

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

AUDIÊNCIA PÚBLICA CONSOLIDAÇÃO DO PROJETO DE LEI

Junho de 2024

Jaboticatubas- MG



OBJETIVO



**APRESENTAR PROPOSTAS
FORMULADAS A PARTIR DAS
CONTRIBUÇÕES DA PARTICIPAÇÃO
POPULAR NA AUDIÊNCIA DE
APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E AS
DO NÚCLEO GESTOR .**



**ENCAMINHAR O PROJETO DE LEI DE
REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARA
CÂMARA.**

DEMANDAS APÓS ÚLTIMA AUDIÊNCIA PÚBLICA

- I. Dúvidas sobre Regularização Fundiária;**
- II. Novas ZEIS;**
- III. Sistema viário estruturante;**
- IV. Meio Ambiente - Programa de Benefícios por serviços ambientais;**
- V. Revisão de Perímetro Urbano proposto.**

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LEI FEDERAL 11.977 DE 2009 = REVOGADA

SEÇÃO I – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

- ~~• **Art. 19.** São diretrizes da política municipal de regularização fundiária de assentamentos urbanos aquelas contidas no Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, com vistas a promover a regularização fundiária assentamentos localizados em área urbanas, observando-se, em especial, as disposições previstas nesta Lei e na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe, dentre outros temas, sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;~~

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

SEÇÃO I – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

- **Reurb-E: Regularização Fundiária de Interesse Especifico**
- **Reurb-S: Regularização Fundiária de Interesse Social**

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

INSTRUMENTOS DA REURB

I.a legitimação fundiária e a legitimação de posse;

II.a usucapião,

III.a desapropriação em favor dos possuidores,

IV.a arrecadação de bem vago,

V.o consórcio imobiliário,

VI.a desapropriação por interesse social,

VII.o direito de preempção,

VIII.a transferência do direito de construir,

IX.a requisição, em caso de perigo público iminente,

X.a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do [art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#);

XI.a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor,

XII.a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII.a concessão de direito real de uso;

XIV.a doação;

XV.a compra e venda.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

INSTRUMENTOS DA REURB

I.a legitimação fundiária;

constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato discricionário do poder público àquele que detiver área pública ou possuir área privada, integrante de núcleo urbano informal consolidado já existente em 22 de dezembro de 2016, é um dos institutos jurídicos previstos exclusivamente para fins de regularização fundiária e será formalizada mediante a entrega do título de "legitimação fundiária.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

INSTRUMENTOS DA REURB

I.a legitimação de posse;

embora também seja um instrumento de política urbana, nela o Poder Público não reconhece imediatamente a propriedade do ocupante, mas apenas reconhece a posse sobre o imóvel objeto da regularização fundiária, cuja posse será convertida em propriedade após o decurso do prazo de cinco anos contados do registro da "legitimação de posse", atendidos os requisitos do artigo 183, da Constituição Federal.

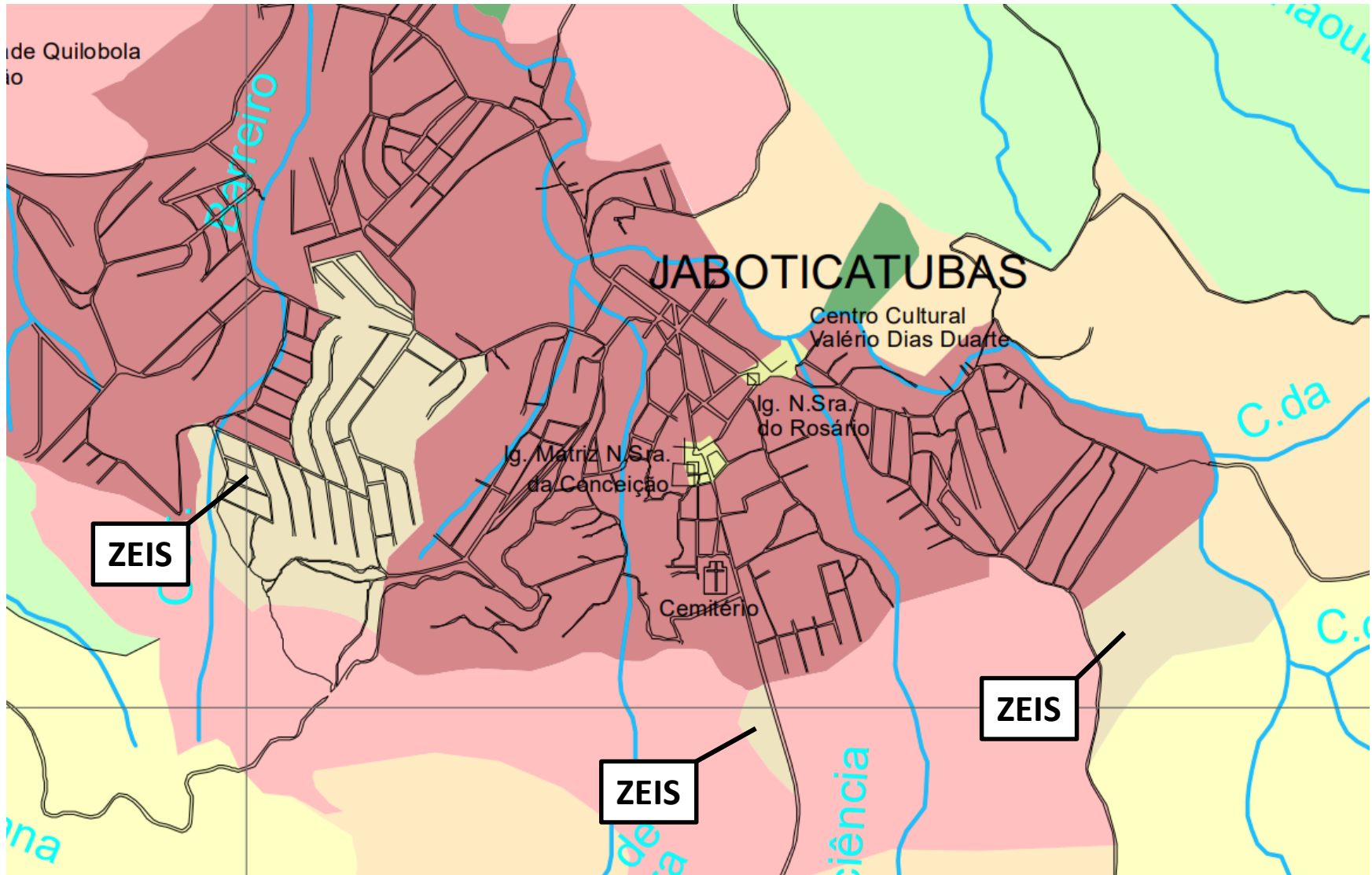
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PERÍMETRO URBANO

