização fundiária por meio de instrumentos previstos nesta Lei, melhorando o sistema habitacional do Município;
- XIV. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificação considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV. simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias permitindo a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;
- XVI. isonomia de condições gerais para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 9º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes estratégicas do Plano Diretor:

- I. consolidar o Município como polo regional de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, mediante o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas;
- II. estabelecer o cenário de desenvolvimento do Município, definindo as atividades rurais, urbanas e de preservação compatíveis com o significado social da propriedade da terra;
- III. definir o uso e ocupação do solo do Município considerando a aptidão agrícola; a necessidade de proteção das nascentes e das áreas de recarga de aquíferos superficiais e sub-superficiais; a necessidade de proteção das margens dos rios e lagos, das várzeas, da área de influência das unidades de conservação e de paisagens de interesse ambiental do Município; a capacidade do meio de dissipar e de diluir os efluentes líquidos, sólidos e gasosos emitidos pelas atividades antropogênicas;
- IV. consolidar as áreas urbanas do Distrito Sede, do Distrito de Guararema e do Distrito do XV, e seus núcleos urbanos, priorizando a ocupação das áreas já constituídas e dos vazios urbanos entre elas, inclusive mediante a promoção de programas de construção de habitação de interesse social que venham a integrar os novos moradores aos locais de trabalho e aos equipamentos públicos;
- V. promover a expansão urbana da cidade de Nova Venécia maximizando o aproveitamento das novas áreas e minimizando os efeitos negativos da urbanização



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- sobre os cursos d'água, áreas de recarga de aquíferos e lagos sobre demais recursos naturais significativos, incluindo-se a preservação, proteção e recuperação da flora e da fauna nativas;
- VI. dinamizar o centro urbano da cidade de Nova Venécia e de lugares nos bairros com características de centralidade, mediante a definição de áreas a serem adensadas, de modo a favorecer a concentração de atividades econômicas e a formação de sub-centros e, entre eles, de corredores de comércio e serviço;
 - VII. definir áreas que serão objeto de uso e ocupação especiais, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico - paisagístico e do interesse social;
 - VIII. criar condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localização e condições dignas, como a regularização e urbanização das ocupações informais;
 - IX. definir os instrumentos, as diretrizes e as bases territoriais que permitam regularizar os assentamentos populares, permitindo a diversidade de formas de ocupação no Município;
 - X. disciplinar a expansão das áreas industriais já existentes e criar novas áreas industriais, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção e evitar conflitos com outros usos;
 - XI. estabelecer a hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente das pessoas e de veículos, compatibilizando as vias existentes com a abertura de novas vias estruturais a serem implantadas;
 - XII. valorizar a paisagem do Município, por meio da manutenção da horizontalidade das ocupações urbanas;
 - XIII. incentivar a convivência de múltiplos usos, observando-se as diferentes características de cada aglomeração urbana, o sistema viário e as condições ambientais e de salubridade;
 - XIV. conceder incentivos especiais à produção de habitação de interesse social de maneira a garantir o aumento da oferta de solo urbano;
 - XV. fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como forma de aumentar a atratividade turística;
 - XVI. resgatar as margens do Rio Cricaré para a população de Nova Venécia, com ênfase para a área dentro do perímetro urbano, observando-se a preservação ambiental e a vocação do local;
 - XVII. estabelecer diretrizes diferenciadas de uso e ocupação para as áreas rurais, tomando como premissa as características ambientais, a aptidão agrícola e o tipo de produção agropecuária;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- XVIII. garantir que a infraestrutura básica adequada, presente na cidade, estenda-se ao meio rural, com especial atenção aos assentamentos, desde que devidamente aprovados pelo órgão competente;
- XIX. promover a remoção e relocação da população e as edificações das margens dos rios e áreas de encosta nas regiões urbanas e rurais, para prevenir a ocorrência de inundações, enchentes, deslizamentos e promover a recuperação das áreas degradadas;
- XX. promover a catalogação e a preservação da diversidade cultural, apoiando as tradições artísticas - culturais, artistas populares, produtores e centros de cultura local;
- XXI. aplicar os instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários e financeiros, de modo a viabilizar a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- XXII. promover e incentivar o turismo em todas as modalidades (religioso, agroecológico, gastronômico e outros afins).

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A função social da propriedade, urbana e rural, se dará pelo pleno exercício por todos dos direitos à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente para as presentes e futuras gerações.

- I. o exercício dos direitos inerentes à propriedade se submete aos interesses da coletividade;
- II. atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei e na legislação dela decorrente, em especial quando promove:
 - a) adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
 - b) a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação do meio ambiente e recursos naturais e com a segurança, bem estar e saúde de seus usuários e vizinhos;
 - c) a recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
 - d) a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
 - e) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- III. promoção da qualidade de vida e do meio ambiente como forma de resguardar a saúde.
- IV. uso adequado à disponibilidade dos equipamentos comunitários, transporte e serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial

TÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS
CAPÍTULO I – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 11. O município de Nova Venécia promoverá o desenvolvimento econômico sustentável visando a adequada geração e arrecadação de tributos e a distribuição de oportunidades de trabalho e geração de emprego e renda em todo o território de maneira diversificada e complementar para fomentar o desenvolvimento e o crescimento do município, com base nas seguintes diretrizes:

- I. articular as diversas políticas sociais com a política de desenvolvimento econômico, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;
- II. explorar as potencialidades e vocações econômicas dos Distritos, no sentido de desconcentrar as atividades econômicas do Município;
- III. estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;
- IV. priorizar planos, programas e projetos que visem a geração de empregos e renda;
- V. fomentar iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;
- VI. promover condições de competitividade do Município na absorção de empreendimentos de âmbito regional;
- VII. estimular a implantação de grandes equipamentos ao longo das vias de trânsito rápido, fortalecendo a função polarizadora do Município;
- VIII. consolidar as áreas industriais existentes e criar novas áreas;
- IX. estimular a produção cooperativa, o artesanato e as empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

10



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- X. incentivar o desenvolvimento da indústria da construção civil em locais em que se pretenda, por meio dos parâmetros definidos em lei, estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradadas ou subutilizadas;
- XI. estabelecer programas de treinamento de recursos humanos para a qualificação de mão de obra para o atendimento às demandas existentes.

Seção I - Do Turismo

Art. 12. Com o objetivo de promover e fortalecer o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico do Município de Nova Venécia, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. criar o Plano de Turismo de Nova Venécia;
- II. aproveitar o potencial turístico do Município, divulgando roteiros, apoiando e promovendo eventos culturais, históricos, esportivos, ecológicos e religiosos;
- III. promover e orientar a implantação de equipamentos de apoio ao desenvolvimento da atividade turística, priorizando a instalação de centro de eventos;
- IV. desenvolver estudos de viabilidade econômica e ambiental das Unidades de Conservação situadas no Município, para implementação de políticas de turismo agroecológico;
- V. apoiar, por meio de incentivos, a recuperação e restauração de equipamentos de interesse cultural, paisagístico, histórico, esportivo;
- VI. incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando o aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;
- VII. sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;
- VIII. melhorar a infraestrutura, desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;
- IX. instalar postos de informação turística;
- X. intensificar a utilização dos equipamentos culturais municipais e espaços públicos como mecanismos de universalização da atividade cultural;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- XI. incentivar e apoiar as manifestações culturais do município, que contribuam para elevação da qualidade de vida da população, levando em conta a diversidade cultural existente.

Parágrafo único. O Plano de Turismo de que trata o inciso I deste artigo na sua revisão deverá dispor, no mínimo, sobre o seguinte:

- I. caracterização do perfil do turista que frequenta o Município;
- II. programação de atividades esportivas, de lazer, culturais, religiosas e ecológicas adequadas ao perfil do turista e às potencialidades do Município;
- III. plano de formação de pessoal para atuar na área turística;
- IV. programa de promoção e divulgação;
- V. calendário de eventos.

