

# PRODUTO 5

## MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE



**MINAS  
GERAIS**

GOVERNO  
DIFERENTE.  
ESTADO  
EFICIENTE.

## SUMÁRIO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL</b>                               | <b>5</b>  |
| CAPÍTULO I – DA PREVENÇÃO DE IMPACTOS DE EVENTOS HIDROLÓGICOS E GEOMORFOLÓGICOS EXTREMOS | 7         |
| CAPÍTULO II – DA CARTA BRASILEIRA PARA CIDADES INTELIGENTES                              | 10        |
| SEÇÃO I – DA ESTRATÉGIA BRASILEIRA PARA TRANSFORMAÇÃO DIGITAL                            | 10        |
| SEÇÃO II - DA POLÍTICA DE DADOS ABERTOS E DO SISTEMA ÚNICO DE INFORMAÇÃO                 | 11        |
| <b>TÍTULO II – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA</b>   | <b>12</b> |
| CAPÍTULO I - DA GOVERNANÇA COLABORATIVA  | 15        |
| CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO FINANCEIRA                                      | 16        |
| <b>TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL</b>  | <b>16</b> |
| CAPÍTULO I – DAS ÁREAS RURAIS  | 17        |
| SEÇÃO I – DAS ZONAS RURAIS   | 18        |
| CAPÍTULO II – DAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA                                     | 21        |
| SEÇÃO I – DAS ZONAS URBANAS  | 21        |
| SEÇÃO II – DA EXPANSÃO URBANA  | 22        |
| CAPÍTULO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS   | 24        |
| SEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS                                   | 24        |
| SEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA                              | 25        |
| SEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS            | 25        |
| SEÇÃO IV – DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL E CULTURAL DO RIO TAQUARAÇU           | 26        |
| <b>TÍTULO IV – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA O DESENVOLVIMENTO</b>                         | <b>27</b> |
| CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO                               | 27        |
| CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO   | 28        |
| SEÇÃO I – DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO                                      | 29        |
| SEÇÃO II – DO ALUGUEL SOCIAL   | 30        |
| CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE GESTÃO AMBIENTAL   | 30        |
| CAPÍTULO IV – DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS POR SERVIÇOS AMBIENTAIS                          | 32        |
| SEÇÃO I – DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO NO PPSA                                       | 33        |
| SEÇÃO II – DO PROJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS   | 34        |
| SEÇÃO III – DO CRÉDITO AMBIENTAL   | 35        |
| SEÇÃO IV – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL  | 36        |



|   |           |
|---|-----------|
| CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE GESTÃO CULTURAL   | 37        |
| SEÇÃO I – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL  | 37        |
| SEÇÃO II – DO TURISMO   | 39        |
| CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE   | 40        |
| SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO  | 41        |
| CAPÍTULO VII – DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA   | 42        |
| <b>TÍTULO V – DAS DIRETRIZES E ÁREAS PARA INFRAESTRUTURA URBANA</b>                                       | <b>43</b> |
| CAPÍTULO I – DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS   | 45        |
| CAPÍTULO II – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA   | 47        |
| CAPÍTULO III – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO   | 48        |
| CAPÍTULO IV – DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL  | 48        |
| CAPÍTULO V – DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS   | 49        |
| CAPÍTULO VI – DA ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E DOMICILIAR  | 51        |
| CAPÍTULO VII – DAS DIRETRIZES PARA OS ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS | 52        |
| <b>TÍTULO VI – DA POLÍTICA URBANA</b>   | <b>53</b> |
| CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA  | 53        |
| SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)                             | 53        |
| SEÇÃO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO   | 54        |
| SEÇÃO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS  | 55        |
| SEÇÃO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO  | 55        |
| SEÇÃO V – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR  | 56        |
| SEÇÃO VI – DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO   | 57        |
| SEÇÃO VII – DA OUTORGA ONEROSA DE ADENSAMENTO DA SUPERFÍCIE   | 58        |
| SEÇÃO VIII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS   | 58        |
| SEÇÃO IX – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR   | 58        |
| SEÇÃO X – DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)   | 59        |
| SEÇÃO XI – DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)  | 66        |
| SEÇÃO XII – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA DECORRENTE DE OBRAS PÚBLICAS   | 67        |
| <b>TÍTULO VII – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>   | <b>68</b> |
| CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO   | 68        |
| SEÇÃO I - DA EMISSÃO DE DIRETRIZES E APRESENTAÇÃO DE PROJETOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO          | 69        |



|   |           |
|---|-----------|
| SEÇÃO II – DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO                                 | 73        |
| SEÇÃO III – DO CONDOMÍNIO DE LOTES  | 74        |
| SEÇÃO IV – DOS LOTES  | 75        |
| SEÇÃO V – DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DO PARCELAMENTO                     | 75        |
| SEÇÃO VI – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO  | 77        |
| CAPÍTULO II – DA OCUPAÇÃO URBANA  | 79        |
| SEÇÃO I – DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA                                   | 80        |
| SEÇÃO II – DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA                                | 82        |
| CAPÍTULO III – DOS USOS URBANOS   | 83        |
| SEÇÃO I – DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS  | 84        |
| CAPÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 84        |
| SEÇÃO I – DA FISCALIZAÇÃO   | 85        |
| SEÇÃO II – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO                         | 87        |
| SEÇÃO III – DAS INFRAÇÕES URBANÍSTICAS  | 88        |
| SEÇÃO IV – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS  | 89        |
| CAPÍTULO V – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)                        | 91        |
| <b>TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS</b>                        | <b>93</b> |



Projeto de Lei Municipal nº \_\_\_\_\_/2022

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Taquaraçu de Minas e dá outras providências.

Art. 1º. O Plano Diretor do Município de Taquaraçu de Minas tem o objetivo principal de, por meio do estabelecimento do seu ordenamento territorial, promover o desenvolvimento sustentável, a diversificação da economia, a atração de novas oportunidades de emprego e geração de renda, o fortalecimento das atividades rurais pela aplicação de tecnologia e capacitação, destacar da importância da cidadania participativa, do associativismo, da economia criativa e colaborativa, da gestão democrática, considerando a capacidade transformadora que carrega a sua atual geração de jovens e crianças.

§1º. Fica estabelecido, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Taquaraçu de Minas, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, em conformidade com o disposto pelo artigo 182 da [Constituição da República Federativa do Brasil de 1988](#), pela [Lei Federal nº 10.257 de 2001](#) (Estatuto da Cidade) e pela [Lei Federal nº 13.089 de 2015](#) (Estatuto da Metrôpole), com os objetivos principais de:

- I. destacar o município como integrante estratégico da dinâmica ambiental e socioeconômica da Região Metropolitana de Belo Horizonte;
- II. estabelecer o município como destino turístico da região nordeste da RMBH, da Serra do Cipó e do conjunto de serras que compõem a região do Espinhaço;
- III. impulsionar ações do poder público, da iniciativa privada e da sociedade civil organizada para que seja possível alcançar o máximo de metas estabelecidas pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Organização Nações Unidas previstos para o ano de 2030 (ODS - Agenda 2030) e da Nova Agenda Urbana.

§2º. Para a aplicação efetiva desta lei é essencial o esforço de promover o aprimoramento da gestão pública municipal, com a utilização intensiva das tecnologias da informação e comunicação e da recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana.

Art. 2º. A execução da política urbana terá como referência, além daqueles estabelecidos no [Estatuto da Cidade](#), no [Estatuto da Metrôpole](#), no artigo 2º da [Lei Federal 9.784 de 1999](#) e na Lei Orgânica Municipal, os seguintes princípios:

- I. incorporar na gestão da cidade e nas políticas públicas municipais o conceito de Cidade humana, mais inteligente, criativa e sustentável;
- II. alinhar o planejamento local ao contexto metropolitano, quando este tiver relação com as funções públicas de interesse comum;



- III. desestimular e controlar a ocupação de áreas impróprias à urbanização que possam apresentar riscos à vida, ao ambiente natural, ao ambiente construído ou à ordem socioeconômica, contribuindo para a melhor ordenação territorial;
- IV. garantir a gestão democrática do desenvolvimento municipal e da expansão urbana.

§ 1º. As bases territoriais cartográficas, cadastros imobiliários ou cadastros técnicos multifinalitários deverão ser submetidos a revisão e integração, de modo prioritário no primeiro plano plurianual, a ser aprovado após a publicação desta lei.

§ 2º. A função social da propriedade situada no território municipal será cumprida quando apresentarem características em conformidade com o ordenamento territorial e de uso e ocupação estabelecidos nesta lei, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à vida de qualidade, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, observadas as diretrizes previstas no artigo 2º do [Estatuto da Cidade](#) e o disposto na [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#) e na [Lei Federal nº 4.504, de 1964](#).

## TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 3º. O desenvolvimento urbano e rural do Município de Taquaraçu de Minas deve considerar, principalmente, o cumprimento das metas estabelecidas nos dezessete objetivos do desenvolvimento sustentável (ODS) do acordo internacional Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), firmado no ano de 2015 cujo Brasil é signatário, juntamente com as estratégias da Nova Agenda Urbana (NAU), estabelecida pela ONU em 2017.

Parágrafo Único. São diretrizes específicas para a estratégia de desenvolvimento sustentável no município:

- I. alinhar as metas gerais e indicadores de desempenho do desenvolvimento sustentável com as políticas públicas do município;
- II. implementar metas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas no território por meio das políticas públicas;
- III. estabelecer instrumentos de controle e monitoramento para produção de informação e elaboração de programas e projetos;
- IV. priorizar as ações de implementação dos ODS ao Plano Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual do município;
- V. estimular a adoção de soluções baseadas na natureza, agricultura urbana e produção agroecológica a partir de regulamentações específicas, incluindo diretrizes no código de obras, planos setoriais de infraestrutura, habitação e segurança hídrica;
- VI. alinhar os planos e projetos municipais às diretrizes do Plano de Saneamento Básico e do Plano Diretor da Bacia Hidrográfica do Rio das Velhas.



Art. 4º. São metas gerais para a estratégia de desenvolvimento sustentável no município:

- I. implementar, até o ano de 2030, ações, planos e projetos nos três eixos temáticos dos ODS: sociedade, economia e biosfera;
- II. implementar estratégias de articulação, mobilização e conscientização para engajamento e capacitação de membros do setor público, do setor privado e da sociedade civil para as metas de atendimento da Agenda 2030;
- III. definir estratégias de captação de recursos para financiamento da implementação dos ODS para a primeira Lei de Diretrizes Orçamentárias a ser aprovada a partir da data de publicação desta lei, para que possam ser efetivamente implementadas até o ano de 2030;
- IV. implementar ações que estimulem a migração dos padrões de consumo e de produção para práticas mais sustentáveis;
- V. implementar ações que garantam o abastecimento, esgotamento, limpeza urbana, coleta e destinação dos resíduos sólidos urbanos e drenagem pluvial de forma adequada à toda a população urbana, tomando como base para isto as disposições, metas e prazos da [Lei Federal nº 14.026, de 2020](#) (novo marco legal do saneamento básico brasileiro), da [Lei Federal nº 11.445, de 2007](#) (diretrizes nacionais para o saneamento básico), da [Lei Federal nº 12.305, de 2010](#) (política nacional de resíduos sólidos) e do plano de saneamento básico do município de Taquaraçu de Minas;

Art. 5º. Os indicadores de monitoramento do desenvolvimento sustentável no Município estão delimitados no Anexo VII – Indicadores do Desenvolvimento Sustentável.

§1º. Os dados de indicadores, metas e instrumentos de monitoramento relativos ao desenvolvimento sustentável devem ser disponibilizados publicamente e com frequência anual.

Art. 6º. O poder público municipal deverá promover, em nível local, medidas para a adaptação à mudança do clima conforme previsão da política nacional sobre mudança do clima estabelecida pela [Lei Federal nº 12.187, de 2009](#).

§1º. O município deverá utilizar o Mercado Brasileiro de Redução de Emissões (MBRE), regulamentado no [Decreto Federal nº 11.075, de 2022](#), para viabilizar ações do poder público e compensar ações da iniciativa privada para o cumprimento do disposto pelo *caput* deste artigo.

