***LEI Nº 4040, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2008.***

Regulamenta o inciso XVIII do artigo 7º e a alínea “g” do inciso XII do artigo 24 da Lei Complementar nº 0013, de 10 de janeiro de 2007 e dispõe sobre a regularização/convalidação de imóveis localizados em áreas de APP.

 A CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

 **Art. 1º** Ficam regularizados/convalidados todos os atos de aprovação e/ou autorização de loteamentos em áreas de preservação ambiental no âmbito do Município de Formiga, nos termos desta Lei.

 **Art. 2º** Em decorrência da regularização/convalidação a que se refere o artigo 1º, todas as áreas de preservação ambiental que se localizam em loteamentos aprovados ou autorizados até 13/05/2002, ou em áreas já ocupadas pela população, são consideradas áreas antrópicas consolidadas.

 **Parágrafo único:** Não serão objeto de regularização/convalidação as ocupações de bens públicos, mesmo que devidamente autorizadas ou permitidas pela Administração Pública, para fins não residenciais.

 **Art. 3º** Fica regularizada/convalidada qualquer intervenção realizada nas áreas consideradas como áreas antrópicas consolidadas.

 **Parágrafo único:** Para os efeitos desta Lei considera-se intervenção toda e qualquer obra, prática, plano, projeto, empreendimento ou atividade que implique ou não na supressão de vegetação para uso e/ou ocupação em área de preservação permanente, observado o disposto no artigo 2º.

 **Art. 4°.** O proprietário e/ou justo possuidor que se enquadrar nos termos desta Lei e desejar construir, ampliar ou reformar seu imóvel, deverá requerer junto à Secretaria Municipal de Gestão Ambiental, a emissão de Laudo Ambiental que será expedido após aprovação pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA.

**§ 1°** O requerimento a que se refere o caput deverá ser instruído com os seguintes documentos:

a) Projeto Técnico Arquitetônico e estrutural do empreendimento, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

b) Certidão de Registro do Imóvel atualizada, ou documento que caracterize a justa posse;

c) Cópia de documento de identidade e CPF do proprietário e/ou justo possuidor.

**§ 2°** Nos casos de novas intervenções deverá ser observado, pelo proprietário e/ou justo possuidor, o seguinte:

 I – o esgoto será lançado na rede coletora ou em fossa séptica a ser construída;

 II – não será permitida a construção de muro de arrimo, trampolim, ancoradouros, quiosques, bar molhado ou outras intervenções fixas, exceto em casos devidamente autorizados pelo CODEMA.

 **§ 3º** Para atendimento do disposto no inciso I do § 2º deste artigo, o proprietário e/ou justo possuidor deverá apresentar, conforme o caso, projeto do sistema de lançamento de esgotos na rede coletora ou da construção de fossa séptica.

 **§ 4º** O *“Habite-se”* somente poderá ser expedido mediante certidão dos fiscais da Seção de Habitação, certificando o cumprimento do disposto nos incisos I e II do § 2º deste artigo.

 **Art. 5°** Após a emissão do Laudo Ambiental a Secretaria Municipal de Gestão Ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, firmará Termo de Ajustamento de Conduta com cada proprietário, estabelecendo medidas compensatórias em cada caso.

 **§ 1º A**s medidas compensatórias consistirão na doação de 01 (uma) muda de árvore para cada metro quadrado de área a ser construída ou ampliada, em espécies e tamanhos definidos, para que a Secretaria Municipal de Gestão Ambiental faça seu plantio, obedecido o disposto na Lei 3837/2006;

 **§ 2º** Após o cumprimento das medidas compensatórias a Prefeitura emitirá o respectivo Alvará comprovando, assim, que o proprietário e/ou possuidor atendeu aos requisitos desta Lei, possibilitando o início da construção, ampliação e/ou reforma.

 **Art. 6º** Para novas intervenções e/ ou construções sem o respectivo alvará, nas áreas descritas no artigo 2º, a Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, somente expedirá o Alvará de Construção se o pedido estiver devidamente instruído com o Laudo Ambiental emitido pela Secretaria Municipal de Gestão Ambiental, devendo o proprietário e/ou justo possuidor apresentar a documentação prevista no artigo 4º.