Seção II - Do Desenvolvimento Rural

Art. 13. Estimular e apoiar o crescimento das atividades agropecuárias como fator estratégico do crescimento econômico do Município, estabelecendo as seguintes diretrizes:

- I. estimular as atividades agropecuárias, incentivando a diversificação da produção agrícola e o sistema de produção e comercialização direta;
- II. desenvolver parcerias para apoio ao pequeno e médio produtor, por meio de linhas de crédito para a produção, assistência técnica e qualificação de mão de obra, com o objetivo de evitar o êxodo rural;
- III. incentivar a produção orgânica e estabelecer instrumentos legais de redução e controle do uso de agrotóxicos;
- IV. buscar o desenvolvimento da agroindústria e estimular mecanismos de comercialização, incluindo o processo de certificação ambiental verde de produtos agropecuários;
- V. incentivar, na área rural, o desenvolvimento de projetos com o aproveitamento sustentável dos recursos naturais;
- VI. implantar programas de qualificação nas escolas rurais criando condições de capacitação do produtor e de sua família e, ao mesmo tempo, assegurando a sua permanência no campo;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- VII. dotar a área rural de infraestrutura básica, com a manutenção das estradas, eletrificação das residências e das vias públicas e expansão da rede de telefonia, telemática, em especial para as sedes Distritais;
- VIII. buscar o equilíbrio entre a atividade de extração mineral, a atividade rural e o meio ambiente;
- IX. incrementar a infraestrutura para armazenamento da produção familiar em regime associativo;
- X. incentivar os proprietários rurais sobre a importância de preservar as nascentes e áreas de recargas.

Art. 14. No zoneamento ambiental do Município de Nova Venécia deverão ser detalhadas as áreas com aptidão agrícola para uso agropecuário e agricultura irrigada.

**TÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS
CAPÍTULO II – DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

Seção I – Da Saúde

Art. 15. O poder público municipal, em estreita colaboração com o Estado e a União, com entidades não governamentais e religiosas e com entidades privadas de saúde, dedicar-se-á à universalização, integralização e a promoção da saúde no Município, visando enfrentar os determinantes sociais, étnicos, etários, de gênero e condições ambientais.

Art. 16. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial na área de Saúde:

- I. assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, de acordo com a Lei Orgânica do Município, que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;
- II. organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município, em especial aos demais núcleos urbanos;
- III. garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;
- IV. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, de demanda e acessibilidade física;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- V. expandir o Programa de Saúde da Família em todos os Distritos do Município;
- VI. expandir programa de tratamento do alcoolismo e outras dependências químicas, podendo firmar parcerias com a iniciativa privada para expansão desses e de novos programas;
- VII. ampliar programas e projetos visando a melhoria da qualidade de vida dos portadores de necessidades especiais;
- VIII. difundir para a população de forma geral os princípios básicos de higiene e saúde;
- IX. garantir serviços básicos (atenção primária à saúde) de qualidade à população.

Seção II – Da Educação

Art. 17. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Educação:

- I. promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, cobrindo a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- II. ampliar e manter o atendimento pré-escolar a toda a população, com a implantação de creches próximas às residências, preferencialmente àquelas de baixa renda, de acordo com as demandas dos bairros, do distrito sede, das áreas urbanas e dos núcleos rurais dos distritos;
- III. criar programa de construção de escolas nos núcleos urbanos dos distritos, em conformidade com a demanda, em especial aqueles mais distantes do distrito sede e com dificuldades de acesso;
- IV. manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando a implantação de cursos de nível superior relacionados à agricultura, aquicultura e outros voltados à área ambiental e desenvolvimento sustentável;
- V. promover reformas e melhorias nas instalações da rede pública de ensino, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos adequados, em conformidade com o projeto político - pedagógico construídos para cada unidade;
- VI. criar cursos profissionalizantes, com ênfase na agricultura, fruticultura, e pecuária, nos núcleos urbanos e rurais dos distritos;
- VII. estimular a construção de projeto político - pedagógico pelas escolas situadas em zonas rurais, para que professores, alunos e membros da comunidade possam neles incluir procedimentos para a valorização do seu patrimônio cultural;
- VIII. estreitar parcerias com governo estadual e federal para viabilizar a expansão do ensino médio, atendendo aos objetivos do Plano Nacional da Educação;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- IX. adequar escolas, creches e transporte coletivo à NBR 9050, ou àquelas que a sucederem, visando garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- X. estabelecer parcerias com instituições de ensino superior visando garantir acesso de jovens de baixa renda à universidade.

Seção III – Da Cultura

Art. 18. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial na área de Cultura:

- I. promover o levantamento das manifestações culturais existentes no Município e realizar concursos, exposições e publicações para sua divulgação;
- II. garantir a preservação e manutenção das edificações e sítios considerados como patrimônio histórico municipal;
- III. utilizar os equipamentos municipais como espaços de descentralização e inclusão cultural;
- IV. promover o levantamento com vistas ao tombamento dos elementos arquitetônicos importantes da história do Município;
- V. estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do Município;
- VI. promover programações culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;
- VII. apoiar e incentivar as manifestações artísticas e culturais da população;
- VIII. criar oportunidade para a produção cultural, envolvendo a população e dando o apoio necessário para a continuidade dos processos;
- IX. promover a captação e geração de recursos para manutenção e valorização do patrimônio, com participação da iniciativa privada;
- X. incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais.

Seção IV – Do Esporte e Lazer



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 19. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial na área de esporte e lazer:

- I. incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas, compatibilizando-as com as potencialidades existentes no Município;
- II. promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o Município, dando prioridade aos bairros da sede municipal e aos núcleos urbanos distritais mais carentes desses recursos;
- I. promover a utilização das áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais estabelecidas pelos órgãos gestores das mesmas;
- II. promover jogos e torneios que envolvam os diversos Distritos dos Municípios;
- III. incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando os equipamentos públicos;
- IV. elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;
- V. estabelecer parcerias e incentivar a inclusão de portadores de necessidades especiais na prática de atividades esportivas.

**TÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA**

Art. 20. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial na área da Segurança Pública:

- I. estabelecer políticas públicas de segurança que objetivem a ampliação dos serviços oferecidos, visando adequá-los às necessidades de todo o território do Município;
- II. promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade;
- III. incluir as áreas sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
- IV. promover programas de prevenção de incêndio;
- V. implementar a criação da guarda civil municipal.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES PARA A POLÍTICA AMBIENTAL

Seção I – Do Meio Ambiente

Art. 21. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial na área ambiental:

- I. atualizar o Código Municipal de Meio ambiente e demais regulamentos, observando o seguinte:
- II. o zoneamento ambiental, compatibilizando-o com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na legislação de uso e ocupação do solo;
- III. qualificar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município;
- IV. criar e aplicar os instrumentos necessários à gestão ambiental;
- V. elaborar o Plano Diretor de Áreas Verdes;
- VI. elaborar a carta acústica do Município;
- VII. desenvolver ações de educação ambiental junto à população do Município.
- VIII. atualizar Agenda 21 do Município;
- IX. implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado a áreas ambientalmente sensíveis, desestimulando invasões e ocupações indevidas;
- X. especificar as áreas de interesse para a preservação ecológica e as áreas de proteção aos mananciais de água;
- XI. aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- XII. compatibilizar as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo aos objetivos de proteção ambiental dos ecossistemas;
- XIII. contribuir para a formação da consciência crítica da população na avaliação de sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- XIV. criar unidades de conservação no território municipal para preservar e conservar seus recursos naturais, contribuindo para a qualidade de vida da população.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 22. São diretrizes para o Plano Diretor de Áreas Verdes de que trata a alínea *d*, do inciso I, do art. 21, desta Lei:

- I. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, com equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura;
- II. promover a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas; manter e ampliar a arborização das ruas com espécies nativas da região adequadas a este fim;
- III. criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores públicos e privados para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;
- IV. recuperar áreas verdes degradadas e de importância paisagístico – ambiental;
- V. estabelecer uma estrutura de parques e áreas verdes para as áreas urbanas da cidade de Nova Venécia e para os núcleos urbanos de Distritos.