Por quê incluir os núcleos urbanos informais e clandestinos no perímetro urbano?

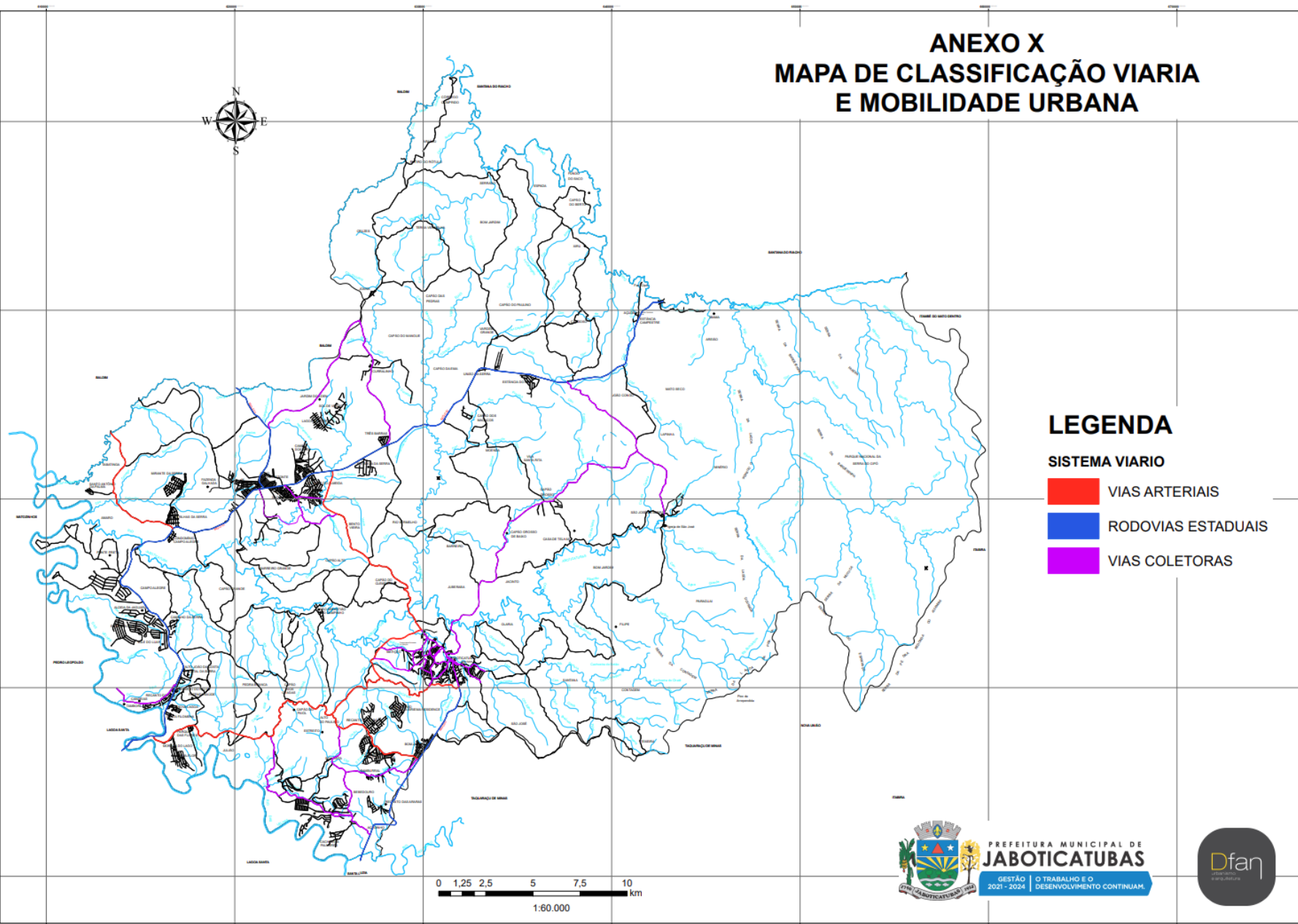
- Definição de zoneamento para estas áreas que deverão respeitar os parâmetros urbanístico definidos no Plano Diretor;
- Ampliação das possibilidades de Regularização Fundiária e aprovação corretiva dos parcelamentos;
- Viabilizar a regularização dos parcelamentos irregulares nos termos da Lei 6.766/1979;
- Executar a cobrança de tributos como o IPTU e a Taxa de Coleta de Lixo.