 **§ 1º** Para os casos descritos no *caput* será exigido um percentual de 20% (vinte por cento) de área não impermeabilizada, em imóveis com área superior a 150 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados).

 **§ 2º** Nos casos de construções sem o respectivo Alvará, em que haja impossibilidade da reserva de 20% de área não impermeabilizada, a Secretaria Municipal de Gestão Ambiental, exigirá, a título de compensação, o recolhimento de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) da Unidade Fiscal da Prefeitura Municipal de Formiga – UFPMF por metro quadrado permeabilizado, ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

 **§ 3º** Os valores recolhidos, em decorrência do parágrafo 2º, serão aplicados:

 I – na recuperação e preservação das minas d’água situadas no perímetro urbano;

 II – na criação, implantação e manutenção de hortos, parques florestais, unidades de conservação ou áreas de preservação.

 **Art. 7º** Nas construções sem o respectivo Alvará de Construção, até a data de entrada em vigor desta Lei, o proprietário e/ou justo possuidor deverá, após a emissão do Laudo Ambiental pela Secretaria Municipal de Gestão Ambiental, regularizar a construção junto à Prefeitura Municipal no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Laudo Ambiental.

 **Parágrafo único:** Caso o proprietário e/ou justo possuidor não regularize a construção no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Laudo Ambiental, caberá à Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo tomar as medidas legais e, se for o caso, denunciar o responsável ao Ministério Público.

 **Art. 8º** Para os imóveis localizados no entorno do Lago de Furnas construídos ou a serem construídos em Área de Preservação Permanente e que sejam objeto da presente regularização/convalidação, deverá ser exigida a construção de fossa séptica.

 **§ 1º** A fossa séptica prevista no *caput* deverá ser construída no prazo de até 120 (cento e vinte) dias.

 **§ 2º** A Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, através de seus fiscais, deverá fiscalizar o cumprimento do disposto neste artigo.

 **§ 3º** Caso seja verificado o descumprimento deste artigo, caberá à Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, formalizar denúncia ao Ministério Público e revogar o *“Habite-se”.*

 **Art. 9°** Nos casos de construções já existentes no entorno de minas d´água deverá ser exigido, além da documentação prevista no § 1º do art. 4º, o projeto de drenagem estrutural com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

 **§ 1º.** Em imóveis situados no entorno de minas d´água, definidos na legislação federal e estadual, não será permitida qualquer nova intervenção.

 **§ 2º** Não será considerada nova intervenção as reformas em construções, desde que não haja aumento da área construída.

 **Art. 10.** Observado o disposto na Lei 3837/2006, **c**omo medidas compensatórias e/ou mitigadoras o Município fica obrigado a:

 I - criar e implementar um plano de recuperação de matas ciliares e minas d’água urbanas;

 II – criar no horto municipal a produção de mudas, ou adquiri-las de instituições ambientais, de preferência no município.

 **Parágrafo único:** Para efeitos do disposto no caput, ficam, desde já, criados como medida compensatória/mitigadora:

 I – o Parque “Chico Mendes”, no bairro Mangabeiras; e

 II- o Horto Florestal Omar Soares, no bairro das Oliveiras.

 **Art. 11.** Observado o disposto no artigo 2º é vedado às concessionárias de serviço público fazer qualquer tipo de restrição ao proprietário ou justo possuidor do imóvel, sob fundamento de que o imóvel se localiza em área de preservação ambiental, bem como por ocasião de assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta, celebrado entre a concessionária e o Ministério Público.

 **̕§ 1º** A concessionária que se negar a prestar o serviço a ela concedido ficará sujeita à multa de 15 (quinze) UFPMF – Unidade Fiscal Padrão do Município de Formiga por dia, para cada reclamação apresentada junto à Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento.

 **§ 2º** A multa de que trata o parágrafo 1º será exigida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, através da lavratura do respectivo Auto de Infração, e será contada a partir da data do protocolo da reclamação.

 **Art. 12.** Esta Lei aplica-se somente à área urbana do Município de Formiga, assim definida pela legislação municipal.

 **Art. 13.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

 Gabinete do Prefeito em Formiga, 28 de fevereiro de 2008.

***ALUÍSIO VELOSO DA CUNHA***

Prefeito Municipal

***JOSÉ JAMIR CHAVES***

Secretário de Governo