Art. 23. A Prefeitura acompanhará o licenciamento ambiental federal e estadual dos empreendimentos destinados à exploração mineral localizados no território do Município, no sentido de resguardar os interesses municipais e os princípios e diretrizes estabelecidas na legislação municipal.

Parágrafo único. Poderá ser celebrado convênio com o órgão ambiental estadual visando a colaboração mútua no processo de licenciamento de que trata este artigo.

Art. 24. Constituem ações estratégicas da política municipal do meio ambiente:

- I. medidas diretivas constituídas por normas, padrões, parâmetros e critérios relativos à utilização, exploração e conservação dos recursos naturais e à melhoria da qualidade ambiental;
- II. instituir o planejamento e zoneamento ambiental;
- III. incentivar o Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- IV. criar o Conselho Municipal do Meio Ambiente em conjunto ou separadamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente;
- V. criar mecanismos de estímulos e incentivos para a recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;
- VI. controlar, monitorar, fiscalizar e auditar as atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos ambientais, bem como penalidades administrativas;
- VII. estudar formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- VIII. elaborar medidas destinadas a promover a pesquisa e a capacitação tecnológica orientada para a recuperação, preservação e melhoria da qualidade ambiental;
- IX. desenvolver a educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, como em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, unidades de conservação, parques urbanos e praças do Município;
- X. promover a arborização urbana;
- XI. incluir a temática ambiental permeando a formação de diferentes profissionais;
- XII. utilizar o procedimento do licenciamento ambiental municipal, em consonância com o órgão ambiental estadual, como instrumento de gestão visando o desenvolvimento sustentável, de acordo com as resoluções CONAMA.

Seção II – Dos Recursos Hídricos

Art. 25. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial para a Política Municipal de Controle de Poluição e Manejo dos Recursos Hídricos:

- I. instituir a gestão integrada dos recursos hídricos do Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados;
- II. garantir a participação do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do rio São Mateus, assegurando as maximizações econômicas, sociais e ambientais da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município;
- III. realizar estudos sobre o Rio Cricaré do ponto de vista hidrológico e da qualidade das águas para subsidiar projeto de uso de suas águas para o abastecimento humano, para a indústria e para a irrigação;
- IV. compatibilizar e controlar os usos efetivos e potenciais da água;
- V. promover por meio de lei de incentivos o reuso e recirculação de águas nas indústrias e outras atividades;
- VI. definir áreas de proteção de mananciais de abastecimento, no sentido de subsidiar a definição de restrições relativas ao uso e ocupação do solo;
- VII. reverter os processos de degradação instalada nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água nas áreas de proteção de mananciais;
- VIII. exigir o licenciamento ambiental, quando da utilização dos recursos hídricos do Município para irrigação ou abastecimento da população;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- IX. instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos, articulando a demanda e a oferta para a irrigação e o abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da produção dos mananciais;
- X. tratar tecnicamente as escavações, sondagens ou obras para pesquisa, exploração mineral ou outros afins, para preservar o aquífero;
- XI. disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias hidrográficas do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;
- XII. implementar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimento de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse hídrico;
- XIII. garantir e respeitar a necessária permeabilidade do solo, inclusive buscando alternativas de pavimentação com maior permeabilidade.

Seção III – Do Saneamento Ambiental

Art. 26. São diretrizes gerais para a política de saneamento ambiental:

- I. condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia apresentação de projetos de saneamento básico, acompanhados de projetos de solução de problemas ambientais e de recuperação de áreas degradadas;
- II. priorizar planos, programas e projetos que visem a ampliação de saneamento nas áreas ocupadas por população de baixa renda;
- III. estabelecer política que garanta a universalização do atendimento;
- IV. promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação do serviço;
- V. elaborar cadastro de redes de infraestrutura e equipamentos de tratamento e bombeamento em todos os núcleos urbanos do município;
- VI. implementar redes de coleta e tratamento adequado dos esgotos sanitários em todo o território municipal;
- VII. aperfeiçoar e ampliar a coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e industriais, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- VIII. complementar a rede coletora de águas pluviais e o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- IX. apoiar o uso de tecnologia de saneamento ambiental adequado nas áreas rurais;
- X. garantir, através da gestão ambiental, a preservação, proteção, conservação e recuperação:
- a) dos corpos d'água;
 - b) dos lagos e lagoas;
 - c) das matas ciliares;
 - d) da vegetação nativa;
 - e) das áreas de Proteção Permanente;
 - f) das unidades de Conservação Ambiental.
- XI. incentivar a reutilização de água por parte das indústrias e atividades econômicas para redução e racionalização do consumo.

Art. 27. São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

- I. assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II. assegurar a qualidade de água dentro dos padrões sanitários;
- III. impedir o lançamento de efluentes à montante da captação dos rios, córregos e lagos, preservando a qualidade da água utilizada para abastecimento da população;
- IV. restringir o consumo supérfluo de água potável;
- V. estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município.

Art. 28. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

- I. promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal da população do Município;
- II. fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se conectem nas redes de águas pluviais e vice-versa;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- III. adotar sistemas de tratamento dos efluentes compatíveis com a qualidade dos corpos receptores, levando em conta a sua capacidade de aporte de nutrientes e de carga orgânica;
- IV. promover campanhas educativas, que envolvam a eliminação de ligações clandestinas, em especial com o lançamento de esgoto não tratado nos rios e o lançamento de esgotos industriais sem o adequado sistema de tratamento.

Parágrafo único. As diretrizes especificadas nos artigos 27 e 28 deverão ser implementadas em conjunto com a concessionária, quando for o caso.

Art. 29. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a drenagem:

- I. elaborar e implantar projeto de drenagem pluvial em todas as áreas urbanas do município, adotando procedimentos de redução da velocidade das enxurradas e a retenção de material sólido antes de lançamento dos efluentes pluviais nos corpos d'água;
- II. estimular a adoção, nas vias e calçadas, de soluções que promovam a infiltração das águas de chuva, com o uso de revestimentos com capacidade de infiltração, de forma a reduzir o volume das águas a serem transportadas para os corpos d'água a jusante;
- III. adequar as taxas de uso e ocupação do solo, definindo a fração do terreno a ser mantida sem qualquer impermeabilização nos lotes;
- IV. incentivar a construção de reservatórios residenciais, comerciais e industriais para captação, armazenamento e reutilização das águas pluviais, buscando não sobrecarregar o sistema de drenagem na cidade e diminuir o consumo de água tratada.

Seção V – Dos Resíduos Sólidos

Art. 30. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial para os resíduos sólidos:

- I. garantir o direito de toda a população à prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- II. implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem;
- III. desenvolver programas educativos junto à comunidade visando incrementar a limpeza urbana, com a diminuição do lixo difuso;
- IV. introduzir a gestão diferenciada para resíduos industriais e hospitalares;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- V. estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- VI. universalizar o sistema de coleta seletiva no município;
- VII. buscar soluções técnicas em parceria com a iniciativa privada para equacionar a disposição e o tratamento de resíduos sólidos industriais;
- VIII. difundir e aplicar lei de Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Seção VI – Da Energia e Iluminação Pública

Art. 31. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial no campo da energia e iluminação pública:

- I. promover campanhas públicas, visando a orientação da população no sentido da redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;
- II. garantir o abastecimento de energia para consumo a todo o Município;
- III. ampliar a cobertura de atendimento, eliminando a existência de ruas sem iluminação pública e ampliando a oferta na área rural;
- IV. racionalizar o uso de energia em órgãos municipais e edifícios públicos;
- V. instalar iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;
- VI. considerar as restrições ambientais para a implantação de redes de alta tensão em áreas de interesse ambiental e paisagístico.