ZONA DE INTERESSE SOCIAL

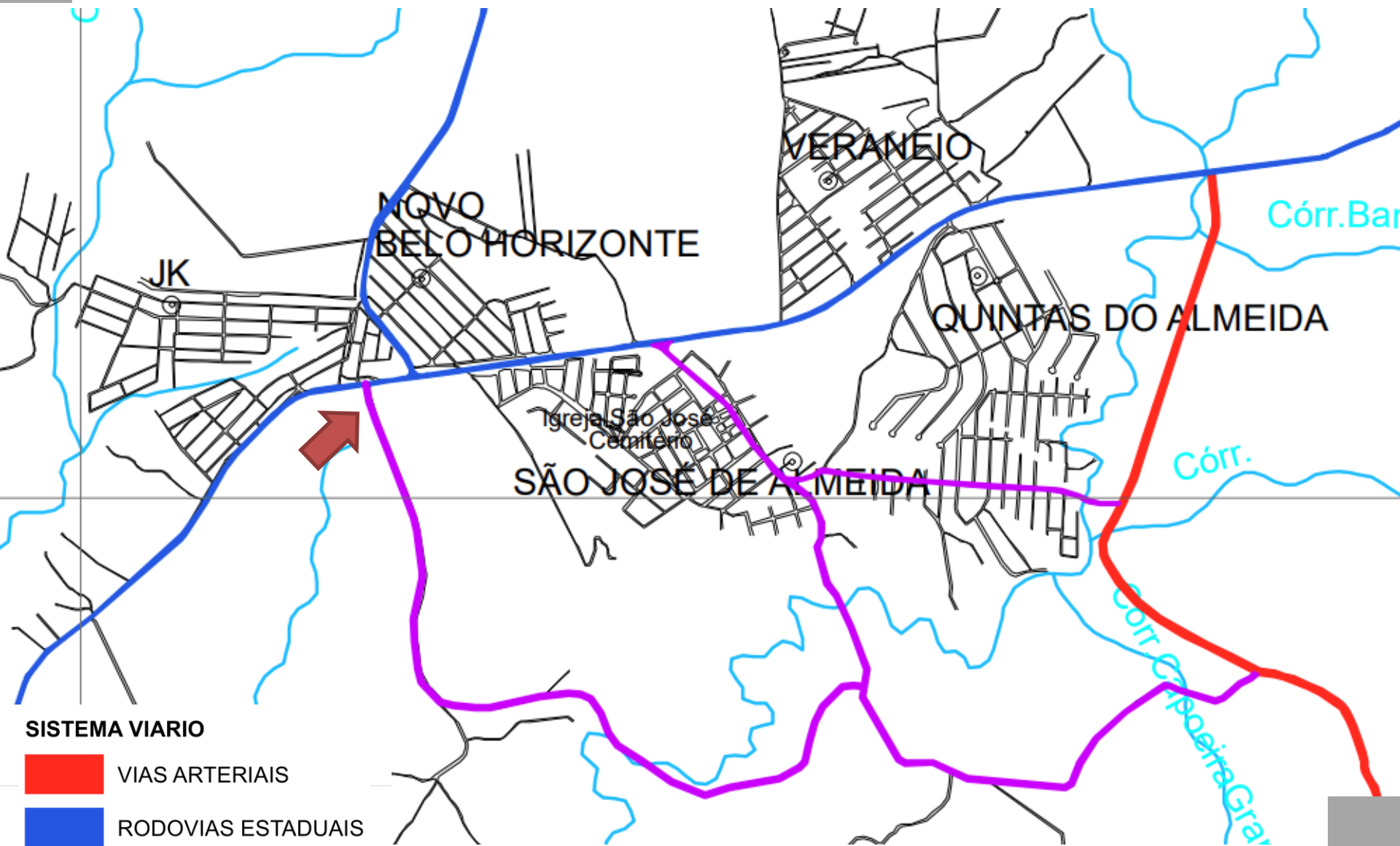


ALTERAÇÃO NO ANEXO X




ANEXO X MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIARIA E MOBILIDADE URBANA