§2º. O poder público municipal deverá estabelecer, no prazo máximo de três anos, o Plano Local de Adaptação à Mudança do Clima (PLMC), que será viabilizado pelo Fundo Municipal de Adaptação à Mudança do Clima (FLMC).

§3º. As metas e ações estabelecidas pelo poder público deverão estar em conformidade com os indicadores disponibilizados pelo Sistema Nacional de Redução de Emissões de Gases de Efeito Estufa (SINARE) e na ausência do SINARE definidos pelo CODEMA.



CAPÍTULO I – DA PREVENÇÃO DE IMPACTOS DE EVENTOS HIDROLÓGICOS E GEOMORFOLÓGICOS EXTREMOS

Art. 7º. As áreas de ameaça de desastres naturais, cuja representação no território consta no Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, foram identificadas no território municipal, em conformidade com as diretrizes do Manual de Planejamento em Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional, para fins de atendimento ao inciso II do artigo 42-B do Estatuto da Cidade e que devem respeitar as seguintes diretrizes gerais:

§1º. As áreas de ameaça de desastres naturais, cuja representação no território consta no Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, foram identificadas no território municipal, em conformidade com as diretrizes do Manual de Planejamento em Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional, para fins de atendimento ao inciso II do artigo 42-B do [Estatuto da Cidade](#) e que devem respeitar as seguintes diretrizes gerais:

- I. impedir ou remover ocupações urbanas nas áreas de preservação permanente dos cursos d'água e nas encostas com declividade de terreno acima de quarenta e sete por cento;
- II. impedir ou remover ocupações urbanas em áreas com histórico ou possibilidade de alagamentos e deslizamentos;
- III. promover a constituição de áreas de recreação, lazer e convívio social equilibradas com o ambiente natural;
- IV. aumentar a efetividade do sistema de macrodrenagem;
- V. instalar equipamentos urbanos de infraestrutura para fins de contenção de encostas e ampliação do sistema microdrenagem;
- VI. promover conservação e a recuperação da cobertura vegetal, principalmente relativas às matas ciliares e espécies protegidas da flora regional.

§2º. A classificação do território municipal, em relação à ameaça de desastre, cuja representação no território consta no Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, deverá considerar a seguinte caracterização:

- I. áreas de ameaça reduzida: aquelas onde a probabilidade de ocorrência de eventos hidrológicos ou geofísicos é baixa ou, no caso de ocorrência, não causem nenhum prejuízo material ou humano;
- II. áreas de ameaça I: áreas em que há probabilidade de que eventos hidrológicos ou geofísicos causem danos materiais de pequeno impacto e não causem danos humanos consideráveis e que, ocorrendo o evento, a situação de normalidade possa ser restabelecida com os recursos mobilizados em nível local ou complementados com o aporte de recursos estaduais e federais;
- III. áreas de ameaça II: áreas em que há probabilidade de que eventos hidrológicos ou geofísicos causem danos e prejuízos materiais superáveis e que a situação de normalidade possa ser restabelecida com os recursos mobilizados no nível estadual e federal;
- IV. áreas de ameaça III: áreas em que há grande probabilidade de que eventos hidrológicos ou geofísicos causem perdas humanas, danos e prejuízos materiais superáveis, mas não suportáveis pelos governos locais; o restabelecimento da situação de normalidade depende da



mobilização e da ação coordenada das três esferas de atuação do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil (SINPDEC);

V. áreas de risco: aquelas classificadas como áreas de ameaça III e que o desastre é acompanhado de isolamento de população, interrupção de serviços essenciais, interdição ou destruição de conjunto de unidades habitacionais, danificação ou destruição de instalações públicas prestadoras de serviços essenciais e obras de infraestrutura pública; o restabelecimento da situação de normalidade depende da mobilização e da ação coordenada das três esferas de atuação do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil (SINPDEC).

Art. 8º. Para fins de edificação e parcelamento do solo para fins urbanos, com base no mapeamento constante do Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, a gleba ou lote serão classificados, em relação à ameaça da seguinte forma:

- I. ameaça I, quando em mais de sessenta por cento de sua área incidir o mapeamento de ameaça I;
- II. ameaça II, quando em mais de cinquenta por cento de sua área incidir o mapeamento de ameaça II;
- III. ameaça III, quando em mais de quarenta por cento de sua área incidir o mapeamento de ameaça III;
- IV. área de risco, quando em mais de trinta por cento de sua área incidir o mapeamento de área de risco.

§1º. No caso de parcelamento de glebas classificadas como predominantemente de ameaça I, II e III deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I. destinação de vinte e cinco por cento a mais, em relação ao exigido nesta lei para espaços livres de uso público, para parcelamentos de glebas com predominância de áreas de ameaça I;
- II. destinação de cinquenta por cento a mais, em relação ao exigido nesta lei para espaços livres de uso público, para parcelamentos de glebas com predominância de áreas de ameaça II;
- III. No caso de parcelamento em áreas de ameaça III, deverá ser destinado o dobro do exigido nesta lei para espaços livres de uso público.

§2º. No caso de edificações em lotes classificados como ameaça I, II e III deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I. redução do coeficiente de aproveitamento (CA) básico em dez por cento e aumento de cinquenta por cento do valor da outorga onerosa do direito de construir, para lotes urbanos localizados em terreno com predominância de áreas de ameaça de desastre nível I;
- II. redução do coeficiente de aproveitamento (CA) básico em vinte por cento e aumento de cem por cento do valor da outorga onerosa do direito de construir, para lotes urbanos localizados em terreno com predominância de áreas de ameaça de desastre nível II;
- III. não poderá ser exercido o direito de construir além do básico e este será reduzido em trinta por cento para lotes urbanos localizados em terreno com predominância de áreas de ameaça de desastre nível III;
- IV. lotes classificados como área de risco não poderão ser edificados.



§3º. O potencial construtivo reduzido pelas condições impostas pelo parágrafo anterior poderá ser exercido em dobro, em outro local, por meio da aplicação da transferência do direito de construir.

§4º. Compete ao poder público municipal a veiculação de informação à população acerca do risco de desastres naturais no município estar mais associado à ocorrência de chuvas e que este poderá ser maior nas várzeas e encostas íngremes.

Art. 9º. Deverão ser respeitadas as seguintes condições de restrição à ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos no território municipal quanto às faixas de preservação permanente previstas pelo artigo 4º, da [Lei Federal nº 12.651, de 2012](#):

I. as faixas de preservação permanente serão de no mínimo cinquenta metros, nas áreas urbanas e rurais, às margens do Ribeirão Camarão, do Ribeirão das Vacas, do Ribeirão do Ouro e do Ribeirão das Lages;

II. as faixas de preservação permanente serão de, no mínimo, cem metros às margens do Rio Paraopeba.

§1º. Não será permitida a incidência de novos lotes urbanos ou parte deles sobre as áreas de preservação permanente.

§2º. No caso de parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos com declividade acima de trinta por cento, em conformidade com o disposto pelo inciso III, do parágrafo único, do artigo 3º, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#), deverão ser atendidas as seguintes exigências:

I. os lotes deverão ter frente mínima de vinte metros;

II. deverá ser apresentado laudo geomorfológico, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica, indicando que a implantação do empreendimento e que a ocupação prevista pelo parcelamento não contribuem para o aumento do risco de ocorrência de evento geomorfológico.

III. pelo menos um terço da área do lote deverá possuir declividade menor do que trinta por cento.

§3º. O laudo geomorfológico exigido no parágrafo anterior deverá abordar os aspectos geológicos, geomorfológicos e geotécnicos da área onde pretende-se iniciar o processo de urbanização e apresentar:

I. mapa de localização da área em escala compatível;

II. mapa geológico em escala adequada;

III. nota técnica conclusiva da viabilidade da urbanização do local, acompanhada da devida anotação de responsabilidade técnica.



## CAPÍTULO II – DA CARTA BRASILEIRA PARA CIDADES INTELIGENTES

Art. 10º. O desenvolvimento do Município de Taquaraçu de Minas deve considerar o conceito de cidade inteligente, conforme disposto na Carta Brasileira para Cidades Inteligentes do Ministério do Desenvolvimento Regional, bem como seus objetivos estratégicos.

Parágrafo Único. Para integrar a transformação digital nas políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano sustentável, o poder público deverá mobilizar a sociedade e recursos, de forma prioritária, para:

- I. planejar e implementar a infraestrutura digital como parte da infraestrutura urbana básica;
- II. integrar o desenvolvimento urbano sustentável considerando a Estratégia Nacional de Ciência e Tecnologia e a Estratégia Brasileira para a Transformação Digital (E-Digital);
- III. implementar políticas de dados abertos em todos os níveis de governo, utilizando experiências e recursos já disponíveis e em operação, como o Portal Brasileiro de Dados Abertos, Infraestrutura Nacional de Dados Abertos (INDA) e Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais (INDE);
- IV. mapear necessidades específicas das políticas setoriais urbanas que possam ser apoiadas por soluções digitais;
- V. incentivar e apoiar o estabelecimento de redes compartilhadas, comunitárias e outros meios descentralizados de conexão e acesso à internet;
- VI. democratizar o uso de ferramentas de mapeamento colaborativo na gestão pública como estratégia para mobilizar saberes e engajamento comunitários;
- VII. capacitar cidadãos e servidores para desenvolvimento de cidades mais inteligentes, em conformidade com a carta brasileira de cidades inteligentes.

### SEÇÃO I – DA ESTRATÉGIA BRASILEIRA PARA TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

Art. 11º. Para fomentar o desenvolvimento econômico local no contexto da transformação digital, o poder público deverá mobilizar a sociedade e recursos para:

- I. incentivar iniciativas de economias solidária, compartilhada, criativa, circular e colaborativa;
- II. promover ações de capacitação para a inclusão financeira de pessoas e grupos sociais vulneráveis;
- III. estimular projetos de “pesquisa e desenvolvimento” (P&D) voltados ao aproveitamento econômico de resíduos eletrônicos;
- IV. realizar seleções e consultas públicas para identificar e sistematizar necessidades do território relacionadas à melhoria das informações, do planejamento, da gestão e da governança urbana.

Parágrafo Único. O poder público municipal deverá ampliar o uso de ferramentas de mapeamento colaborativo na gestão pública como estratégia para mobilizar saberes e engajamentos comunitários, privilegiando o uso de plataformas e ferramentas gratuitas e de código aberto.



Art. 12º. O planejamento para o desenvolvimento do Município de Taquaraçu de Minas deverá observar e selecionar políticas e projetos aplicáveis ao desenvolvimento do município dentre aqueles estabelecidos pela Estratégia Brasileira para a Transformação Digital do Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações.

§1º. São diretrizes específicas para a estratégia de transformação digital no município:

- I. criar instrumento que permita a participação da população por meio de *smartphones*;
- II. criar instrumento, preferencialmente digital, que permita a avaliação dos serviços públicos;
- III. publicar, de forma aberta e acessível, dados de serviços e informações públicas, considerando ainda o disposto pela [Lei Federal nº 13.709, de 2018](#) (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

§2º. O Município deverá regulamentar, conforme cronograma estabelecido a partir da [Lei Federal nº 13.116, de 2015](#), a implantação e compartilhamento da infraestrutura de telecomunicações no território municipal, preferencialmente até o ano de 2026, considerando como prazo máximo o ano de 2029.

## SEÇÃO II - DA POLÍTICA DE DADOS ABERTOS E DO SISTEMA ÚNICO DE INFORMAÇÃO

Art. 13º. Deverá ser instituída, no prazo máximo de dois anos da publicação desta lei, a Política Municipal de Dados Abertos, em conformidade com a Política Nacional de Dados Abertos, instituída pelo [Decreto nº 8.777, de 2016](#).

§1º. O acesso à informação deverá seguir as diretrizes estabelecidas pela [Lei Federal nº 12.527, de 2011](#) e respeitar o disposto pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), instituída pela [Lei Federal nº 13.709, de 2018](#).

§2º. Os dados abertos e informações públicas deverão ser disponibilizados em linguagem inclusiva, de forma organizada, compreensível e, sempre que possível, georreferenciados.