**TÍTULO III - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CAPÍTULO I - DA HABITAÇÃO**

Art. 32. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano e territorial na área de Habitação:

- I. promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas de assentamentos já consolidados, respeitadas as condicionantes ambientais;
- II. vincular a política habitacional com as políticas sociais;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

- III. implantar unidades habitacionais com dimensões adequadas e com padrões sanitários mínimos de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de drenagens, de limpeza urbana, de destinação final de resíduos sólidos, de obras de contenção em áreas com risco de desabamento;
- IV. promover a oferta de infraestrutura indispensável em termos de iluminação pública, transporte coletivo, sistema viário e equipamentos de uso coletivo;
- V. estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais, respeitados os valores e cultura local;
- VI. garantir a participação popular na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação;
- VII. desenvolver programas habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;
- VIII. democratizar o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos, priorizando as famílias de baixa renda;
- IX. implantar programa de reassentamento das populações residentes em áreas de preservação permanente, nas áreas de proteção de mananciais e nas áreas sujeitas à inundação, promovendo o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região, ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;
- X. priorizar o atendimento às famílias comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos cinco anos;
- XI. promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitações de interesse social;
- XII. fiscalizar e coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais em áreas de preservação ambiental, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada àquelas áreas;
- XIII. articulação entre a Política Habitacional e Fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
- XIV. garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo lotes urbanizados e novas habitações, com o propósito de reduzir gradativamente o déficit de interesse social;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- XV. promover parcerias entre os setores público e privado, visando a execução de intervenções que promovam melhorias urbanas vinculadas a oferta de habitação de interesse social.

CAPÍTULO II – DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA

Art. 33. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a circulação viária:

- I. definir a estrutura viária atual, por meio da hierarquização e complementação do sistema viário, da implantação de novas vias, e da criação de corredores de atividades e sub centros nos seus entroncamentos;
- II. buscar melhor articulação entre as sedes dos Distritos e os povoados;
- III. restringir o trânsito de passagem nas áreas residenciais;
- IV. reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e a circulação de pedestres;
- V. garantir a acessibilidade da população aos locais de trabalho, de serviços e de equipamentos de lazer;
- VI. implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;
- VII. possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. implementar sinalização urbana, com distribuição de placas que orientem transeuntes e pedestres, de forma a contribuir, inclusive, para a segurança de tráfego;
- IX. pavimentar as vias locais estabelecidas na classificação viária, preferencialmente com pisos que permitam a percolação das águas pluviais, de modo a reduzir a formação de enxurradas, os custos de canalização dos efluentes pluviais e os custos de controle da velocidade de escoamento das águas e de remoção de detritos;
- X. criar projetos de pavimentação de todas as vias;
- XI. estabelecer parceria com o governo federal e o governo estadual no sentido de promover melhorias nas rodovias federais e estaduais;
- XII. implantar melhorias nas estradas municipais em parcerias com os interessados no escoamento da produção;
- XIII. melhorar e qualificar o sistema viário existente;
- XIV. padronizar, por meios adequados nas vias principais do Município, a prioridade para o deslocamento de pessoas através de transporte coletivo;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- XV. implementar a sinalização de trânsito nos principais corredores e acessos viários e nos pontos de acentuado conflito ou de alto índice de ocorrência de acidentes.

CAPÍTULO III – DOS TRANSPORTES

Art. 34. São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para os transportes:

- I. priorizar a circulação dos veículos de transporte coletivo sobre os veículos de transporte individual;
- II. definir os trajetos do transporte coletivo e os seus níveis de atendimento, de modo a induzir a ocupação dos vazios urbanos e contribuir para melhor utilização social das áreas urbanas atendidas;
- III. assegurar a acessibilidade dos municípios aos centros de comércio e de serviços e às áreas industriais, interligando as regiões do Município por linhas expressas ou sistemas de transporte;
- IV. desenvolver estudos para implementar sistemas alternativos de circulação, com destaque para ciclovias, e transporte de cargas;
- V. implantar medidas para melhorar o desempenho na geração, armazenagem e transbordo de carga;
- VI. estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias e às vias expressas, levando em conta a sua compatibilidade com o uso do solo e com o sistema de transporte coletivo de acesso aos serviços.

CAPÍTULO IV - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 35. São diretrizes específicas para os espaços públicos:

- I. definir espaços para praças públicas em todas as áreas urbanas do Município, com a implantação de estrutura para o seu funcionamento;
- II. estruturar e qualificar os espaços verdes das áreas urbanas do Município para favorecer a prática de atividades de esporte e lazer e a exploração do potencial paisagístico oferecido pelas montanhas, rios e córregos;
- III. garantir a limpeza e manutenção dos espaços públicos e promover a sua adequação ao conceito de acessibilidade universal, em especial para permitir o seu uso por pessoas portadoras de necessidades especiais;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- IV. projetar a construção de praças nos bairros e setores das áreas urbanas do distrito sede e dos demais distritos do Município, dando prioridade às áreas ainda não atendidas e às proximidades de residências com população de baixa renda.

**CAPÍTULO V - DA UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PELAS
CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

Art. 36. São diretrizes para a utilização das áreas públicas no subsolo, nível do solo e no espaço aéreo pelas concessionárias de serviços públicos:

- I. coordenar os projetos e os serviços de instalação e manutenção de responsabilidade das concessionárias de serviço público, visando o cadastramento das redes e o monitoramento de suas atividades;
- II. organizar banco de dados sobre as redes de água, esgotos, drenagem pluvial, telecomunicações, energia elétrica, gás e outras redes instaladas no subsolo, em nível do solo e em espaço aéreo, inclusive os equipamentos, medidores e outros componentes utilizados pelas concessionárias de serviços públicos;
- III. estabelecer normas para utilização da área pública, em subsolo, no nível do solo e em espaço aéreo pelas empresas concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial e telecomunicações.

**TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 37. O macrozoneamento e o zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

- I. discriminar e delimitar as áreas de preservação ambiental, urbanas e rurais;
- II. definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;
- III. definir as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei, discriminando as de preservação permanente ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas ou, ainda, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;
- IV. restringir a utilização de áreas de riscos geológicos;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

- V. preservar as áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;
- VI. preservar, proteger e recuperar o patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- VII. exigir, para a aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de coeficientes de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;
- VIII. exigir, para o licenciamento de atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, o estudo prévio de impacto ambiental, conforme legislação específica, bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público;
- IX. exigir Estudo de Impacto de Vizinhança e suas ações complementares para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, instalados no território do Município;
- X. regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- XI. estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
- XII. definir os critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;
- XIII. definir o tipo de uso, o coeficiente de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o coeficiente de permeabilidade dos terrenos, nas zonas de uso.
- XIV. fomentar e consolidar os sub centros nos bairros;
- XV. regulamentar a implantação das atividades terciárias de grande porte e projetos complexos de ocupação de caráter regional;
- XVI. estruturar o sistema viário e de transporte para diminuir o fluxo de passagem pelo centro da Cidade.

Art. 38. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

- I. a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
- II. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- III. o adensamento inadequado à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV. a ociosidade do solo urbano;
- V. a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;
- VI. a especulação imobiliária;
- VII. a ocorrência de desastres naturais.

Art. 39. Para a ordenação de uso e ocupação do solo, considera-se como área urbana o perímetro delimitado no Anexo I.

TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Art. 40. A divisão territorial de Nova Venécia em macrozoneamento reflete a equação entre densidades urbanas e capacidade da infraestrutura instalada e possível de ser ampliada, considerando:

- I. a área urbana consolidada e a infraestrutura instalada;
- II. as características de uso e ocupação urbano e rural do território do Município;
- III. a necessidade de áreas para a expansão urbana;
- IV. as características do meio ambiente natural;
- V. a expansão do setor industrial e agropecuário do município;
- VI. estoque ocioso de terras representado pelos vazios urbanos;
- VII. a capacidade de renovação urbana das áreas urbanizadas e consolidadas;
- VIII. a integração do território municipal;
- IX. as áreas prioritárias para o desenvolvimento de atividades rurais.

Parágrafo Único. O macrozoneamento decorrente da divisão territorial de Nova Venécia tem como objetivos:

27



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- I. atender demandas presentes para redução das desigualdades sociais e inclusão sócio territorial;
- II. superar passivos ambientais e urbanos que caracterizam a diferenciação do uso e ocupação do solo decorrente dos processos de urbanização;
- III. orientar a integração das políticas setoriais;
- IV. valorizar as potencialidades e as oportunidades que o território oferece para a concretização do desenvolvimento socioeconômico.