ALTERAÇÃO NO ANEXO X



SISTEMA VIARIO

-  VIAS ARTERIAIS
-  RODOVIAS ESTADUAIS
-  VIAS COLETORAS

MEIO AMBIENTE

PBSA - PROGRAMA DE BENEFÍCIOS POR SERVIÇOS AMBIENTAIS

LEI FEDERAL Nº 14.119, DE 13 DE JANEIRO DE 2021

Institui a Política Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais; e altera as Leis nºs 8.212, de 24 de julho de 1991, 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para adequá-las à nova política.

serviços de provisão: os que fornecem bens ou produtos ambientais utilizados pelo ser humano para consumo ou comercialização, tais como água, alimentos, madeira, fibras e extratos, entre outros;

serviços de suporte: os que mantêm a perenidade da vida na Terra, tais como a ciclagem de nutrientes, a decomposição de resíduos, a produção, a manutenção ou a renovação da fertilidade do solo, a polinização, a dispersão de sementes, o controle de populações de potenciais pragas e de vetores potenciais de doenças humanas, a proteção contra a radiação solar ultravioleta e a manutenção da biodiversidade e do patrimônio genético;

serviços de regulação: os que concorrem para a manutenção da estabilidade dos processos ecossistêmicos, tais como o sequestro de carbono, a purificação do ar, a moderação de eventos climáticos extremos, a manutenção do equilíbrio do ciclo hidrológico, a minimização de enchentes e secas e o controle dos processos críticos de erosão e de deslizamento de encostas;

serviços culturais: os que constituem benefícios não materiais providos pelos ecossistemas, por meio da recreação, do turismo, da identidade cultural, de experiências espirituais e estéticas e do desenvolvimento intelectual, entre outros.

MEIO AMBIENTE

PBSA

DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS POR SERVIÇOS AMBIENTAIS

Art.43º. Fica criado o Programa de Benefícios por Serviços Ambientais – PBSA e o poder executivo autorizado a prestar serviços e dar apoio financeiro aos proprietários de imóveis do município que promoverem as seguintes ações:

- I. preservação, conservação ou recuperação de áreas de relevância ambiental, em especial aquelas relacionadas com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção da cobertura e da qualidade do solo.
- II. manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;
- III. recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;
- IV. recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;
- V. cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

MEIO AMBIENTE

PBSA

DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS POR SERVIÇOS AMBIENTAIS

§ 1º. Para os fins desta Lei, consideram-se as definições constantes no artigo 2º da [Lei Federal nº 14.119, de 2021](#), respeitadas as especificidades previstas na legislação municipal.

§ 2º. Os proprietários e suas propriedades deverão ser previamente cadastrados no Programa de Benefícios por Serviços Ambientais (PBSA).

§ 3º. Não poderão participar do programa imóveis com irregularidades fundiárias.

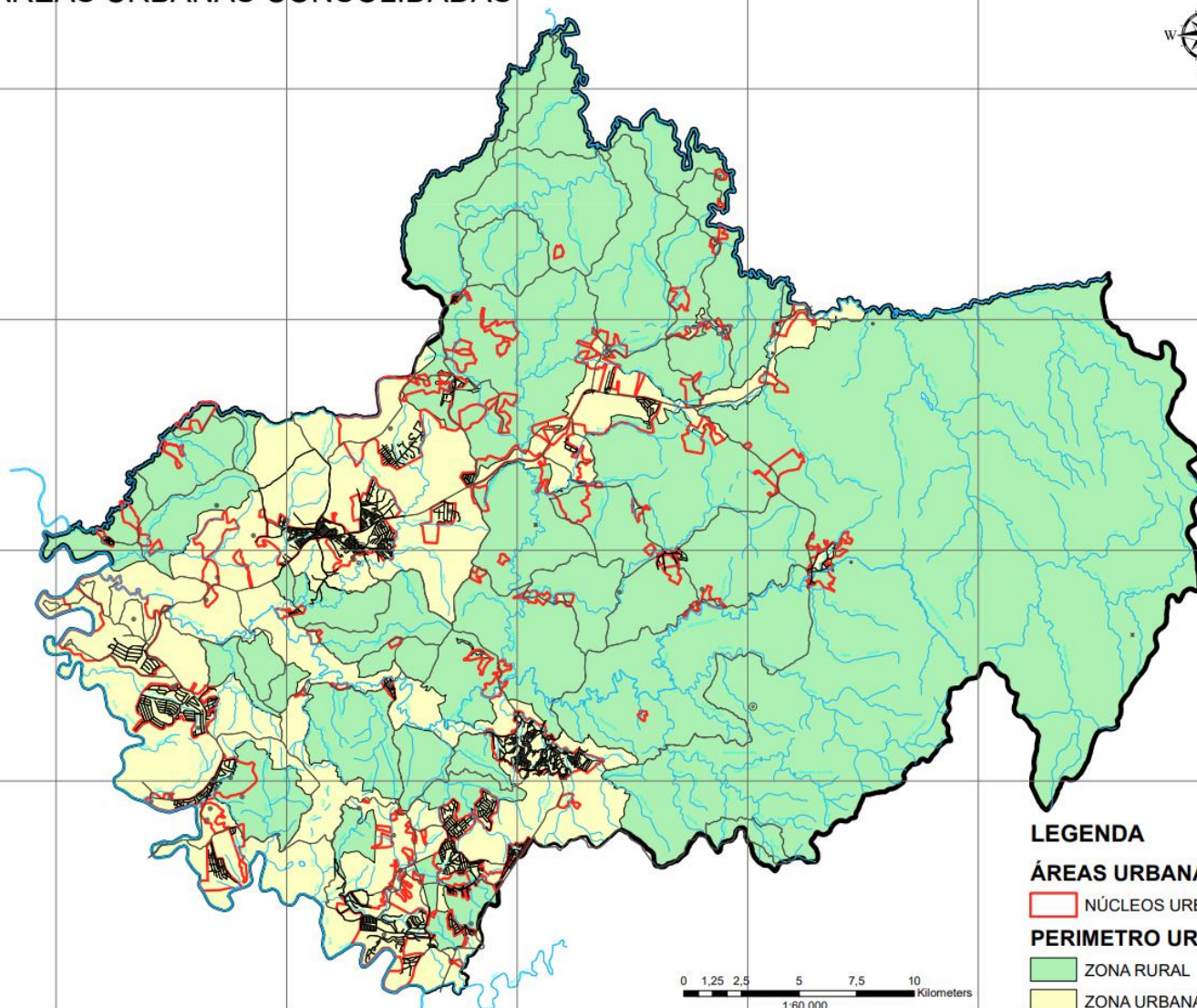
§ 4º. Os serviços e apoio financeiro serão concedidos após a verificação da execução de ações para o cumprimento de metas estabelecidas pelo programa.