Art. 14º. O Município deverá estabelecer canais de relacionamento, preferencialmente digitais, entre poder público e cidadão, com relação ao acesso à informação requerido pelo artigo 9º e na Seção II do Capítulo III da [Lei Federal 12.527, de 2011](#).

§1º. Este relacionamento deverá ser realizado por meio do Sistema Único de Informação Municipal.

§2º. O sistema Único de Informação deverá integrar-se ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).



## TÍTULO II – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 15º. A gestão democrática da política de desenvolvimento será exercida conforme determinações dos artigos 43 e 44 do [Estatuto da Cidade](#), principalmente por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Conferência Municipal da Cidade;
- II. Audiências Públicas;
- III. Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE);
- IV. Conselho Municipal Júnior (CONJUNIOR);
- V. Conselho Municipal Jovem (CONJOVEM);
- VI. Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA).

§1º. Será garantida a participação das mulheres na composição de todas as instâncias participativas de gestão democrática municipal.

§2º. O poder público deverá promover ações de fomento, garantia de acesso e a permanência das mulheres nas instâncias participativas e deliberativas de afetas à gestão democrática municipal por meio de ações educativas e mobilização da sociedade civil organizada.

§3º. O poder público municipal deverá promover ações de capacitação para lideranças associadas à cidadania, com objetivo de fomentar uma participação mais qualificada da sociedade civil nos processos de decisão para o desenvolvimento do município.

Art. 16º. O Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), instância consultiva e deliberativa máxima da política urbana estabelecida nesta lei, será composto por dois representantes do poder legislativo, quatro representantes do poder executivo e nove representantes da sociedade civil, em conformidade com as [Resoluções nº 13, de 2004](#) e [nº 25, de 2005](#), do Conselho Nacional das Cidades e das deliberações da Segunda Conferência Nacional das Cidades, incluindo representatividade para:

- I. entidades representativas dos movimentos populares;
- II. entidades representativas da iniciativa privada;
- III. entidades representativas dos trabalhadores e profissionais;
- IV. entidades acadêmicas e de Pesquisa;
- V. organizações não governamentais.

§1º. O CONCIDADE deverá se estabelecer, conforme a composição indicada neste artigo, no prazo máximo de cento e oitenta dias, a partir da data de publicação desta lei.

§2º. Especialmente no CONCIDADE, deverá ser garantida a participação de duas mulheres entre os representantes do poder público e quatro mulheres entre representantes da sociedade civil organizada.



§3º. O conselho não poderá tomar decisões deliberativas quando não estiver composto em conformidade com o disposto neste artigo.

§4º. Os representantes da sociedade civil não poderão estar em exercício de cargo ou função no poder executivo ou poder legislativo.

§5º. Para cada membro titular haverá um(a) suplente do mesmo segmento do seu(sua) titular.

§6º. Todos os membros do CONCIDADE devem ser eleitores do Município de Taquaraçu de Minas.

§7º. O Regimento interno do CONCIDADE deverá ser aprovado em até cento e oitenta dias da data de seu estabelecimento.

Art. 17º. A Conferência Municipal deverá ser convocada pelo CONCIDADE, em conformidade com as diretrizes e datas indicadas a cada Conferência Nacional das Cidades.

§1º. O CONCIDADE deverá constituir a Comissão Preparatória Municipal, obedecendo à representação dos segmentos, conforme estabelecido na convocação de cada Conferência Nacional das Cidades.

§2º. A Comissão Preparatória Municipal deverá enviar as propostas da Conferência Municipal para a Comissão Preparatória Estadual, em conformidade com os regimentos Nacional e Estadual.

§3º. Na Conferência Municipal da Cidade, o CONCIDADE deverá realizar uma avaliação do desenvolvimento da aplicação das diretrizes, metas e projetos constantes do plano diretor, sendo que estes relatórios deverão servir de base para a próxima revisão desta lei.

§4º. O relatório indicado no parágrafo anterior deste artigo deverá ser encaminhado para os poderes executivo, legislativo e para o Ministério Público, para fins de acompanhamento e providências necessárias que possam garantir o desenvolvimento e a efetivação da política urbana estabelecidos nesta lei.

Art. 18º. São ações a serem desenvolvidas na Conferência Municipal da Cidade:

- I. avaliação e proposição de diretrizes para as políticas territoriais derivadas desta Lei;
- II. sugestão de propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação complementar urbanística e ambiental;
- III. discussão das pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para as políticas públicas no Município de Taquaraçu de Minas;
- IV. eleição dos membros do CONCIDADE representantes da sociedade civil.



§ 1º. Os membros do CONCIDADE deverão participar da Conferência da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

§ 2º. O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando a sua finalidade.

Art. 19º. Na necessidade de revisão desta lei, o CONCIDADE deverá garantir a publicidade, e a participação da população na elaboração da proposta de lei, bem como terá a função de aprovar o projeto de lei apresentado pelo Poder Executivo Municipal previamente ao encaminhamento para sua tramitação pelo Poder Legislativo Municipal.

Parágrafo Único. O CONCIDADE deverá garantir que os recursos técnicos e financeiros para a revisão do plano diretor estejam inseridos dentre as medidas compensatórias adotadas no caso de instalação de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional, em conformidade com o disposto pelo inciso V do artigo 41 do [Estatuto da Cidade](#).

Art. 20º. É função do CONCIDADE promover, por meio de uma ou mais audiências públicas, a eleição do Grupo de Acompanhamento (GA) para revisão do plano diretor.

§1º. A composição do GA deverá seguir as mesmas diretrizes definidas para a composição do CDM.

§2º. Para além do disposto no parágrafo anterior deste artigo, o GA deverá contar com um representante para cada duzentos eleitores, sendo metade destes, titulares e a outra metade, suplentes.

§3º. O GA, em conjunto com o CDM, deverá aprovar as propostas contidas no projeto de lei apresentado pelo Executivo Municipal, em conformidade com o disposto no artigo 10 da [Resolução nº 25, de 2005, do Conselho das Cidades](#).

Art. 21º. Fica instituído o Conselho Municipal Júnior (CONJUNIOR), com o objetivo de apresentar demandas das crianças da educação básica para médio e longo prazo do desenvolvimento do município.

§1º. O CONJUNIOR será constituído conforme a seguinte composição:

- I. dois professores de cada escola de educação básica pública do município;
- II. seis estudantes de cada escola de educação básica pública do município;
- III. dois professores de escola de educação básica da iniciativa privada em funcionamento no município.

§2º. O CONJUNIOR será presidido por um dos professores e a vice-presidência caberá a um dos estudantes.



§3º. São competências do CONJUNIOR:

- I. reunir-se regularmente para estabelecer metas, objetivos e ações para o desenvolvimento do município, que serão apresentadas na Conferência da Cidade;
- II. promover o debate, com todos os cidadãos do município, sobre cidades humanas e sustentáveis.

Art. 22º. Fica instituído o Conselho Municipal Jovem (CONJOVEM), com objetivo de apresentar demandas dos jovens do ensino médio para curto e médio prazo do desenvolvimento do município.

§1º. O CONJOVEM será constituído conforme a seguinte composição:

- I. dois professores de cada escola de ensino médio pública do município;
- II. seis estudantes de cada escola de ensino médio pública do município;
- III. dois professores de escola de ensino médio da iniciativa privada em funcionamento no município.

§2º. O CONJOVEM será presidido por um dos professores e a vice-presidência caberá a um dos estudantes.

§3º. São competências do CONJOVEM:

- I. reunir-se regularmente para estabelecer metas, objetivos e ações para o desenvolvimento do município que serão apresentadas na Conferência da Cidade;
- II. promover o debate, com todos os cidadãos do município, sobre como tornar a cidade mais inteligente, humana, sustentável e criativa.

## CAPÍTULO I - DA GOVERNANÇA COLABORATIVA

Art. 23º. O Município de Taquaraçu de Minas deverá, como integrante da Região Metropolitana de Belo Horizonte, considerar o disposto pela Lei Federal nº 13.089, de 2015, principalmente no que se refere às funções públicas de interesse comum.

§1º. São consideradas questões de interesse comum, que podem demandar a gestão colaborativa, principalmente entre o órgão metropolitano e o Estado de Minas:

- I. o Plano Municipal de Mata Atlântica;
- II. o Plano Municipal de Saneamento Básico;
- III. o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV. o Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- V. o Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico;
- VI. o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH;
- VII. o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.



§2º. O Município de Taquaraçu de Minas buscará estabelecer um arranjo institucional com os municípios de Nova União, Jaboticatubas e Santana do Riacho, bem como com a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, para estabelecer um plano integrado de turismo e desenvolvimento socioeconômico baseado na exploração sustentável das regiões da Serra do Cipó e do Morro da Pedreira.

## CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO FINANCEIRA

Art. 24º. São instrumentos de gestão financeira, que têm como objetivo prover recursos para a elaboração e execução das políticas públicas estabelecidas por esta Lei:

- I. o Fundo Municipal de Habitação de Taquaraçu de Minas (FMHTM), instituído pela Lei Municipal nº 537 de 2000;
- II. o Fundo Municipal de Saneamento Básico (FMSB), instituído pela [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), regulamentado pelo [Decreto nº 27, de 2021](#);
- III. o Fundo Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente (FAPM), instituído pela [Lei Municipal nº 908, de 2018](#);
- IV. o Fundo Municipal de Educação e Cultura (FUMPAC), conforme Lei Municipal nº 624 de 2005;
- V. o Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR), instituído pela [Lei Municipal nº 909, de 2018](#).

§ 1º. Os fundos municipais de financiamento da política urbana serão constituídos por meio de recursos provenientes de:

- I. aplicação da outorga onerosa de alteração de uso e do direito de construir, conforme previstos nesta lei;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VI. aplicação de multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- VII. aplicação do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, conforme previsão desta lei.

## TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 25º. O território municipal é composto pelas áreas rurais e urbanas, sendo estas divididas por meio do limite definido pelos perímetros urbanos.

§1º. Esta estruturação visa ao correto direcionamento do uso da propriedade para o cumprimento de sua função social e efetivação das diretrizes de desenvolvimento, em articulação com as diretrizes orçamentárias e políticas públicas.



§2º. Ficam incluídas nas áreas urbanas e de expansão urbana as propriedades delimitadas pelo perímetro urbano.

§3º. O Zoneamento abrange o território municipal em sua totalidade, contendo zonas urbanas, zonas rurais e áreas especiais.

Art. 26º. Para efeitos desta lei considera-se:

- I. gleba: o imóvel rural ou urbano de propriedade e limites conhecidos;
- II. perímetro urbano: delimitação que define áreas prioritárias para aplicação das políticas urbanas de desenvolvimento e expansão;
- III. área urbanizada: aquelas ocupadas para fins urbanos e predominantemente servidas por infraestrutura urbana, incluídas ou não no perímetro urbano municipal;
- IV. área para expansão urbana: aquelas incluídas no perímetro urbano pelo plano diretor ou lei municipal específica, predominantemente ocupadas por imóveis de uso rural e que foram avaliadas como aptas a passar pelo processo de urbanização e aplicação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano;
- V. urbanização: o processo de diminuição das áreas rurais e aumento quantitativo e concentrado da população urbana, com extensão das áreas urbanizadas, de localização estratégica em relação ao comércio, serviços ou produção alimentar, entre outras específicas de cada localidade;
- VI. zoneamento: instrumento de planejamento urbano voltado à regulação do uso e ocupação do solo urbano ou para a promoção de mudanças nos padrões de desenvolvimento das cidades, por meio do estabelecimento de parâmetros;
- VII. zona: delimitação que incide sobre qualquer parte do território, vinculada a um conjunto de parâmetros para regular, estabelecer padrões ou promover mudanças no desenvolvimento pretendido para o território.

## CAPÍTULO I – DAS ÁREAS RURAIS

Art. 27º. Considera-se rural a área formada por propriedades, localizadas em zona rural do território e que mantêm atividades agrossilvipastoris, manufaturas, agroindustriais, comerciais ou de serviços relativos a estas atividades, bem como atividades de apoio ao turismo rural, de aventura, de natureza, agroecológico e lazer.