Art. 41. As normas do macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, atendendo os princípios constitucionais da política urbana, da função social da cidade e da propriedade.

Art. 42. As normas de Zoneamento como estratégia da política urbana consistem no estabelecimento de zonas com características semelhantes, com o propósito de favorecer a implementação dos instrumentos de ordenamento e controle urbano, bem como as Áreas de Especial Interesse.

Art. 43. O território do Município de Nova Venécia é composto pela Macrozona Urbana, Macrozona Rural e pela Macrozona Ambiental, em conformidade com o Anexo II desta Lei.

Seção I – Da Macrozona Urbana

Art. 44. A Macrozona Urbana se caracteriza por áreas dotadas de média ou boa infraestrutura urbana, com alta incidência de usos habitacionais, comércio e prestação de serviços, requerendo uma qualificação urbanística com potencialidade para atrair investimentos imobiliários e produtivos, com tendência à estabilidade;

Parágrafo único. Fica incluída na Macrozona Urbana a área destinada ao crescimento da cidade e dos núcleos urbanos, sendo denominada área de expansão urbana.

Art. 45. São objetivos da Macrozona Urbana:

- I. estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- II. otimizar e ampliar a rede de infraestrutura urbana e a prestação dos serviços públicos;
- III. melhorar a relação entre a oferta de emprego e moradia;
- IV. atrair novos empreendimentos econômicos;
- V. promover a regularização fundiária e urbanística em geral com especial destaque aos locais de população de baixa renda.

Art. 46. A Área de Expansão Urbana é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas do Município inseridas no perímetro urbano não dotadas de infraestrutura.

Art. 47. São diretrizes para a Área de Expansão Urbana:

- I. para o Distrito Sede:
 - a) criação de áreas para implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços de grande porte, ao longo das vias arteriais, preferencialmente nas proximidades de seus entroncamentos, caracterizando-os como sub centros;
 - b) criar áreas habitacionais destinadas ao atendimento do Programa Habitacional do Município;
 - c) suprir as demandas por áreas destinadas aos usos residencial, coletivo e comercial;
 - d) garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 20% (vinte por cento) e que não poderão estar localizados em áreas de preservação permanente e de recarga de aquíferos, em faixas de domínio de vias ou faixas de servidão administrativas.
- II. para as demais áreas urbanas, as diretrizes serão definidas na Lei de Uso do Solo Urbano dos respectivos distritos;
- III. controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;
- IV. proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;
- V. garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

Art. 48. Na Macrozona Urbana, o uso do solo e os índices urbanísticos serão definidos em legislação específica, resguardadas as capacidades do meio ambiente e da infraestrutura existente.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 49. Na Macrozona Urbana, poderão ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos:

- I. parcelamento e edificação compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. outorga onerosa do direito de construir;
- IV. direito de preempção;
- V. projeto urbanístico específico aprovado pelo órgão competente, de acordo com as seguintes diretrizes:
 - a) os parcelamentos do solo para fins urbanos deverão manter o padrão de hierarquia viária instituído para o Município;
 - b) uso e ocupação do solo diferenciado em função do tipo de via;
 - c) criação de áreas com porte e características adequados à demanda por atividades institucionais e comerciais;
 - d) articulação com as áreas localizadas no entorno.

Art. 50. Fazem parte da Macrozona Urbana as seguintes áreas:

- I. áreas urbanas;
- II. área de especial interesse;
- III. área de expansão urbana;
- IV. áreas urbanas estratégicas.

Art. 51. A Macrozona de Uso Rural é composta por áreas com características rurais, existência de núcleos urbanos, baixa densidade populacional e rede precária de infraestrutura.

Art. 52. Na Macrozona de Uso Rural, as ações têm como objetivo principal estimular e preservar a exploração econômica por meio da agropecuária, inclusive familiar, agroindústria, mineração, turismo e lazer compatíveis com a preservação ambiental e com o uso residencial, além de qualificar os assentamentos habitacionais existentes, dotando-os de rede de infraestrutura.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Parágrafo Único. São objetivos da Macrozona de Uso Rural:

- I. promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;
- II. promover o desenvolvimento do agroturismo e do turismo ecológico;
- III. estruturar o sistema viário, garantindo a acessibilidade e integração da produção e das atividades econômicas;
- IV. incentivar as atividades rurais integradas ao meio ambiente, que visem conservá-lo.

Seção I – Da Macrozona Ambiental

Art. 53. A Macrozona ambiental é definida em razão da necessidade de proteção integral e do estabelecimento de uma ordenação espacial do ecossistema, considerando os diferentes graus de uso sustentável permitidos, condicionadas às suas características de localização.

Parágrafo Único. São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

- I. proteger os ecossistemas e os recursos naturais;
- II. recuperar e revitalizar os ecossistemas que se encontrem degradados;
- III. incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infraestrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação de ecossistemas, de recursos naturais e de atributos relevantes da paisagem urbana;
- IV. controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;
- V. conservar os recursos hídricos;
- VI. assegurar a qualidade ambiental;
- VII. proteger a diversidade natural.

**TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO III - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 54. Para efeito desta Lei, ficam instituídos os seguintes usos:

- I. uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com até duas unidades residenciais autônomas;
- II. uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com duas ou mais unidades residenciais autônomas;
- III. uso não residencial: compreende as atividades do setor primário, secundário e terciário que, devido às suas características de funcionamento e porte da atividade, podem causar impactos urbanos, impactos à vizinhança e interferência no tráfego de veículos;
- IV. uso misto: compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial;
- V. rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura e criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria e a mineração.

Parágrafo Único – No Município, a Lei de uso e ocupação do solo definirá sobre o ordenamento territorial e os índices de controle urbanístico.

Art. 55. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental estarão condicionados à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 56 - O uso e ocupação do solo urbano serão regulamentados conforme objetivos e diretrizes expressos nesta Lei para as diversas Zonas de Uso, bem como em legislação específica.

- I. poderá haver ajustes nas delimitações das zonas de uso, motivados pelo interessado, mediante laudo técnico que comprove a necessidade de tal procedimento com a finalidade de melhor precisão e adequação, quando:
 - a) adequação ao sistema viário;
 - b) adequação à predominância dos usos praticados.
- II. os ajustes de limites a que se refere o *caput* deste artigo serão efetuados por ato do Executivo Municipal, mediante deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 57. As normas municipais de uso do solo urbano terão em vista o aproveitamento racional do estoque local de terrenos edificáveis, promovendo:

- I. o parcelamento e o remembramento de terrenos não corretamente aproveitados;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- II. o desmembramento de lotes;
- III. a melhoria das condições de vivência urbana, principalmente dos assentamentos residenciais com carência de infraestrutura e serviços públicos;
- IV. a urbanização prioritária dos terrenos não utilizados ou subutilizados no interior do perímetro urbano.

Seção I – Do Parcelamento do Solo

Art. 58. O Município de Nova Venécia disporá de legislação específica de parcelamento do solo que definirá critérios e diretrizes, nas figuras dos loteamentos e desmembramentos para fins urbanos, garantindo as áreas destinadas ao sistema viário, à instalação de equipamentos comunitários e urbanos, aos espaços livres de uso público e áreas de lazer, fixadas através de Diretrizes Urbanísticas, garantindo a promoção de saneamento ambiental e a qualidade de vida.

§ 1º O parcelamento do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e nas outras zonas especiais será regido por normas próprias a serem definidas em lei específica.

§ 2º As obras de infraestrutura mínimas a serem implantadas pelo empreendedor serão definidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 59. Quando a propriedade não cumprir a sua função social de acordo com as normas constitucionais, o Estatuto da Cidade e demais regras pertinentes, será passível sucessivamente, através da atuação do poder público municipal, de parcelamento, edificação ou utilização compulsória; aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e outras medidas compulsórias, para ampliar a oferta de imóveis na Cidade, promover o uso e a ocupação legal de imóveis em situação de abandono e aperfeiçoar os resultados dos investimentos públicos realizados.