§ 5º. Fica o poder público municipal responsável por criar, por decreto, um plano de pagamentos para o programa.

§ 6º. O pagamento de que trata o Programa de Benefícios por Serviços Ambientais (PBSA) constitui retribuição, monetária ou não, ofertada aos proprietários ou possuidores de imóveis.

PERÍMETRO URBANO

MAPA DE ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS



LEGENDA


ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

 NÚCLEOS URBANOS

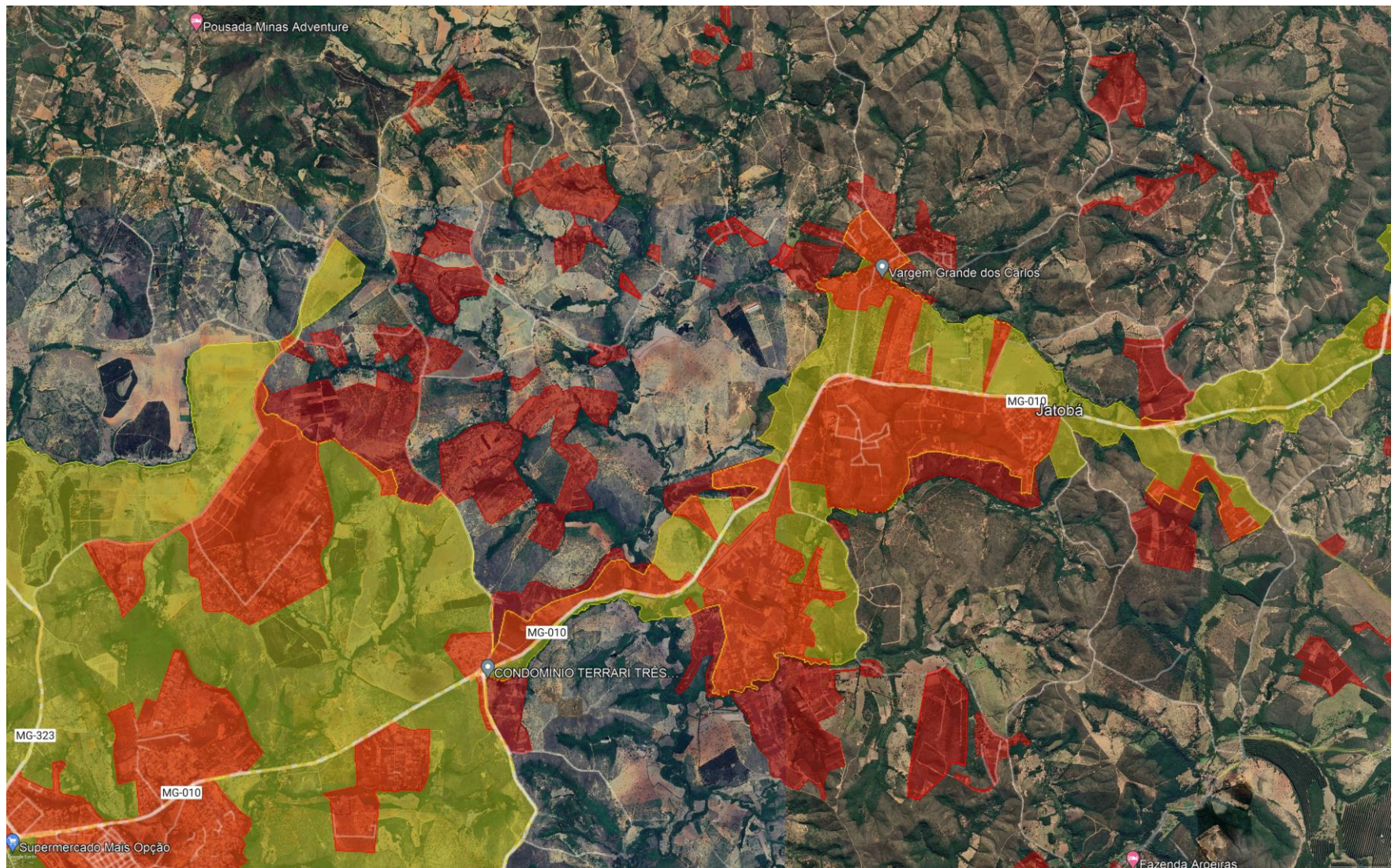
PERIMETRO URBANO


 ZONA RURAL

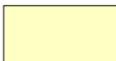
 ZONA URBANA

 LIMITE MUNICIPAL

PERÍMETRO URBANO



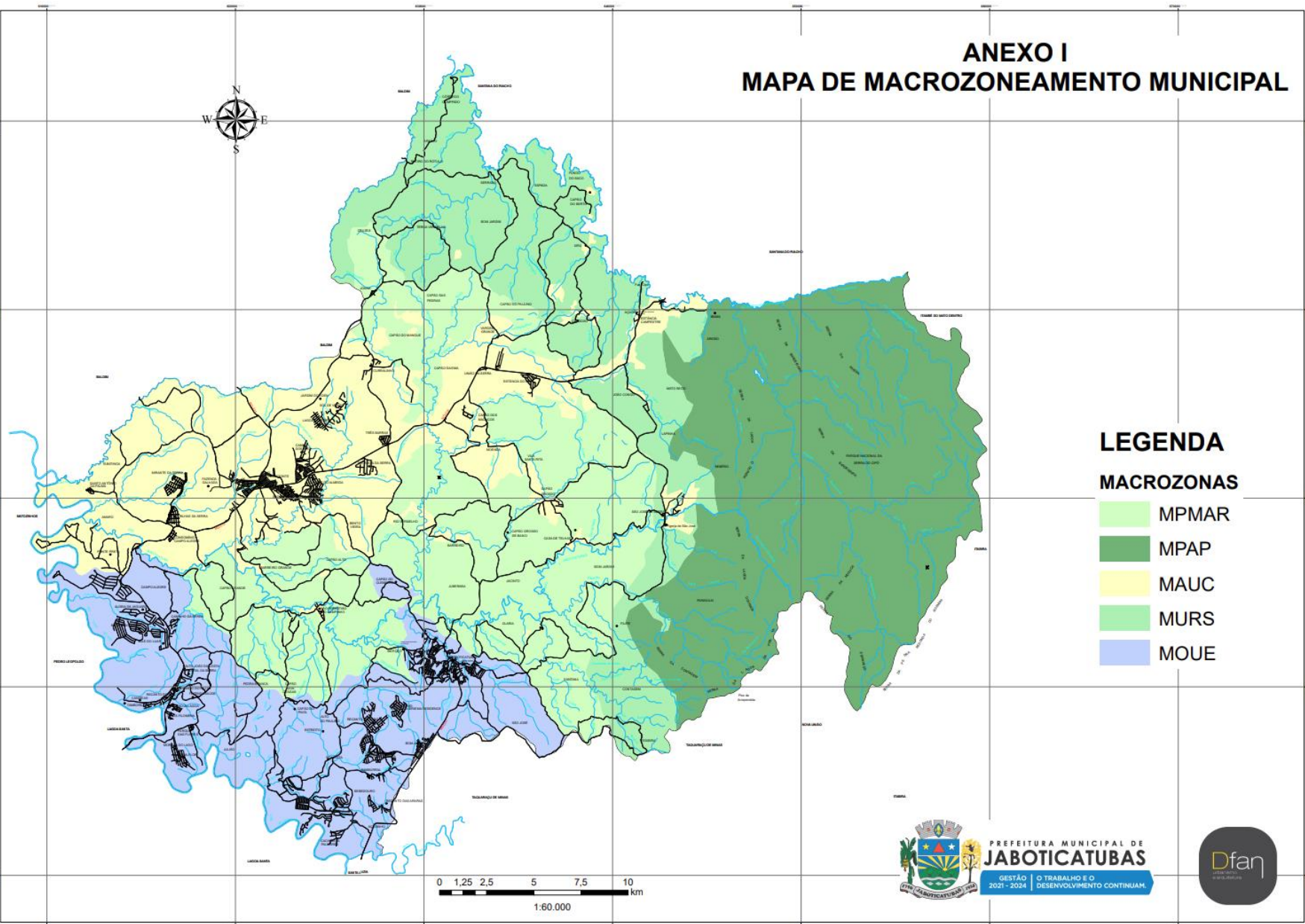
 NÚCLEOS URBANOS