§1º. Propriedades de uso rural poderão ser incluídas ou estarem localizadas no limite definido como perímetro urbano e poderão exercer a função social rural desde que não haja conflito com a função social da cidade e da propriedade urbana.

§2º. As atividades agrícolas, ou seja, a produção, o processamento e a comercialização dos produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, pesqueiros e florestais são regidos essencialmente pela [Lei Federal 8.171, de 1991](#).

Art. 28º. O Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e conforme aprovação do CODEMA, concederá incentivos especiais ao proprietário rural que:



- I. preservar e conservar a cobertura florestal nativa existente na propriedade;
- II. recuperar com espécies nativas ou ecologicamente adaptadas as áreas já devastadas de sua propriedade;
- III. sofrer limitação ou restrição no uso de recursos naturais existentes na sua propriedade, para fins de proteção dos ecossistemas, mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;
- IV. adotar, em sua propriedade, sistemas integrados agroflorestais, agropastoris ou agrossilvopastoris voltados para a recuperação de áreas degradadas ou em fase de degradação;
- V. promover a substituição do sistema de pecuária extensivo pelo sistema de pecuária intensivo;
- VI. adotar o sistema orgânico de produção, nos termos da [Lei Federal nº 10.831, de 2003](#).

Parágrafo Único. Para os efeitos desta lei, consideram-se incentivos:

- I. a prioridade na obtenção de apoio financeiro oficial, por meio da concessão de crédito rural e outros tipos de financiamentos, bem como a cobertura do seguro agrícola concedidos pelo Poder Público;
- II. a prioridade na concessão de benefícios associados a programas de infraestrutura rural, notadamente de energização, irrigação, armazenagem, telefonia e habitação;
- III. a preferência na prestação de serviços oficiais de assistência técnica e de fomento, por meio dos órgãos competentes;
- IV. o fornecimento de mudas de espécies nativas e/ou ecologicamente adaptadas produzidas com a finalidade de recompor a cobertura florestal;
- V. prioridade para aquisição de produção destinada à merenda escolar para rede municipal de ensino;
- VI. o apoio técnico-educativo no desenvolvimento de projetos de preservação, conservação e recuperação ambiental.

Art. 29º. Será admitido o parcelamento de imóveis rurais para fins rurais somente quando em conformidade com as Leis Federais [nº 4.504, de 1964](#) e [nº 5.868, de 1972](#).

Parágrafo Único. Não será admitido o parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural, localizado em zona rural.

## SEÇÃO I – DAS ZONAS RURAIS

Art. 30º. As áreas rurais, não incluídas no perímetro urbano, são classificadas por características definidas para cada zona, conforme indicado a seguir:

- I. Zona de Atividades Rurais e Turismo Agroecológico (ZR): áreas rurais com maior potencial de desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, relevantes para a manutenção da seguridade alimentar, nutricional e ambiental, na qual deve-se incentivar práticas e turismo agroecológicos;
- II. Zona de Proteção do Ambiente Natural e Turismo de Natureza (ZP): são áreas de interesse ambiental, capazes de promover o equilíbrio e conforto ambiental em maior alcance e que, por suas características físicas, podem restringir a manutenção de atividades agrossilvipastoris, onde existe, também, potencial de instalação de infraestrutura para atendimento da demanda de turismo de natureza.



Parágrafo Único. O uso da propriedade para fins rurais poderá ser exercido em qualquer parte do território, respeitada a função social da propriedade rural estabelecida na [Lei Federal nº 4.504, de 1964](#) e considerando que, nas áreas delimitadas pelo perímetro urbano, será incentivado o uso da propriedade para fins rurais relacionados à agricultura familiar e práticas agroecológicas que não conflitem com as diretrizes do desenvolvimento urbano, com a função social da cidade e da propriedade urbana.

Art. 31º. São diretrizes gerais para as Zonas de Atividades Rurais e Turismo Agroecológico (ZR):

- I. fomentar as atividades rurais, em especial aquelas realizadas em escala de subsistência, pequena escala ou de estrutura familiar, favorecendo a transição das produções existentes para o sistema agroecológico, de forma a assegurar a continuidade dos modos de vida rural;
- II. fomentar estabelecimentos que praticam agricultura orgânica e de base agroecológica;
- III. incentivar unidades agrícolas com financiamento do PRONAF;
- IV. viabilizar e apoiar a construção de sistemas participativos de garantia, como formas de certificação da produção local;
- V. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência;
- VI. 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 território de modo a preservar as condições específicas das propriedades rurais e suas atividades;
- VII. contribuir para a manutenção dos percursos de mobilidade existentes para deslocamento e escoamento da produção local, por meio da reserva de áreas, conforme indicação do Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal.

§1º. Considera-se agricultura familiar a produção realizada por agricultores familiares, de acordo com a definição da [Lei Federal 11.326, de 2006](#) (Política Nacional de Agricultura Familiar).

§2º. Considera-se agricultura urbana, a produção, a transformação e a prestação de serviços agrícolas em área urbana.

§3º. Considera-se agroecologia, o conjunto de princípios que guiam a atividade agropecuária rumo à construção de sistemas agroalimentares saudáveis e sustentáveis, incorporando a produção, distribuição e consumo de produtos agrícolas e pecuários, e todas as dimensões sociais, ambientais e econômicas a eles relacionadas, conforme [Decreto Federal nº 7.794, de 2012](#).

§4º. Considera-se transição agroecológica, o processo gradual e orientado, de mudança de práticas e de manejo de ecossistemas convencionais, por meio da transformação das bases produtivas e sociais do uso da terra e dos recursos naturais, que levem a sistemas de agricultura que incorporem princípios da Agroecologia, de acordo com a definição do [Decreto Federal nº 7.794 de 2012](#).



Art. 32º. O poder público municipal, por meio da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, deverá cadastrar e acompanhar, em até cinco anos da publicação desta lei, cinco produtores rurais de leite, cujas propriedades estejam localizadas na ZR, para fins de participação em programas regionais, estaduais ou federais de incentivo à produção de leite e derivados.

Parágrafo Único. Em dez anos após a publicação desta lei, o município deverá ter cadastrado dez produtores para fins de realização do disposto no *caput* deste artigo.

Art. 33º. O Poder Público Municipal deve contribuir para o desenvolvimento das atividades de turismo rural e do turismo agroecológico na Zona de Desenvolvimento das Atividades Rurais (ZR), de forma integrada à região turística gerida pela instância de governança regional de turismo, a qual faz parte o Município de Taquaraçu de Minas, de acordo com as diretrizes nacional e estadual de turismo.

Parágrafo Único. Considera-se Turismo Agroecológico o conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, que utiliza o uso sustentável dos recursos existentes no meio rural e incentiva práticas de visitação que apresentam como finalidades a educação e a sensibilização quanto aos métodos de manejo característicos dos sistemas agroecológicos.

Art. 34º. São diretrizes para a Zona de Desenvolvimento do Turismo e Proteção do Ambiente Natural (ZP):

- I. proteger as áreas rurais de relevante interesse ambiental e coibir nestas as ocupações irregulares provocadas pela expansão urbana;
- II. buscar soluções de infraestrutura de saneamento e de macrodrenagem que mantenham os fundos de vale em leito natural;
- III. incentivar o uso social das áreas de preservação ecológica, incorporando infraestruturas de apoio ao turismo, lazer e esporte, cultura, patrimônio cultural;
- IV. implantar nas áreas de preservação ecológica elementos de conectividade urbana como trilhas, caminhos, pistas de caminhada e vias ciclísticas;
- V. impulsionar a produção rural em solução integrada com a preservação ambiental de acordo com as diretrizes especificadas nesta Lei.

Art. 35º. O poder público municipal deve contribuir para o desenvolvimento das atividades de turismo de aventura e de natureza na Zona de Desenvolvimento do Turismo e Proteção do Ambiente Natural (ZP) de forma integrada   região turística gerida pela instância de governanç a regional de turismo a qual faz parte o Município de Taquaraçu de Minas, de acordo com as diretrizes nacional e estadual de turismo.

 1º. Considera-se Turismo de Natureza o conjunto de atividades que se desenvolvem em áreas naturais, com o objetivo específico de admirar, estudar, desfrutar da viagem, das plantas e animais, assim como das marcas culturais do passado e do presente

 2º. Considera-se Turismo de Aventura os movimentos turísticos decorrentes da prática de atividades de aventura de caráter recreativo e não-competitivo.



## CAPÍTULO II – DAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 36º. Considera-se urbana a área formada por propriedades, localizadas em zona urbana, que possuem acesso à infraestrutura urbana e são destinadas ao uso e à edificação para fins residenciais, de comércio, industriais e serviços públicos e privados.

Art. 37º. São diretrizes gerais para as áreas urbanizadas e de expansão urbana:

- I. promover o uso social do espaço urbano, estimulando a diversidade de formas de uso e ocupação, apoiando o fortalecimento do comércio e serviços, as áreas de lazer e cultura e garantindo amplo acesso da população aos espaços públicos;
- II. assegurar a proteção de áreas de relevância ambiental e evitar a ocupação de áreas impróprias que podem trazer riscos ambientais à população;
- III. consolidar perímetro urbano compacto, evitando-se prejuízos às finanças públicas e ao meio ambiente causados pela sua expansão descontínua e não planejada;
- IV. estimular a conexão socioeconômica e cultural entre as áreas urbanas consolidadas;
- V. estimular a adoção de soluções baseadas na natureza que harmonizem a natureza com o meio urbano, auxiliando a manutenção de serviços ecossistêmicos e proteção da biodiversidade.
- VI. privilegiar a implementação de soluções baseadas na natureza, agricultura urbana, ou produção agroecológica no que tange a utilização de áreas remanescentes, vazios urbanos, e iniciativas de infraestrutura urbana.

§1º. São consideradas soluções baseadas na natureza as estruturas e serviços inspirados nas formas e dinâmicas naturais, com relação positiva de custo-benefício, que promovam, simultaneamente, benefícios ambientais, sociais e econômicos, ajudando a garantir a biodiversidade, a resiliência do ambiente natural e do ambiente construído local e fomentar a implantação de estruturas e serviços mais sustentáveis.

§2º. Deverá ser elaborado um cadastro municipal de soluções baseadas na natureza que poderão ser aplicadas de forma geral no município e utilizadas em projetos incluídos no Programa de Benefícios por Serviços Ambientais indicado nesta lei.

### SEÇÃO I – DAS ZONAS URBANAS

Art. 38º. As áreas urbanas são classificadas em zonas conforme características definidas a seguir:

- I. Zona Urbana Central (ZC): áreas urbanas com potencial de adensamento e de implantação e manutenção da infraestrutura urbana com menor custo e maior atendimento, com objetivo de desenvolver, promover ou criar centralidades urbanas com diversidade de uso e ocupação e que servirão de referência para instalação de comércio e serviços que ofereçam oportunidades de geração de emprego e renda para a população em alcance municipal ou intermunicipal;



II. Zona de Desenvolvimento Urbano Moderado (ZM): são áreas com maior custo para implantação e manutenção de infraestrutura urbana, cujo objetivo principal é o de promover a implantação de áreas de lazer e áreas verdes urbanas, permitir a instalação do uso residencial de baixa e média densidade e uso comercial e de serviços de alcance local.

Art. 39º. São diretrizes para a Zona Urbana Central (ZC):

- I. desenvolver os centros locais municipais em conformidade com a política de desenvolvimento da rede de centralidades metropolitana;
- II. regular a implantação de atividades diversas que possam causar repercussões negativas, por meio da devida mitigação ou compensação dos impactos por elas gerados.
- III. promover o aumento de espaços livres de uso público por meio da criação de parques urbanos, praças, e hortas urbanas que utilizem o sistema agroecológico;
- IV. fomentar a instalação de usos não residenciais de maior especialização e abrangência para atendimento de demandas cotidianas da população.

Art. 40º. São diretrizes da Zona de Desenvolvimento Urbano Moderado (ZM):

- I. realizar a manutenção de áreas de conservação ou proteção ambiental que poderão ser utilizadas como áreas de lazer urbanas;
- II. priorizar a urbanização mais adaptadas às condições de conservação e preservação do ambiente natural;
- III. evitar a implantação de empreendimento que causem repercussões negativas;
- I. favorecer a implantação de atividades diversas de pequeno e médio porte, no intuito de potencializar o papel de pólo local e municipal, potencializando a qualidade socioeconômica e a cultura local.