§ 1º Ficam sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no caput deste artigo, as propriedades que não cumprirem sua função social, localizadas em todas as macrozonas, considerando a existência da infraestrutura implantada e a demanda para utilização.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto neste artigo, o poder público municipal definirá, através de lei específica, a área e o aproveitamento mínimo da propriedade e outros parâmetros.

§ 3º A descrição técnica dos perímetros das macrozonas será definida por decreto do Executivo, no prazo máximo de noventa dias.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 4º Serão definidas em lei específica as áreas no interior das macrozonas, onde incidirão os instrumentos de que trata este artigo.

Art. 60. O poder público municipal, desde que haja autorização legislativa, poderá transferir seu imóvel a particular, para que este, em consórcio imobiliário, realize empreendimento habitacional de interesse social, repassando ao Poder Público, como pagamento pelo imóvel, unidades habitacionais devidamente urbanizadas ou edificadas quando do término das obras, desde que assegurado o necessário uso institucional ou de lazer previstos no projeto urbano.

Art. 61. O poder público municipal, observando o disposto nos artigos 25 a 35 do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá ainda:

- I. exercer o direito de preferência nos termos da lei específica, para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares - direito de preempção, mediante prévia comunicação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, no prazo máximo de cinco dias;
- II. coordenar, em todas as macrozonas, intervenções e medidas contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados em operações urbanas consorciadas, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas, para as quais poderão ser previstas, entre outras medidas:
 - a) a modificação de índices e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - b) alterações das normas de construir, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
 - c) a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação, desde que nova legislação o permita;
 - d) a emissão, pelo Município, de certificados de potencial adicional de construção na área objeto da operação, a serem alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.
- III. autorizar o proprietário de imóvel localizado em qualquer Macrozona a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:
 - a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - b) preservação que seja de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social, cultural ou servir a programas de regularização fundiária;
 - c) urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- d) doação ao poder público municipal para os fins previstos nas alíneas “a” a “c” deste inciso.

Art. 62. O uso e ocupação do solo e os instrumentos urbanísticos previstos neste título deverão observar parâmetros urbanísticos e normas a serem definidas em lei.

Art. 63. A aprovação de projetos de mudança de uso do solo e alteração de índices de aproveitamento deverá ser precedida de prévio estudo a ser submetido à apreciação e aprovação dos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser ouvido sobre os projetos de que trata o *caput* deste artigo, no prazo máximo de cinco dias.

**TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO**

Seção I – Do Município

Art. 64. O Sistema Viário principal do município é constituído pelas rodovias federais, estaduais e municipais para as quais são definidas as seguintes diretrizes:

- I. evitar a ocupação desordenada ao longo das rodovias;
- II. promover melhorias nas rodovias, considerando as características locais e condicionantes ambientais, objetivando a melhoria do acesso ao Município;

Parágrafo único. Na classificação do sistema viário municipal, as rodovias federais, estaduais e municipais são denominadas Vias de Ligação Regional.

Seção II – Das vias urbanas

Art. 65. São definidas, para efeito desta Lei, as seguintes categorias funcionais de vias urbanas, descritas em ordem decrescente de hierarquia:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- I. vias arteriais são aquelas de maior importância na cidade e estruturadoras da malha urbana que fazem a ligação entre bairros e se caracterizam pela função de passagem, pelo tráfego fluente de veículos e pelo acesso indireto às atividades lindeiras;
- II. vias coletoras são aquelas que coletam ou distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracterizam pela função de acessibilidade às atividades lindeiras, onde é conferida prioridade ao transporte coletivo ou de massa e à circulação de pedestres, não sendo facilitado o desenvolvimento de velocidade;
- III. vias locais são aquelas localizadas nas áreas preferencialmente residenciais unifamiliares ou multifamiliares, de tráfego lento e de baixa velocidade que dão acesso direto às unidades imobiliárias;
- IV. de pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas;
- V. ciclovia, a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinada, exclusivamente, ao trânsito de bicicletas.

Subseção I - Das Demais Vias Urbanas

Art. 66. Será promovida a elaboração e implantação de projetos das vias arteriais e coletoras na sede, visando sua melhoria e formação de um sistema de circulação viária interligada as rodovias de acesso, e de forma a ordenar o desenvolvimento urbano.

§ 1º Será priorizada a promoção da adequação das vias existentes que se enquadrem na categoria de vias arteriais.

§ 2º Construir um anel rodoviário para desviar o tráfego de cargas pesadas do centro urbano.

Art. 67. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de intervenção para as vias coletoras:

- I. promover a elaboração de estudos para implantação de trechos e melhorias em pontos estratégicos para a formação de um sistema de circulação principal e contínuo;
- II. promover as alterações necessárias à indução da formação dos corredores de serviço.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 68. Para assegurar o cumprimento dos objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, o Poder Público utilizará, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, incluindo aqueles previstos no Estatuto das Cidades, os seguintes:

- I. de caráter financeiro e econômico:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual.
- II. de caráter urbanístico:
 - a) legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - b) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - c) desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) concessão de direito real de uso;
 - e) concessão de uso especial para fins de moradia;
 - f) usucapião especial de imóvel urbana;
 - g) direito de superfície;
 - h) direito de preempção;
 - i) outorga onerosa do direito de construir (solo criado);
 - j) transferência do direito de construir;
 - k) operações urbanas consorciadas;
 - l) reurbanização e regularização fundiária;
 - m) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - n) servidão e limitações administrativas;
 - o) Planos Urbanísticos Específicos;
 - p) Plano Diretor de Turismo.
- III. de caráter tributário:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais;
- d) planta genérica de valores;
- e) taxas de poder de polícia (taxas administrativas).

IV. de caráter institucional:

- a) sistema municipal de planejamento;
- b) conselhos municipais;
- c) referendo popular e plebiscito;
- d) fundos municipais.

V. de caráter ambiental:

- a) legislação ambiental;
- b) estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança;
- c) instituição de unidades de conservação;
- e) zoneamento ambiental;
- f) Plano Diretor de Áreas Verdes;
- g) compensação ambiental;
- h) carta acústica.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO II - DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 69. Integram a legislação urbanística municipal as seguintes leis:

- I. a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, das Sedes de Distritos e Núcleos Urbanos;
- II. o Código de Edificações;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- III. o Código de Posturas;
- IV. as leis de Perímetro Urbano.

Art. 70. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo definirá no mínimo, os usos e receptividades permitidos e os parâmetros básicos de controle da ocupação do solo, de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Esta Lei contempla, ainda, as especificidades relativas ao uso e ocupação da sede municipal, dos Distritos de Guararema e Patrimônio do XV e Núcleos Urbanos de Boa Vista, Cedrolândia e Patrimônio do BIS.

Art. 71. A Lei de Ordenamento Territorial definirá as normas e diretrizes para o parcelamento do solo urbano e rural, determinando os requisitos e restrições urbanísticas a serem respeitadas, os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos destinados às pessoas físicas ou jurídicas, de direito público e privado, interessadas em parcelar o solo.

Art. 72. O Código de Edificações estabelecerá as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município.

Art. 73. O Código de Posturas regulará os direitos e obrigações dos munícipes, com vistas à higiene, costumes, segurança e ordem pública, ao bem estar coletivo e ao funcionamento das atividades econômicas.

Art. 74. A lei de perímetro urbano define as áreas urbanas.

§ 1º A Lei do Perímetro Urbano contempla a área urbana do Distrito da Sede.

§ 2º A lei do perímetro urbano da Sede do Distrito de Guararema, Distrito do XV e núcleos urbanos de Boa Vista, Cedrolândia e Patrimônio do Bis contemplam as áreas urbanas existentes em cada distrito e seus núcleos urbanos.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 75. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessiva, de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Lei municipal específica fixará os prazos para o cumprimento da obrigação de que trata este artigo.

§ 2º No caso do parcelamento compulsório, a lei municipal específica deverá também conter um plano urbanístico para a área, equivalente às diretrizes de urbanizações previstas na Lei Federal nº 6.766/1979, com a redação dada pela Lei nº 9.785/1999.