 ZONA URBANA

MACROZONEAMENTO



ANEXO I MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



LEGENDA

MACROZONAS

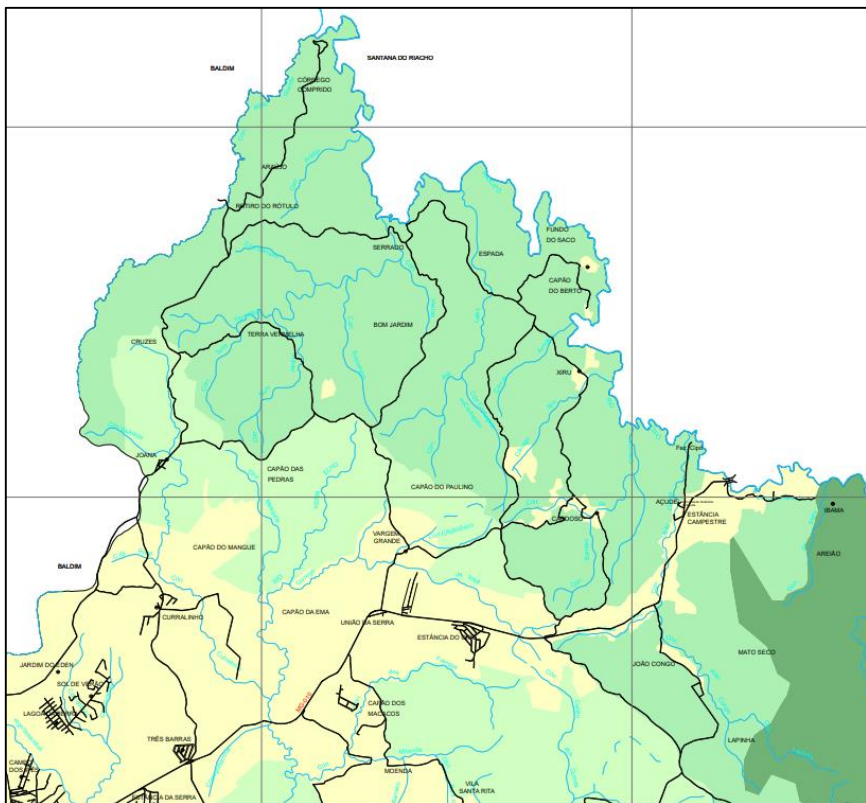
- MPMAR
- MPAP
- MAUC
- MURS
- MOUE



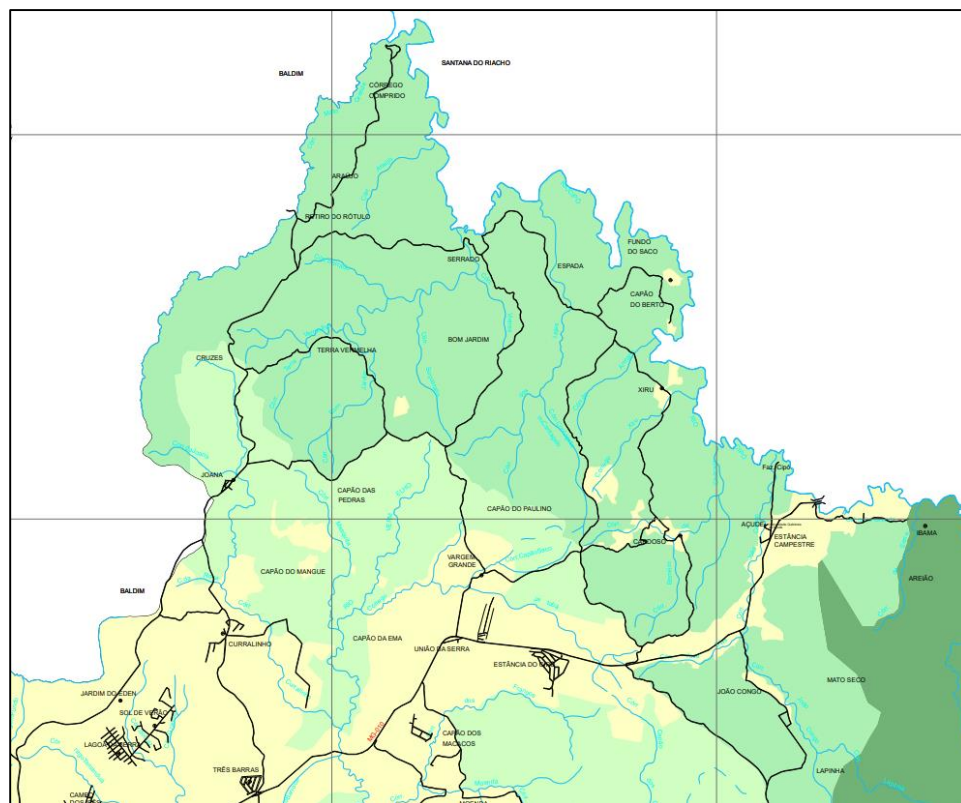
PREFEITURA MUNICIPAL DE
JABOTICATUBAS
GESTÃO 2021 - 2024 | O TRABALHO E O
DESENVOLVIMENTO CONTINUAM.