## SEÇÃO II – DA EXPANSÃO URBANA

Art. 41º. Em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade, com as diretrizes do planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e com a realidade do território municipal, a expansão urbana no Município de Taquaraçu de Minas deverá:

- I. considerar o fortalecimento das centralidades existentes contribuindo para a redução da concentração de serviços e benefícios urbanos no núcleo urbano do Distrito Sede;
- II. promover a sustentabilidade ambiental, socioeconômica e cultural do ponto de vista do desenvolvimento urbano;
- III. preservar e desenvolver o reconhecimento das localidades e regiões do território com significativo valor simbólico e conformador da identidade municipal;
- IV. proteger e valorizar áreas destinadas à produção rural e suas correspondentes perspectivas de geração de trabalho e renda.

Parágrafo Único. Considera-se centralidade urbana a localidade com densidade econômica, heterogeneidade de classes de renda e diversidade de usos, complexidade funcional e adensamento construtivo e populacional, caracterizada ainda pela boa acessibilidade,



concentração de emprego, serviços públicos, comércio, serviços privados e outras atividades econômicas, incorporam a noção de lugar, e servem como referências da identidade municipal.

Art. 42º. A alteração de perímetro urbano estabelecido por esta lei, em atendimento ao parágrafo 1º, do artigo 42-B, do Estatuto da Cidade, somente será efetivada quando instituída por lei municipal que contenha:

- I. demarcação do novo perímetro urbano;
- II. indicação da localização preferencial de áreas para instalação de equipamentos comunitários na área acrescentada;
- III. indicação do traçado do sistema viário principal, em complementação às diretrizes contidas nesta lei no Plano Diretor;
- IV. definição de uma ou mais zonas que incidirão sobre a área;
- V. estudo que ateste a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento do esgotamento sanitário pelo poder público municipal ou pelas respectivas concessionárias para a área em questão;
- VI. diretrizes específicas para instalação de sistemas de infraestrutura alternativos, quando não houver viabilidade de instalação de infraestrutura indicada no inciso anterior deste artigo;
- VII. estudo socioeconômico e ambiental aprovado pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE);
- VIII. audiência do órgão metropolitano, quando se tratar de área de interesse metropolitano.

§1º. O estudo socioeconômico e ambiental deverá conter:

- I. análise da capacidade de atendimento da estrutura de saúde e educação municipal existente, frente ao aumento populacional previsto pela expansão urbana proposta, indicando a necessidade ou não de ampliação do sistema;
- II. incidência de unidades de conservação ou de sua área de influência;
- III. incidência de áreas de vegetação nativa e de vegetação sob proteção legal;
- IV. incidência de áreas de mananciais;
- V. incidência de cavidades, sítios arqueológicos e existência de bens tombados ou acautelados;
- VI. indicação das áreas não parceláveis conforme indicação do parágrafo único do artigo 3º da [Lei Federal 6.766, de 1979](#).

§2º. O parecer do CONCIDADE indicado no inciso VII do *caput* deste artigo poderá conter diretrizes específicas, medidas mitigadoras e compensatórias para o parcelamento, uso e ocupação para a área em análise.

§3º. Considera-se mitigadoras medidas a serem efetivadas antes do processo de urbanização e visam à redução dos efeitos provenientes dos impactos ambientais negativos.

§4º. Consideram-se compensatórias as medidas a serem aplicadas para compensar os prejuízos e danos ambientais efetivos advindos do processo de urbanização.



§5º. Propriedades com características urbanas, fora dos limites do perímetro urbano definido nesta Lei, poderão ser regularizadas por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme indicação desta Lei e em conformidade com a [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#), podendo ser cobrado, a qualquer hora, imposto pela propriedade urbana conforme disposição do artigo 32, da [Lei Federal 5.172, de 1966](#).

### CAPÍTULO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 43º. As áreas especiais poderão sobrepor os parâmetros urbanísticos definidos pelos diferentes zoneamentos, de modo a restringir ou permitir determinado tipo de uso e ocupação e identificando áreas com características especiais e que requerem regras complementares e políticas públicas de fomento específicas.

§1º. São Áreas Especiais definidas nesta lei:

- I. Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural do Rio Taquaraçu (AEIC – Taquaraçu);
- II. Áreas Especiais de Desenvolvimento das Atividades Industriais (AIND);
- III. Áreas Especiais para Regularização Fundiária (AERF);
- IV. Áreas Especiais de Proteção de Mananciais (AEPM).

§2º. Na definição de novas áreas especiais ou atualização daquelas propostas nesta lei será assegurada a ampla participação da população residente.

#### SEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 44º. Considera-se Áreas Especiais de Proteção de Manancial (AEPM) os trechos delimitados por esta Lei, considerando suas características próprias para formação de um manancial, ou seja, uma área para uso da água superficial ou subterrânea para fins de abastecimento de água potável para a população do Município.

§1º. São diretrizes específicas para as AEPM:

- I. as áreas de preservação permanente dos cursos d'água serão de, no mínimo, cinquenta metros desde a borda da calha do leito regular;
- II. as áreas de preservação permanente das nascentes dos cursos d'água corresponderão à um raio de cem metros;
- III. o Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, concederá incentivos especiais, conforme estabelecidos nesta lei, ao proprietário rural que contribuir para a preservação, conservação e recuperação das áreas de preservação permanente dentro das AEPM.

§2º. Fica definido o direito de preempção nas áreas delimitadas como AEPM, devendo o poder público promover as devidas ações para efetivar as diretrizes específicas para estas áreas.



§3º. O poder público municipal deverá articular-se com a Agência Nacional de Águas (ANA) para viabilizar o recebimento de recursos do Governo Federal, considerando a Política Nacional de Saneamento Básico, para efetivar a reserva de áreas para as AEPM e implantação de um sistema de abastecimento de água potável a partir destas áreas.

§4º. As áreas delimitadas nesta lei como ZP e AEPM são prioritárias para a criação de unidades de conservação, dentre aquelas indicadas pela [Lei Federal nº 9.985, de 2000](#) (Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC), conforme cada caso.

§5º. As AEPM estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

## SEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 45º. As Áreas Especiais de Regularização Fundiária Urbana (AERF) correspondem às áreas urbanas consolidadas, dentro ou fora do perímetro urbano, caracterizadas por irregularidades urbanísticas, ambientais ou fundiárias que apresentam necessidade de regularização conforme previsão da [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#).

§1º. São diretrizes das AERF:

- I. propiciar processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental, quando necessário;
- II. requalificar a infraestrutura e a oferta de serviços públicos à demanda local, privilegiando as cooperativas nas licitações de obras públicas;
- III. integrar a população diretamente afetada nos processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental e de adequação de infraestrutura e da oferta de serviços públicos, por meio de debates, audiências e consultas públicas.

§2º. As AERF estão identificadas no Anexo III – Mapa das Áreas Especiais.

## SEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 46º. As AIND correspondem às áreas estrategicamente localizadas em relação à capacidade de movimentação de cargas, circulação de veículos de grande porte, capacidade de implantação e manutenção de infraestrutura adequada, implantação de equipamentos públicos e baixa interferência no uso e ocupação residencial.

§1º. São diretrizes para as AIND:

- I. implantar áreas de indústria e logística de forma compatível com usos residenciais e não residenciais existentes, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno;
- II. possibilitar a aplicação de incentivos fiscais específicos para a atração e desenvolvimento de atividades econômicas de maior porte;
- III. utilização adequada da infraestrutura urbana instalada e prevista;
- IV. aplicação justa de medidas de compensação e mitigação dos impactos ambientais;



V. receber atividades consideradas causadoras de excessivas repercussões negativas.

§2º. As atividades industriais devem ser estimuladas a instalar-se nas AIND, para que seja possível o melhor desempenho destas atividades, evitando o conflito com o uso residencial.

§3º. As AIND estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

#### SEÇÃO IV – DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL E CULTURAL DO RIO TAQUARAÇU

Art. 47º. Fica definida a Área Especial de Interesse Cultural do Rio Paraopeba (AEIC – Taquaraçu), com objetivo de promover o desenvolvimento econômico, garantir a proteção e promoção da cultura local, do patrimônio material e imaterial e manter a qualidade ambiental ao longo do curso d'água.

§1º. O poder público municipal deverá instituir programa de valorização socioeconômica, ambiental e cultural para área da AEIC – Taquaraçu, no prazo máximo de cinco anos, incluindo as disposições da [Lei Federal nº 6.513, de 1977](#).

§2º. A AEIC – Taquaraçu é área prioritária para aplicação de investimentos dos recursos federais ou estaduais de incentivo à cultura, disponibilização de apoio técnico e jurídico na elaboração de projetos para o acesso a linhas de financiamento, patrocínios, incentivos à inovação, à pesquisa e qualificação.

Art. 48º. O Município poderá instituir Áreas Especiais de Interesse Cultural (AEIC), como instrumento de proteção e conservação do patrimônio histórico e cultural, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território, dando prioridade para:

- I. áreas com reconhecido de valor histórico, artístico, arqueológico;
- II. locais onde ocorram manifestações culturais ou etnológicas locais;
- III. paisagens notáveis;
- IV. as localidades e os acidentes naturais adequados ao repouso e à prática de atividades recreativas, desportivas ou de lazer.

§1º. Podem ser consideradas AEIC os trechos contínuos do território municipal a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, e destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, legal ou popularmente reconhecidas como relevantes para a proteção e a preservação do patrimônio histórico e cultural material ou imaterial, natural, arqueológico, paleontológico e paisagístico.

§2º. As AEIC deverão manter, ainda, correspondência com as diretrizes dispostas pelo [artigo 225, da Constituição da República Federal, de 1988](#), pela [Lei Federal nº 12.343, de 2010](#) (Plano Nacional de Cultura) e pela [Lei Federal nº 13.018, de 2014](#) (Política Nacional de Cultura Viva).



## TÍTULO IV – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA O DESENVOLVIMENTO

Art. 49º. As políticas públicas indicadas nesta lei são norteadoras das ações do poder público municipal, servindo de base para elaboração de diretrizes, programas, projetos e normas que destinem a aplicação de recursos públicos e os benefícios sociais.

### CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 50º. São diretrizes gerais para o desenvolvimento socioeconômico:

- I. investir em infraestrutura urbana de suporte aos empreendimentos e incrementar o uso de alternativas energéticas renováveis, conforme indicação de projetos ou de estudos técnicos específicos a serem realizados pelo poder público municipal;
- II. desenvolver a prática da agricultura familiar, da agricultura urbana e de práticas agroecológicas;
- III. fortalecer a base tributária municipal por meio da aplicação de instrumentos fiscais e urbanísticos de financiamento da política urbana previstos nesta lei;
- IV. fomentar o desenvolvimento das centralidades urbanas existentes, com diversidade de comércio e serviços, a partir de investimentos públicos advindos de arrecadações, transferências e contrapartidas previstas nesta lei;
- V. promover ações e programas permanentes de educação para desenvolvimento do cidadão que possam contribuir para a transformação da cidade atual para uma cidade mais inteligente;
- VI. identificar, estimular e promover os arranjos produtivos da economia criativa no município.

Art. 51º. São diretrizes específicas para o desenvolvimento socioeconômico:

- I. estimular a diversidade de usos na ZC;
- II. promover a regularização fundiária de assentamentos precários e de interesse social;
- III. investir em educação e capacitação dos cidadãos para atrair empresas de última geração econômica;
- IV. promover o turismo de aventura, ecológico e de natureza no território Municipal;
- V. incentivar a produção de banana, leite e derivados;
- VI. promover o associativismo para os diversos setores econômicos do município;
- VII. atrair pesquisadores da área de ciências mineralógicas para realizar estudos no território municipal com objetivo de atrair outras atividades relacionadas;
- VIII. atrair pesquisadores da área de ciências paleontológicas para realizar estudos no território municipal com objetivo de atrair a instalação de instituições de pesquisa no território municipal;
- IX. atrair pesquisadores da área de ciências biológicas para realizar estudos no território municipal com objetivo de atrair a instalação de instituições de pesquisa, preservação e conservação da natureza para fins de agregar valor ao ICMS Ecológico Municipal.