§ 3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- I. utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades na Zona Industrial Consolidada e de Expansão;
- II. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. ocupados por clubes, associações de classe, entidades religiosas e filantrópicas sem fins lucrativos, associações de moradores e movimentos comunitários;
- V. de propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 76. As áreas sujeitas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios compreendem os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados na Macrozona Urbana.

§ 1º São considerados solo urbano não edificado os lotes e glebas com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados), em que o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado os lotes e glebas com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados), em que o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a área onde se situam, excetuando:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II. os imóveis utilizados como postos de abastecimento de combustíveis;
- III. os imóveis que apresentem restrições ambientais à ocupação.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 3º São considerados solo urbano não utilizado os lotes e glebas que tenham sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 77. Os Planos Urbanísticos Específicos poderão delimitar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, mediante aprovação de lei municipal específica.

Art. 78. Os imóveis nas condições estabelecidas neste Capítulo serão identificados e seus proprietários notificados para dar destinação regular aos imóveis, conforme estabelecido nesta Lei ou legislação correlata.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

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

§ 3º Os imóveis deverão estar ocupados no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 4º A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo Inciso I.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada no Cartório do Registro Geral de Imóveis e somente será baixada após emissão de licenciamento de obra concedido pelo Município.

§ 8º O instrumento para proceder a baixa no Cartório do Registro Geral de Imóveis, após a emissão de licenciamento de obras, será detalhado na Lei de Parcelamento do Solo.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 79. No caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei municipal específica estabelecerá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, conforme dispõe o art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista na legislação.

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

Art. 80. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 78;

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

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

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

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público, preferencialmente com destinação para a produção de habitação de interesse social, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 7º Lei municipal específica, baseada no art. 8º. da Lei Federal nº 10.257/2001 estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 81. O poder público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que 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 áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 82. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei específica, baseada nas diretrizes estabelecidas nesta Lei, que fixará o prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência e enquadrará cada uma das áreas nas finalidades enumeradas no artigo anterior.

Art. 83. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo estabelecido em lei.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 84. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada através do Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 85. Caso existam terceiros interessados na compra do imóvel definido como preempto, o proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação de que trata este artigo deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e outras comunicações;
- III. certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º O Município 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* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Administração Pública em exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 86. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar à Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

Art. 87. O Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada e a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 88. O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto das Cidades e de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 89. São áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida.

Art. 90. O valor a ser pago pela outorga onerosa é obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $VLO = (VLT \times Y) \times QA$, em que:

- I. VLO é o valor a ser pago pela outorga;
- II. VLT é o valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por Y;
- III. QA é a quantidade de metros quadrados acrescidos;
- IV. Y é o fator de correção diferenciado por núcleo urbano ou Distrito.

Parágrafo único. Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, contendo exposição de motivos e tabela de valores, definirá o fator de correção para cada núcleo urbano ou distrito, que poderá variar progressivamente até 01 (um), e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

Art. 91. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para serem repassados ou utilizados para o atendimento das finalidades abaixo relacionadas:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 92. 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. 93. 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.

Art. 94. Lei municipal específica, baseada no disposto nesta Lei, poderá delimitar áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

§1º A Lei específica de que trata o caput deste artigo 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 ambiental e de vizinhança;
- 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 artigo anterior;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;
- IX. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 3º 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. 95. Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis, conforme o caput deste artigo será definido por órgão municipal



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, respeitando as disposições desta Lei.

Art. 96. Lei municipal específica, baseada no disposto nesta Lei, estabelecerá a autorização para a transferência do direito de construir e as condições relativas à sua aplicação.

Art. 97. Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

I - desapropriados;

II - situados em áreas de interesse paisagístico e de preservação permanente;

III - de propriedade pública.

Art. 98. Os imóveis passíveis de receber o direito potencial construtivo, transferidos de outros imóveis, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

**TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO VIII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 99 O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo.

Art. 100 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecido no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário respectivo.

Art. 101 – O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 102 – O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 103 – O proprietário do terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 104. Os empreendimentos que causarem impacto urbano e ambiental, definidos, na legislação municipal, como atividades de impacto local, adicionando o cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, e que terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§1º Para efeito desta Lei, os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que:

- I. quando implantados venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana;
- II. tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- III. prejudiquem o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município;
- IV. estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

§2º O Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 105. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos comunitários de saúde e educação;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VIII. identificação dos resíduos e suas destinações finais;
- IX. geração de ruídos e poluentes em geral (sonora, visual e acústica);.
- X. equipamentos urbanos, incluindo o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- XI. riscos ambientais;
- XII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental não serão dispensados da elaboração do EIV.

Art. 106. O Poder Executivo, com base na análise do EIV, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



para aprovação do projeto, alterações e complementações do mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, às suas expensas.

Art. 107. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações;

§ 2º Antes da decisão sobre o projeto pelo órgão público responsável pelo EIV deverá, sempre que exigido, na forma da lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

Art. 108. Os parâmetros, procedimentos e demais aspectos necessários à implementação do EIV serão estabelecidos em lei específica.

**TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO X - DOS PROJETOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS**

Art. 109. Os projetos urbanísticos específicos serão elaborados pelo Poder Executivo Municipal, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na Lei de Ordenamento Territorial, e submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, previamente à sua aprovação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Quando os projetos urbanísticos de que trata este artigo envolverem a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo não previstos nesta Lei ou na Lei de Ordenamento Territorial, deverão ser submetidos à aprovação da Câmara Municipal.

**TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO XI - DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA**

Art. 110. A legislação tributária será utilizada como instrumento complementar ao desenvolvimento urbano, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. manter atualizada a Planta Genérica de Valores com base nas informações cadastrais;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- II. desenvolver programa de regularização imobiliária;
- III. promover o cadastramento das áreas e ocupações no Município que não recolhem tributos, visando sua regularização, titulação e tributação, respeitadas as diretrizes ambientais e aquelas contidas nesta Lei;
- IV. renegociar as dívidas decorrentes do não pagamento do IPTU;
- V. realizar estudos sistemáticos para avaliar o processo de valorização imobiliária, visando manter sempre atualizados os valores venais dos imóveis do Município.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO XII - DAS DIRETRIZES PARA REGULARIZAÇÃO DE
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, LOTEAMENTOS IRREGULARES E
EDIFICAÇÕES DESCONFORMES

Art. 111. Legislação específica definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

- I. parcelamentos dos solos implantados irregularmente;
- II. assentamentos, definidos como Área de Interesse Social;
- III. edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 112. Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

- I. os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/1999 e os procedimentos administrativos;
- II. o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;
- III. a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;
- IV. o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- V. o percentual de áreas públicas a serem exigidos, e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;
- VI. as ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;
- VII. a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), quando houver.

Art. 113. É responsabilidade do Poder Executivo Municipal urbanizar e promover a regularização fundiária de assentamentos de interesse social, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado, respeitadas as condicionantes físicas e ambientais.

§ 1º O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

§ 2º O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 3º A urbanização dos assentamentos interesse social deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

§ 4º A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco e em áreas sujeitas à inundação e impróprias do ponto de vista ambiental, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 114. As edificações em desacordo com a legislação vigente poderão ser regularizadas com base em lei que contenha, no mínimo:

- I. os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;
- II. as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;
- III. a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, de mananciais, em cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações, equipamentos públicos e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. Não serão passíveis da regularização, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos ou que estejam situadas em faixas não edificáveis junto às represas, lagos, lagoas, córregos, rios, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, e demais áreas de preservação permanente.

TÍTULO VI - DA GESTÃO URBANA
CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 115. O Sistema Municipal de Planejamento, nos termos do art. 68 da Lei Orgânica do Município, é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento compõe-se de um órgão central de planejamento, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, como órgão superior, e de órgãos setoriais.

Art. 116. O Poder Executivo promoverá a adequação de sua estrutura administrativa para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei, mediante a criação ou reestruturação de órgãos, bem como a reformulação das respectivas competências.