PERÍMETRO URBANO



**PERÍMETRO APRESENTANDO NA
AUDIÊNCIA DE PROPOSTAS**

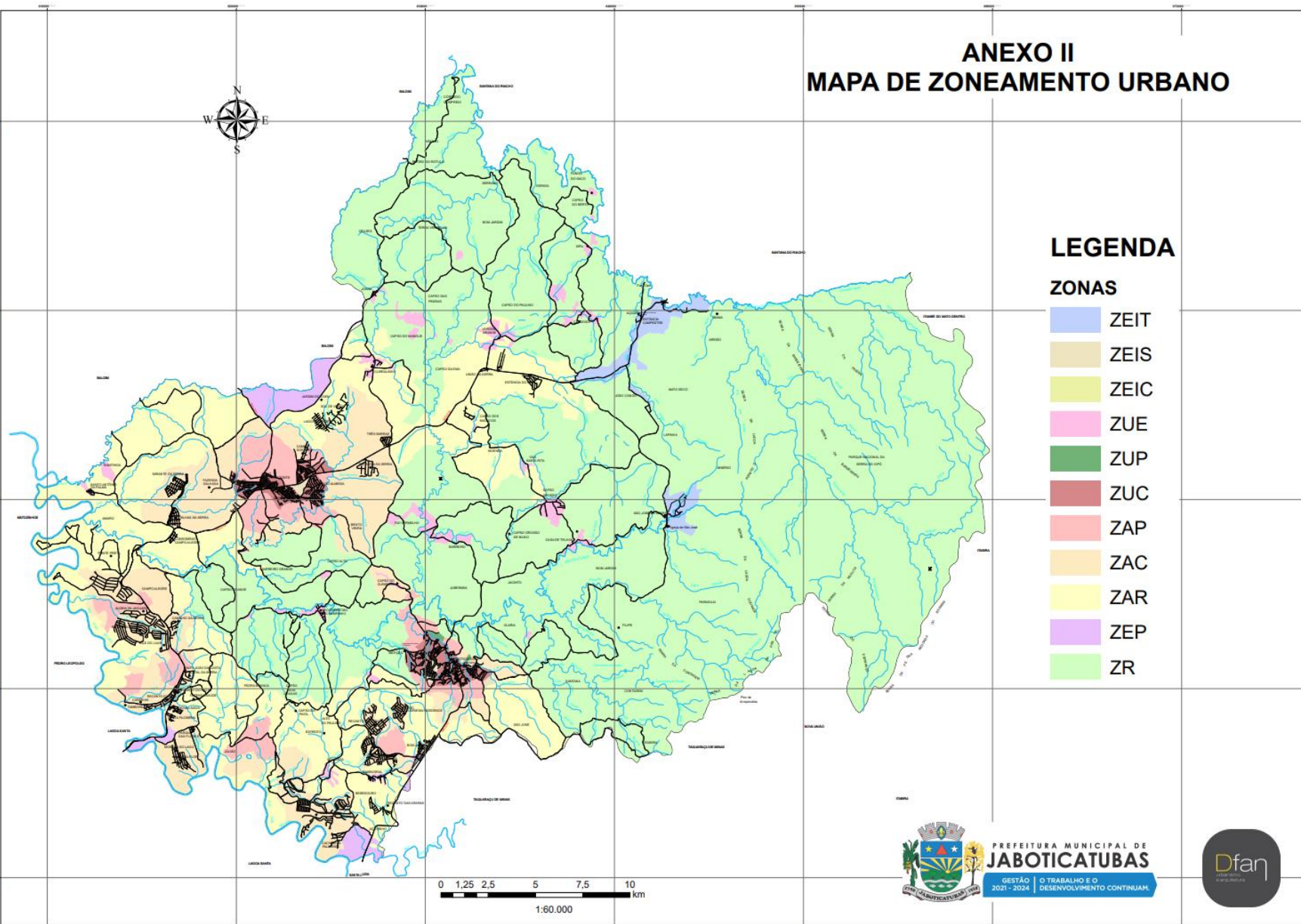


NOVO PERÍMETRO PROPOSTO

ZONEAMENTO URBANO














ANEXO II MAPA DE ZONEAMENTO URBANO



LEGENDA

ZONAS

-  ZEIT
-  ZEIS
-  ZEIC
-  ZUE
-  ZUP
-  ZUC
-  ZAP
-  ZAC
-  ZAR
-  ZEP
-  ZR



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JABOTICATUBAS
GESTÃO 2021 - 2024 | O TRABALHO É O
DESENVOLVIMENTO CONTINUAM.



OBRIGADO!