Parágrafo Único. O município deverá promover o turismo relacionado ao Rio Taquaraçu, tendo como referência a delimitação e diretrizes para a Área Especial de Interesse Cultural do Rio Taquaraçu (AEIC – Taquaraçu).

## CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 52º. Fica estabelecida a Política Municipal de Habitação, em conformidade com a Política Nacional de Habitação, com objetivo de promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente os de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social.

§1º. A política municipal de habitação tem como princípio promover a integração da política de habitação com a política de desenvolvimento urbano.

§2º. São objetivos gerais da política de habitação:

- I. diminuir a quantidade de domicílios urbanos vagos nas áreas bem providas de infraestrutura e serviços urbanos;
- II. democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado formal de imóveis;
- III. melhorar a qualidade na produção de habitação de interesse social por meio do incentivo de utilização de sistemas construtivos inovadores, infraestrutura urbana e social atrativa e acesso a oportunidades de emprego e geração de renda;
- IV. garantir assessoria técnica gratuita às famílias de baixa renda nos termos da [Lei Federal nº 11.888, de 2008](#).
- V. garantir, por meio dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei, estoque de áreas públicas e unidades imobiliárias para a implementação de programas de Habitação de Interesse Social em áreas bem providas de infraestrutura e serviços urbanos.

§3º. São objetivos específicos da política municipal de habitação:

- I. priorizar a faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos para o atendimento do déficit habitacional;
- II. atender à demanda de habitação de interesse social, por meio de conjuntos urbanos de menor porte e densidade, adequados à sua localização e à urbanização existente no entorno;
- III. promover a integração urbana de assentamentos precários por meio da Reurb;
- IV. elaborar Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) em conformidade com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social estabelecida pela [Lei Federal nº 11.124, de 2005](#) (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), considerando as especificidades do município e a demanda;
- V. priorizar o atendimento à população residente em área de risco de desastres e aquelas em vulnerabilidade socioeconômica que já estejam incluídas no programa de aluguel social;
- VI. garantir o estoque de áreas públicas destinadas para habitação de interesse social, por meio da exigência de destinação para esta finalidade em novos parcelamentos;



§4º. Considera-se habitação de interesse social, aquela destinada à população cuja faixa de renda seja de até três salários mínimos e que tenham as seguintes características:

- I. sejam produzidas por meio de sistemas construtivos que possibilitem baixo custo de produção;
- II. possuam adensamento, relativos ao parcelamento e à edificação, adequado ao seu entorno na cidade;
- III. tenha acesso aos diversos sistemas de mobilidade urbana;
- IV. tenha acesso a oportunidades de emprego e geração de renda;
- V. localizada fora de áreas de ameaça de desastres naturais.

Art. 53º. A Lei Municipal nº 403, de 1993, autoriza o executivo a criar Fundação Municipal de Habitação Popular de Taquaraçu de Minas (PROHABTAQ).

#### SEÇÃO I – DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 54º. O Fundo Municipal de Habitação de Taquaraçu de Minas (FMHTM), estabelecido pela [Lei Municipal nº 537, de 2000](#), tem o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradia para a população de baixa renda.

Parágrafo Único. O poder público municipal poderá recorrer aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), estabelecido pela [Lei Federal nº 11.124, de 2005](#), prioritariamente para implementação de programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I. urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- II. implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- III. recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 55º. Os novos loteamentos e condomínios de lotes, cujo processo de aprovação se iniciar após a publicação desta Lei, deverão contribuir com a produção de habitação de interesse social para fins de redução do déficit habitacional.

§1º. Os empreendimentos indicados pelo *caput* deste artigo deverão destinar ao FMHIS, para cada lote projetado, o valor correspondente ao valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais, padrão baixo, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de aprovação.



§2º. Como alternativa, ou, complementarmente ao disposto pelo §1º deste artigo, o empreendimento poderá:

- I. destinar uma unidade habitacional com valor entre dez mil e vinte mil UPFTM (unidade padrão fiscal de Taquaraçu de Minas) a cada cem unidades de lotes do empreendimento, considerando no mínimo uma unidade;
- II. destinar uma área, no próprio empreendimento, correspondente a dois por cento da área de lotes do empreendimento, considerando no mínimo mil metros quadrados;
- III. destinar uma área localizada em zona ZC, correspondente a um por cento da área de lotes do empreendimento, considerando no mínimo mil metros quadrados.

§3º. As contrapartidas indicadas pelo §2º deste artigo poderão ser prestadas de forma consorciada com outros empreendimentos.

## SEÇÃO II – DO ALUGUEL SOCIAL

Art. 56º. A locação social será aplicada a imóveis urbanos, produzidos, recuperados ou financiados pelo setor público ou privado (proprietário locador) e destina-se à população de baixa renda.

§1º. A reabilitação de imóveis residenciais para a locação social, pública ou privada, deve ser considerada prioridade da política de habitação municipal, como alternativa à recuperação do estoque de imóveis existente.

§2º. O poder público municipal deverá, em cooperação com outras instâncias de governo, promover a utilização adequada de imóveis ociosos e subutilizados pertencentes aos governos Federal ou Estadual, especialmente por meio de programas de arrendamento e locação social.

§3º. O poder público municipal deverá, no prazo de até um ano da data de publicação desta lei, estabelecer a regulamentação de gestão e aplicação do aluguel social.

## CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 57º. A gestão ambiental no município de Taquaraçu de Minas será desenvolvida com base nos princípios legais, principalmente nas [Leis nº 6.938, de 31 de 1981](#) (Política Nacional de Meio Ambiente), [nº 9.433, de 1997](#) (Política Nacional de Recursos Hídricos), [nº 7.772, de 1980](#) (Política Estadual de Proteção, Conservação e Melhoria do Meio Ambiente), [nº 13.199, de 1999](#) (Política Estadual de Recursos Hídricos), [nº 12.651, de 2012](#) (Código Florestal Nacional) e na [Lei Municipal nº 797, 2011](#) (Política Municipal de Meio Ambiente).

Parágrafo Único. O Sistema Municipal de Meio Ambiente (SISMUMA), também estabelecido pela Lei Municipal indicada no *caput* deste artigo, é integrante dos sistemas Nacional (SISNAMA) e Estadual (SISEMA) de Meio Ambiente.



§1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), regulamentado na Lei Municipal nº 797 de 2011, é o órgão colegiado, de caráter deliberativo, acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados na Política Municipal de Gestão Ambiental.

§2º. O Fundo Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente (FAPM), conforme a [Lei Municipal nº 908, de 2018](#), é o instrumento de financiamento da política municipal de desenvolvimento da agricultura, pecuária e meio ambiente.

Art. 58º. São diretrizes gerais da gestão ambiental:

- I. integrar as ações da política municipal com aquelas das políticas nacional e estadual do meio ambiente;
- II. garantir a inovação e disseminação das boas práticas ambientais, promovendo também a Educação Ambiental a toda comunidade;
- III. incentivar a gestão ambiental compartilhada, buscando a multidisciplinariedade no trato das questões ambientais;
- IV. orientar a instalação de atividades causadoras de repercussões negativas;
- V. garantir para que as ações de saneamento sejam realizadas conforme as diretrizes desta lei;
- VI. propiciar a identificação, a continuidade do incremento e fortalecimento dos espaços de lazer e preservação, visando a melhoria das condições ambientais no município, com a participação do setor privado e da sociedade civil organizada;
- VII. incentivar o estudo científico e tecnológico, direcionados para o uso e a proteção dos recursos naturais.

§1º. As áreas delimitadas nesta lei como ZP e AEPM são prioritárias para a criação de unidades de conservação, dentre aquelas indicadas pela [Lei Federal nº 9.985, de 2000](#) (Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC).

§2º. O poder executivo deverá realizar as adequações institucionais, técnicas e legais, no âmbito da administração pública, necessárias para a captação de recursos através do ICMS Critério Meio Ambiente, de acordo com os requisitos designados pela [Lei Estadual nº 18.030, de 2009](#).

Art. 59º. São diretrizes específicas para a gestão ambiental do Município:

- I. promover a recuperação das áreas classificadas como solo exposto alta e muito alta, passíveis à atuação mais agressiva dos processos erosivos, conforme mapeamento do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de Minas Gerais (ZEE-MG), disponível na plataforma eletrônica IDE-Sisema;
- II. criar, no prazo máximo de quatro anos um Plano de Arborização Urbana, cuja instrução e fiscalização terá responsabilidade compartilhada entre a Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Trânsito e a Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;



- III. criar, no prazo máximo de quatro anos, um Plano de Proteção da Mata Atlântica conforme orientações da [Lei Federal nº 11.428, de 2006](#) (Lei de Proteção da Mata Atlântica);
- IV. atualizar, no prazo máximo de quatro anos, o Plano Municipal de Saneamento Básico, compatibilizando-o com a nova realidade local e suas respectivas necessidades e com as diretrizes desta lei;
- V. subsidiar a formulação de estratégias para a implementação de programas e projetos que visem a revitalização e conservação da bacia hidrográfica do Rio Taquaraçu e Poderoso Vermelho, em âmbito municipal, por meio de ações que promovam o uso sustentável dos recursos naturais, a melhoria das condições socioambientais, o aumento da quantidade e a melhoria da qualidade da água para os diversos usos;
- VI. regulamentar o uso das unidades de conservação através de instrumento legal específico e garantir a sua aplicação;
- VII. coordenar a elaboração do plano de manejo da Área de Proteção Ambiental das Grutas do Taquaraçu, instituído nesta lei, e demais Unidades de Conservação que venham a surgir;
- VIII. desenvolver estratégias que contribuam com a preservação das Unidades de Conservação ao entorno de Taquaraçu de Minas, tais como a APA Morro da Pedreira e o Parque Nacional da Serra do Cipó;
- IX. implantar Programa de Benefícios por Serviços Ambientais;
- X. estabelecer, no prazo máximo de quatro anos, o Plano Local de Adaptação à Mudança do Clima (PLMC).

Art. 60º. Fica estabelecido a Área de Proteção Ambiental das Grutas do Taquaraçu, abrangendo o Monumento Lapa Grande e demais grutas ao entorno, em conformidade com as disposições do artigo 11 da [Lei Federal nº 9.985 de 2000](#).

§1º. O órgão gestor da Área de Proteção Ambiental das Grutas do Taquaraçu é a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

§2º. A Área de Proteção Ambiental das Grutas do Taquaraçu disporá de um conselho, constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente e presidido pelo seu órgão gestor.

§3º. A Área de Proteção Ambiental das Grutas do Taquaraçu deverá dispor de um Plano de Manejo, que deverá ser aprovado pelo seu conselho em um prazo máximo de dois anos a partir da data de publicação desta lei.

§4º. A Área de Proteção Ambiental das Grutas do Taquaraçu poderá, mediante consulta pública, se estender gradualmente e preferencialmente sobre a delimitação da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural do Rio Taquaraçu (AEIC – Taquaraçu);

#### CAPÍTULO IV – DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS POR SERVIÇOS AMBIENTAIS

Art. 61º. Fica o Poder Executivo autorizado a prestar serviços e dar apoio financeiro a proprietários de imóveis do município que promoverem a preservação, conservação ou recuperação de áreas de relevância ambiental, em especial aqueles relacionados com a produção



da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção da cobertura e da qualidade do solo.

§1º. Os proprietários e suas propriedades deverão ser previamente cadastrados no Programa de Benefícios por Serviços Ambientais (PBSA).

§2º. Não poderão participar do programa imóveis com irregularidades fundiárias.

§3º. Os serviços e apoio financeiro serão concedidos após a verificação da execução de ações para o cumprimento de metas estabelecidas pelo programa.

§4º. Fica o poder público municipal responsável por criar um plano de pagamentos para o programa.

Art. 62º. O proprietário contemplado com o apoio financeiro assinará um Termo de Compromisso contendo as ações a serem adotadas e prazo de vigência.