Seção I - Do Órgão Central de Planejamento

Art. 117. O órgão central de planejamento é aquele responsável pela atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor do Município, a quem compete, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas em legislação específica:

- I. coordenar a articulação entre os órgãos e agentes que atuam no desenvolvimento urbano do Município;
- II. definir e executar a política e as diretrizes de desenvolvimento urbano do Município;
- III. subsidiar o Prefeito na implementação do Plano Diretor do Município, mantendo-o informado quanto a demandas, conflitos detectados e alterações na dinâmica territorial do Município;
- IV. elaborar, apreciar e encaminhar propostas de elaboração ou alteração na legislação urbanística;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- V. emitir parecer técnico sobre os parcelamentos, uso e ocupação do solo.

Seção II - Do Grupo Especial de Análise

Art. 118. Será criado e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, o Grupo Especial de Análise (GEA), composto por servidores públicos com qualificação técnica, a fim de assessorar a administração municipal nas seguintes atribuições:

- I. analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e os Planos de Urbanização Específica;
- II. analisar e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos de atividades classificadas como incômodas ou impactantes na lei específica;
- III. analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos da política urbana.

Parágrafo único. Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Seção III - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 119. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, como órgão superior do sistema de planejamento municipal, de natureza consultiva e deliberativa, com as seguintes atribuições:

- I. acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. acompanhar a implementação e as revisões do Plano Diretor;
- III. sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;
- IV. analisar propostas de alteração do Plano Diretor;
- V. analisar propostas de parcelamento do solo no Município de Nova Venécia, previamente à aprovação do Prefeito Municipal;
- VI. propor dispositivos e instrumentos de fiscalização e controle do uso e ocupação do solo;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



VII. aprovar os projetos urbanísticos específicos;

Art. 120. A definição da composição do CMDU, garantida a participação de representante dos distritos, de entidades representativas e associativas da sociedade civil, representantes de setores da administração pública, e representantes dos setores produtivos, deverá ser feita por decreto do Executivo.

Parágrafo Único: o Conselho de Desenvolvimento Urbano poderá solicitar estudo subsidiando a análise técnica de projetos específicos.

TÍTULO VI - DA GESTÃO URBANA
CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 121. O Sistema Municipal de Informações (SIMIN) integra o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e objetiva assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento das informações de interesse do ordenamento territorial e urbano do Município.

Parágrafo único. O SIMIN será coordenado pelo órgão central de planejamento do Município.

Art. 122. São princípios fundamentais do SIMIN:

- I. o direito à informação como um bem público fundamental;
- II. o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;
- III. a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

Art. 123. Compete ao órgão responsável pelo SIMIN:

- I. coordenar as ações visando à implementação e implantação do sistema;
- II. elaborar normas e definir padrões de entrada e de saída que garantam o fluxo e a compatibilidade das informações;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



III. homologar as informações produzidas pelos órgãos para incorporação ao sistema.

Art. 124. O SIMIN tem por objetivos:

- I. coletar, organizar, produzir e disseminar informações sobre o Município;
- II. garantir adequado suprimento, circulação e uso de informações indispensáveis à articulação, coordenação e desempenho da administração municipal;
- III. facilitar as condições de acesso dos agentes locais às informações indispensáveis à promoção do desenvolvimento municipal;
- IV. melhorar a qualidade do atendimento público à população, eliminando, simplificando ou agilizando rotinas burocráticas;
- V. garantir transparência às ações da administração municipal;
- VI. oferecer subsídios e apoio ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e ao processo de decisão das ações da administração municipal.

Art. 126. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIMIN.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas autorizadas prestar serviços públicos, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

TÍTULO VI - DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO III - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 128. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da cidade, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. audiências públicas;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção II - Das Audiências Públicas

Art. 129. Para os empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, em processo de implantação, considerados de impacto urbanísticos ou ambiental, serão realizadas audiências públicas e exigidos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Ambiental (EIA/RIMA).

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

Art. 130. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação consideradas de impacto urbanístico ou ambiental e deve atender aos seguintes requisitos:

- I. ser convocada por edital na imprensa local ou utilizar os meios de comunicação;
- II. ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III. ser dirigida pelo Poder Público Municipal que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. ser gravada e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, compondo memorial do processo.

Seção III - Da Iniciativa Popular



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 131. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município.

Art. 132. Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta Seção deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de cento e vinte dias a partir de sua apresentação.

§ 1º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor, por meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 134. O Poder Executivo Municipal encaminhará à apreciação da Câmara Municipal, nos respectivos prazos indicados, a contar da data de publicação desta Lei:

- I. em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias:
 - a) revisão da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
 - b) revisão do Código de Edificações;
 - c) revisão do Código de Posturas.
- II. em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias:
 - a) revisão das demais leis de Perímetro Urbano;
 - b) revisão das demais leis de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As leis de que trata este artigo tomarão por base as diretrizes estabelecidas nesta Lei, bem como todas as informações constantes do Relatório Técnico do Plano Diretor do Município.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 135. A descrição dos limites das macrozonas e dos perímetros urbanos criados nesta Lei deverá ser realizada por ato do Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de aprovação desta Lei.

§ 1º Os limites das Macrozonas e dos perímetros urbanos, referidos no *caput* deste artigo, deverão conter as coordenadas dos vértices definidores georeferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º A descrição dos perímetros urbanos das macrozonas deverá obedecer aos limites estabelecidos nesta Lei, conforme os mapas dos Anexos I e II integrantes desta Lei.

Art. 136. Deverá ser elaborado em prazo fixado em lei federal específica, contado a partir da vigência desta Lei, os seguintes planos complementares, observando-se os princípios e diretrizes previstas nesta Lei:

- I. Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- II. Plano Municipal de Drenagem;
- III. Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;
- IV. Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- V. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VI. Plano Municipal de Habitação;
- VII. Plano Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 137. O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de 06 (seis) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§ 2º O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º O Poder Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal projetos de alteração do Plano Diretor nos seguintes casos:

- I. adequação dos programas e ações previstos nesta Lei;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- II. aplicação dos instrumentos de política urbana, em especial aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257/2001;
- III. interesse público envolvido na alteração, devidamente comprovado.

Art. 138. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, aos 26 dias do mês de outubro de 2017; 64º aniversário de Emancipação Política; 14ª Legislatura.


MARIO SERGIO LUBIANA
PREFEITO



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Trata-se de revisão do Plano Diretor Municipal de Nova Venécia-Espírito Santo, em atenção ao disposto no artigo 40, §3º, da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade -, o qual estabelece um prazo máximo de dez anos para revisão do dito instrumento normativo.

Os acertos apresentados são necessários para que governo e população possam, a partir da apreciação contextual da cidade presente, antever e ponderar, conjuntamente, a cidade que vislumbram para o hoje e o amanhã, visando um desenvolvimento urbano planejado. Para tanto, devem ser consideradas questões referentes à infraestrutura, economia, sociedade, educação, saúde, esporte, lazer e ambiente, através de concílios, assembleias, congregações, sínodos, conferências e outra forma qualquer de agregação, desde que se faça com participação dos munícipes.

Assim, nesse processo de reestudo, foram reavaliadas todas as proposições existentes no Plano Diretor atual, as convencionadas na audiência, bem como as inseridas via e-mail pelos diversos fragmentos da pirâmide social.

Esses resultados compõem o documento, que norteará o caminho para a administração e para os moradores deste município, pois nele estão contidos os desejos e a visão de diversas esferas setoriais e sociais do município, consubstanciados no teor das propostas apresentada pela sociedade Veneciana.

Dessa forma, foi confeccionada esta minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal, em que estão concatenadas as políticas, as diretrizes e os instrumentos que possibilitarão o crescimento e o desenvolvimento da cidade, além de ajudar a enfrentar os problemas atuais e futuros da cidade de Nova Venécia.

O conteúdo desse documento servirá como base para forjar o planejamento das políticas, diretrizes e planos de ação da Administração Pública.

Por fim, cabe ressaltar que todo o trabalho de revisão esteve ancorado nas regras e orientações emanadas por leis superiores, a saber: Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Lei Orgânica Municipal.

Gabinete do Prefeito de Nova Venécia, 26 de outubro de 2017.


MÁRIO SÉRGIO LUBIÂNIA
PREFEITO