§1º. O Município poderá promover a fiscalização, sem prévia comunicação, para atestar o cumprimento do Termo de Compromisso.

§2º. Constatado qualquer descumprimento do Termo de Compromisso, o acordo será interrompido, podendo o proprietário ser obrigado a ressarcir os prejuízos à coletividade, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, de ordem civil e criminal.

§3º. A obrigação do Cumprimento do Termo de Compromisso fica assegurada durante o prazo de vigência fixado, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§4º. No Termo de Compromisso constará que, sobre a propriedade, incidirá o direito de preempção, conforme estabelecido nesta lei.

#### SEÇÃO I – DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO NO PPSA

Art. 63º. A propriedade deverá ser habilitada, mediante cadastro pelos seus proprietários, por meio de pedido à Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§1º. O sistema de habilitação e cadastro deverá ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§2º. Para o cadastro, o proprietário deverá apresentar:

- I. cópia da Certidão de Registro do Imóvel (CRI), atualizada;
- II. cópia do documento de identidade do proprietário do imóvel;
- III. levantamento planimétrico da gleba, contendo a identificação das áreas de relevância ambiental e sobreposto à uma foto aérea;
- IV. relatório técnico com a descrição das condições físicas e ambientais da gleba.



§3º. Os documentos deverão ser entregues em formato digital, sendo PDF para os documentos e DXF para o levantamento planialtimétrico.

§4º. São áreas de relevância ambiental, que devem incidir sobre o imóvel, para participação no PBSA:

- I. áreas de preservação permanente, conforme indicado pelo artigo 4º da Lei Federal nº 12.651 de 2012;
- II. reservas legais devidamente cadastradas;
- III. incidência de unidade de conservação, conforme indicação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC);
- IV. área de relevância regional da fitofisionomia mata atlântica, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- V. área de relevância regional da fitofisionomia cerrado, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- VI. áreas prioritárias para conservação, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- VII. áreas prioritárias para recuperação, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- VIII. áreas de solo exposto classificadas como muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- IX. AEPM, conforme estabelecidas nesta lei;
- X. áreas de relevante interesse ecológico (ARIE);
- XI. áreas localizadas em ZP, estabelecidas nesta lei.

## SEÇÃO II – DO PROJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 64º. O Projeto de Prestação de Serviços consiste de um documento, indicando qual a atual situação da propriedade cadastrada e quais serão as metas e ações que deverão ser observadas para que seja concedido o apoio financeiro.

§1º. O Projeto de Prestação de Serviços, elaborado pela Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, deverá ser composto de notas técnicas, representações cartográficas, imagens e outros recursos que justifiquem a aplicação das metas e ações necessárias.

§2º. O Projeto de Prestação de Serviços, elaborado pela Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, deverá ser aprovado pelo CODEMA.

§3º. A Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável poderá realizar vistoria na propriedade para elaboração do Projeto de Prestação de Serviços.

§4º. São metas a serem atingidas pelos projetos:

- I. recuperação integral das áreas degradadas;
- II. manutenção de área preservada por determinado tempo;



- III. aumento de cobertura vegetal;
- IV. assegurar às águas qualidade compatível com os usos mais exigentes a que forem destinadas;
- V. diminuir os custos de combate à poluição das águas, mediante ações preventivas permanentes;
- VI. diminuição do consumo de energia elétrica da propriedade, conforme percentual indicado pelo poder público municipal;
- VII. diminuição da geração, conforme percentual indicado pelo poder público municipal, de resíduos sólidos;
- VIII. diminuição, conforme percentual indicado pelo poder público municipal, da contaminação do solo e das águas por elementos químicos e agrotóxicos.

§5º. São ações a serem definidas no projeto e realizadas pelo proprietário:

- I. adoção de práticas conservacionistas de solo, com finalidade de abatimentos efetivos da erosão e da sedimentação;
- II. instituição de Reserva Particular do Patrimônio Natural, em conformidade com o disposto pelo SNUC;
- III. implantação de sistema de saneamento ambiental rural com a finalidade de dar tratamento adequado ao abastecimento da água, tratamento de efluentes líquidos e disposição adequada dos resíduos sólidos das propriedades rurais;
- IV. reflorestamento com espécies nativas;
- V. instituição de programa de educação ambiental;
- VI. adoção do sistema de produção agroecológico;
- VII. implantação de microgeração ou minigeração distribuída de energia elétrica;
- VIII. tratamento dos resíduos sólidos na própria na propriedade;
- IX. diminuição da utilização de agrotóxicos e insumos químicos poluentes nas produções;
- X. zero utilização de agrotóxicos nas produções;
- XI. obtenção de certificado de produção orgânica.

§6º. Poderão ser definidas outras ações ou metas para o projeto, desde que em comum acordo com o proprietário.

§7º. O prazo mínimo para execução das ações e verificação das metas estabelecidas no Projeto de Prestação de Serviços será de cinco anos.

### SEÇÃO III – DO CRÉDITO AMBIENTAL

Art. 65º. O apoio financeiro por prestação de serviços ambientais será concedido por meio da emissão de Certificado de Crédito Ambiental.

§1º. O Crédito Ambiental recebido pelo proprietário poderá ser utilizado para pagamento dos tributos municipais, IPTU, ISS, ITBI e Taxas, pagamento de lance em leilões de bens do Município ou pagamento por serviços que poderão ser prestados pela Prefeitura Municipal em sua propriedade.



§2º. Na concessão do Crédito Ambiental, terão prioridade os proprietários que se enquadrem nas seguintes condições:

- I. agricultores familiares, de acordo com a [Lei Federal nº 11.326, de 2006](#);
- II. produtores rurais, cuja propriedade ou posse tenha área de até quatro módulos fiscais;
- III. produtores rurais, cujas propriedades estejam localizadas em Unidades de Conservação de categorias de manejo sujeitas à desapropriação e em situação de pendência na regularização fundiária;
- IV. os proprietários de imóveis localizados nas AEPM;
- V. os proprietários de imóveis localizados em ZP, estabelecidas nesta lei.

§3º. O benefício será progressivamente estendido a todos os proprietários habilitados, observadas as disponibilidades orçamentária e financeira do município.

§4º. Nos casos de estabelecimento de ações de recuperação da área de Reserva Legal e de APP, os créditos poderão ser substituídos pelo fornecimento de insumos para apoiar a recuperação necessária, conforme indicação do Projeto de Prestação de Serviços.

Art. 66º. Os recursos para a pagamento do Certificado de Crédito Ambiental serão provenientes prioritariamente do FMA:

§1º. Poderão ser utilizados outros recursos para pagamento do Certificado de Crédito Ambiental, desde que aprovados na Lei de Orçamento Anual.

§2º. Fica o município autorizado a firmar convênio com entidades governamentais e da sociedade civil com a finalidade de apoio técnico e financeiro ao Programa de Benefício por Serviços Ambientais.

#### SEÇÃO IV – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 67º. Em acordo com a Lei Federal Complementar nº 140 de 2011, que determina que o licenciamento ambiental de empreendimentos que provoquem impacto local seja de competência dos municípios, o processamento administrativo do licenciamento ambiental é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, sob consulta ao CODEMA.

§1º. Considera-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo destinado a licenciar a atividade ou o empreendimento utilizador de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidor ou capaz, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

§2º. A construção, a instalação, a ampliação e o funcionamento de atividades e empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental ou repercussões negativas, dependerão de prévio licenciamento ambiental.



§3º. A Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD) poderá convocar ao licenciamento ambiental, quando o critério técnico assim o exigir, justificadamente, qualquer empreendimento, ainda que, por sua classificação em função do porte e do potencial poluidor ou degradador, não esteja sujeito ao licenciamento ambiental em âmbito estadual e federal.

§4º. Os processos de licenciamento em Taquaraçu de Minas serão realizados de acordo com o [Decreto Estadual nº 47.383, de 2018](#), que estabelece normas para o licenciamento ambiental, tipifica e classifica infrações às normas de proteção ao meio ambiente e aos recursos hídricos e estabelece procedimentos administrativos de fiscalização e aplicação das penalidades.

## CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE GESTÃO CULTURAL

Art. 68º. Para o desenvolvimento Política de Gestão Cultural, o Município deverá instituir o Sistema Municipal de Cultura, nos termos da [Lei Federal nº 12.343, de 2010](#), orientando-se pelas seguintes ações:

- I. criar a Secretaria Municipal de Cultura ou similar, independente das demais, com autonomia orçamentária para investimentos em políticas públicas de arte e cultura nos seguintes segmentos: música, artes cênicas, literatura, artes plásticas, artes visuais, cultura popular e demais segmentos artísticos, sendo complementar ao conteúdo do Plano Municipal de Cultura;
- II. o Conselho Municipal de Cultura, instituído pela Lei nº 624 de 2005;
- III. o Fundo Municipal da Cultura instituído pela Lei n.º 752, de 2009;
- IV. o Plano Municipal de Cultura seguindo os requisitos presentes no regulamento anexo à [Lei Federal nº 12.343, de 2010](#).

§1º. O Sistema Municipal de Cultura previsto neste artigo deverá estabelecer o Sistema Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural, incluindo-o nos órgãos previstos nos incisos II e III do *caput* deste artigo.

§2º. O Sistema Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural deverá ser responsável pelas políticas específicas relacionadas ao Patrimônio Histórico Cultural, sendo complementar ao conteúdo do Plano Municipal de Cultura.

§3º. O Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (FUMPAC), conforme Lei Municipal nº 752, de 2009, é o principal mecanismo de financiamento das políticas públicas de cultura no município, com recursos destinados a programas, projetos e ações culturais no Município de Taquaraçu de Minas.

## SEÇÃO I – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 69º. As diretrizes específicas da Política Municipal de Cultura estão estabelecidas na [Lei Municipal nº 709, de 2007](#) e Lei Municipal nº 735, de 2009, que dispõem sobre a proteção, preservação e promoção do patrimônio cultural no Município de Taquaraçu de Minas.



Art. 70º. O Poder Público Municipal deverá constituir como Patrimônio Histórico e Cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, natural, arqueológica e paleontológica tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória do povo municipal, entre os quais se incluem:

Art. 71º. O Poder Público Municipal deverá promover e proteger, com a colaboração da comunidade, o patrimônio artístico, cultural, histórico, natural, paisagístico, arqueológico e paleontológico, principalmente por meio de:

- I. as formas de expressão;
- II. os modos de criar, fazer e viver;
- III. as criações tecnológicas, científicas e artísticas;
- IV. os conjuntos urbanos e arquitetônicos, os sítios de valor histórico e paisagístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.
- V. os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas;
- VI. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais;
- VII. as águas perenes.

Art. 72º. O Poder Público Municipal deverá promover e proteger, com a colaboração da comunidade, o patrimônio artístico, cultural, histórico, natural, paisagístico, arqueológico e paleontológico, principalmente por meio de:

- I. elaboração de programa de educação patrimonial;
- II. realização de diagnóstico, inventário, registro e tombamento de bens materiais, imateriais, naturais, arqueológicos, paleontológicos e dos saberes e ofícios identificados como de importância histórica para o Município, visando a construção de um cadastro único, de acordo com as determinações estaduais e federais de obtenção de recursos através do ICMS Patrimônio Cultural, bem como proceder sua atualização;
- III. adequação, sempre que possível, do uso dos imóveis com importância histórico-cultural à realização de atividades ligadas à produção da cultura no município;
- IV. elaboração de programa de comunicação visual para as edificações e conjuntos urbanos de importância histórico-cultural preservando suas características essenciais, preservando a paisagem e a ambiência local;

§1º. É urgente a necessidade de se instituir no município normas de proteção do Patrimônio Cultural e penalidades a eventuais danos causados à sua integridade.

§2º. O Poder Público Municipal poderá utilizar os critérios definidores das AEIC para a delimitação de novas áreas dedicadas ao fomento da cultura e patrimônio cultural, incluindo a sua proteção.



## SEÇÃO II – DO TURISMO

Art. 73º. As diretrizes específicas da Política Municipal Turismo no município estão estabelecidas na [Lei Municipal nº 909, de 2018](#) que dispõe ainda sobre a criação do Conselho Municipal de Turismo, do Fundo Municipal de Turismo.

§1º. O poder público municipal deverá regulamentar o Fundo Municipal de Turismo que será o principal mecanismo de financiamento das políticas públicas de cultura no município, com recursos destinados a programas, projetos e ações culturais no Município.

§2º. O poder público municipal deverá viabilizar o recebimento de recursos do Governo Federal e Estadual, por meio de programas de financiamentos, com vistas a estruturação do Município de Taquaraçu de Minas como destino turístico.

§3º. A implantação e funcionamento das atividades turísticas, principalmente nas Zona de Atividades Rurais e Turismo Agroecológico (ZR), Zona de Proteção do Ambiente Natural e Turismo de Natureza (ZP) e Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural do Rio Taquaraçu (AEIC – Taquaraçu), devem seguir as normas e diretrizes estabelecidas pela [Lei Federal nº 11.771, de 2008](#) e aquelas estabelecidas pela legislação estadual e municipal.

§4º. O poder público municipal, em articulação com órgãos e incentivos regionais, deverá incentivar o turismo em âmbito municipal, considerando apoiar iniciativas de criação e estruturação de atrativos turísticos e fortalecer o potencial de diversidade cultural e ambiental do município.

§5º. O poder público municipal poderá atuar junto aos demais municípios limítrofes, na elaboração de roteiros turísticos considerando as afinidades culturais, ambientais e socioeconômicas.

§6º. O Plano Municipal de Turismo deve ter como referência a Política Nacional de Turismo e conteúdo conforme disposições as Orientações para o Planejamento e Gestão Municipal do Turismo em Minas Gerais da Secretaria Estadual de Cultura e Turismo e ser atualizado periodicamente.

§7º. O Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), criado pela [Lei Municipal nº 909, de 2018](#), deve participar da elaboração e aprovação do Plano Municipal de Turismo.

§8º. As ações de fomento ao turismo deverão no município devem estar alinhadas com aquelas da Política Nacional e Estadual de Turismo:

I. atender aos critérios necessários para participar do Programa de Regionalização do Turismo no Estado de Minas Gerais em conformidade com o [Decreto Estadual nº 47.687, de 2019](#);



II. atender aos critérios necessários para obtenção de crédito financeiro do ICMS critério Turismo em conformidade com a [Lei Estadual nº 18.030, de 2009](#) e [Decreto Estadual nº 45.403, de 2010](#), que regulamentam o critério "turismo" estabelecido na [Lei Estadual nº 18.030 de 2009](#);

IV. atender aos critérios necessários para estar inserido no Mapa do Turismo Brasileiro, do Ministério do Turismo, em conformidade com a [Portaria nº 313, de 2013](#), que define o Mapa do Turismo Brasileiro e dá outras providências.

## CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 74º. Fica instituída a Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade (PMAM) nos termos da [Lei Federal nº 12.587, de 2012](#) (Política Nacional de Mobilidade Urbana) e da [Lei Federal nº 13.146, de 2015](#) (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência).

§1º. São objetivos gerais da PMAM:

- I. oferecer à população acesso à rede de transporte coletivo de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;
- II. viabilizar a captação de recursos, conforme previstos pela Política Nacional de Mobilidade Urbana disponíveis no Orçamento Geral da União consignados à Secretaria Nacional de Mobilidade e Serviços Urbanos do Ministério do Desenvolvimento Regional, para a implantação dos traçados viários principais municipais definidos no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;
- III. reverter a tendência de aumento na proporção de viagens realizadas por veículos individuais motorizados e priorizar os meios de deslocamento ativos.

§2º. São diretrizes gerais da PMAM:

- I. priorizar os pedestres e os modos de transporte ativo sobre os modos motorizados;
- II. implementar a utilização de combustíveis renováveis e menos poluentes na frota de veículos de transporte coletivo de forma a zerar a emissão de gases de efeito estufa até 2050 conforme adesão estadual na “Campanha Global *Race to Zero*”.
- III. planejar e investir, para que, no prazo máximo de 10 anos, o município apresente um sistema de mobilidade urbana sustentável, conectando pessoas, lugares, bens, serviços e oportunidades econômicas integradas ao meio ambiente.

Art. 75º. O Município deverá iniciar a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana em até seis meses da data de publicação desta lei e aprová-lo, no prazo máximo de um ano da publicação desta lei, considerando as diretrizes contidas nesta lei e em conformidade com as indicações do artigo 24 da [Política Nacional de Mobilidade Urbana](#).

§1º. O Plano de Mobilidade Urbana deverá adequar-se ainda à Política Integrada de Mobilidade Metropolitana e demais políticas metropolitanas setoriais correlatas, assegurando melhores condições de acessibilidade e integração territorial metropolitana.



§2º. Deverão ser feitos estudos para implantação de passagens de pedestres em pontos estratégicos de transposição das rodovias, observando as condições de acessibilidade e segurança.

Art. 76º. Deverão ser elaboradas soluções para integrar o transporte por bicicleta aos demais modos de transporte, a partir de infraestrutura e políticas adequadas.

§1º. Deverá ser elaborado um plano técnico para implantação de uma rede cicloviária integrada aos demais modos de transporte.

§2º. É meta relativa ao deslocamento por bicicleta, preferencialmente nas áreas delimitadas pelo zoneamento como ZC, o estabelecimento de um quilômetro de ciclovias ou ciclofaixas no prazo de cinco anos e cinco quilômetros no prazo de dez anos a partir da data de aprovação desta lei.

Art. 77º. São diretrizes específicas em relação à circulação geral:

- I. estabelecer uma linha de transporte coletivo entre as áreas urbanizadas de cada Distrito, ou seja, entre a Sede e Engenho;
- II. integrar a linha de transporte coletivo municipal indicada pelo inciso anterior com as linhas de transporte metropolitano;
- III. definir diretrizes específicas de segurança viária nas proximidades de escolas, hospitais e áreas comerciais ou de grande circulação de pedestres;
- IV. evitar a ocupação do entorno imediato das vias de ligação regional.

#### SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO

Art. 78º. O sistema viário do município é constituído pelo espaço público de circulação de pessoas, a pé ou com auxílio de algum veículo, motorizado ou não, articulando no espaço todas as atividades humanas urbanas e interurbanas.

§1º. São diretrizes gerais da estruturação do sistema viário:

- I. constituir um sistema viário hierarquizado que promova a articulação adequada entre localidades, municípios limítrofes e entre Belo Horizonte, potencializando o acesso a oportunidades, bens e serviços e assegurando o direito ao transporte dos habitantes;
- II. promover a implantação de uma infraestrutura viária inclusiva em que os modos não motorizados, incluindo o pedestre e o ciclista, tenham prioridade sobre veículos motorizados, de modo a garantir a acessibilidade universal;
- III. assegurar o equilíbrio entre as atividades e respectivas intensidades desempenhadas no município, em consonância com as especificações de uso e ocupação, evitando assim a ociosidade ou sobrecarga em relação à oferta de infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente;
- IV. garantir a realização de deslocamentos seguros de pessoas e cargas, favorecendo o desenvolvimento econômico do município.



§2º. São diretrizes específicas da estruturação do sistema viário:

- I. implantar um programa específico de pavimentação e adequação do sistema viário, obedecendo as diretrizes da hierarquização viária constantes nesta lei e considerando a prioridade do transporte coletivo e cicloviário, de forma a evitar a indução indesejada da expansão urbana;
- II. promover a ligação entre as localidades de Macuco, Rio de Peixe, Abobreiras, Ferreira, Campo do Santo Antônio e Cumbe por meio de uma via arterial, paralela à Rodovia LMG-855 e articulada com a Rodovia AMG-900 conforme indicado no mapa de sistema viário.

## CAPÍTULO VII – DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 79º. A hierarquização viária constitui na regulação, pelo poder público, dos atributos das vias públicas conforme sua função e importância, bem como o contexto no qual estas estão inseridas.

§1º. A cada segmento do sistema viário é atribuída uma função prioritária, com transição gradativa entre funções, de forma a constituir um sistema contínuo e ordenado.

§2º. Constituem categorias das vias públicas do Município:

- I. via local;
- II. via coletora;
- III. via arterial;
- IV. via de ligação regional;
- V. estrada vicinal.

§3º. As vias arteriais e coletoras projetadas, bem como a hierarquização do sistema viário encontram-se representadas no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal.

§4º. A tipologia de hierarquização viária regulamentada nesta lei é obrigatória para futuras vias e preferencial para vias atuais.

§5º. Considera-se via de ligação regional aquela destinada a promover a conexão entre centralidades locais e regionais, priorizando a velocidade e continuidade do fluxo de veículos.

§6º. Considera-se via arterial aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

§7º. Considera-se via coletora aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.



§8º. Considera-se via local aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Art. 80º. Fica considerada via de ligação regional a via projetada liga ao Município de Nova União, passando a norte do Rio Taquaraçu pela localidade de Grilos, atravessando o Rio Preto e chegando até o centro de Nova União.

Art. 81º. A estrada para o Parreira e a Estrada para Jaboticatubas, nos limites do perímetro urbano proposto deve ser tratada com a função de Via Arterial, conforme indicado no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal.

Art. 82º. Ficam classificadas como vias arteriais as seguintes vias urbanas existentes:

- I. Rua Francisco Ferraz;
- II. Rua Dr. Joaquim Sérgio de Barros;
- III. Rua Tancredo A Neves;
- IV. Rua João de Deus Gomes.

Art. 83º. Ficam classificadas como vias coletoras as seguintes vias urbanas existentes:

- I. Rua José Elias, entre a Rua Francisco Ferraz e a Rua Inácio Alvarenga;
- II. Estrada do Grão Mogol.

Art. 84º. Fica definida faixa não edificável de vinte metros de cada lado do eixo das estradas vicinais principais para fins de manutenção e garantia da acessibilidade às diferentes localidades rurais do território.

Art. 85º. Fica definida faixa não edificável de dezesseis metros de cada lado do eixo das vias arteriais projetadas e existentes para fins de manutenção e garantia da acessibilidade às diferentes localidades rurais do território.

Art. 86º. Fica definida faixa não edificável de doze metros de cada lado do eixo das vias coletoras projetadas e existentes para fins de manutenção e garantia da acessibilidade às diferentes localidades rurais do território.

## TÍTULO V – DAS DIRETRIZES E ÁREAS PARA INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 87º. Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos princípios fundamentais estabelecidos na [Lei Federal nº 11.445 de 2007](#).

§1º. Conforme artigo 29 da [Lei Federal 11.445 de 2007](#), os serviços públicos de saneamento básico terão a sustentabilidade econômico-financeira assegurada por meio de remuneração pela cobrança dos serviços, e, quando necessário, por outras formas adicionais, como subsídios ou subvenções, vedada a cobrança em duplicidade de custos administrativos ou gerenciais a serem pagos pelo usuário, nos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.



§2º. A [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), institui a política municipal integrada de saneamento básico.

§3º. O Fundo Municipal de Saneamento Básico (FMSB), conforme a [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), é o instrumento de financiamento da política municipal de saneamento, vinculado à Secretaria Municipal de Obras.

§4º. Os serviços públicos de saneamento básico também poderão ser prestados por meio de Parcerias Público Privada (PPP), de consórcios públicos e de convênios de cooperação.

Art. 88º. O Conselho Municipal de Saneamento Básico, criado pela [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), tem caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo em relação à política municipal de saneamento básico.

Art. 89º. São diretrizes gerais para a infraestrutura urbana:

- I. identificar áreas que possam ser preservadas ou adquiridas pelo poder público, para fins de implantação de equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, antes que sejam ocupadas ou seus preços tornem-se proibitivos;
- II. garantir a prestação dos serviços de saneamento de forma integrada;
- III. privilegiar a adoção de sistemas de infraestrutura urbana de menor custo, maior alcance e que adotem padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, utilizando-se preferencialmente de soluções baseadas na natureza.

§1º. A [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), institui a política municipal integrada de saneamento básico.

§2º. O Fundo Municipal de Saneamento Básico (FMSB), conforme a [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), é o instrumento de financiamento da política municipal de saneamento, vinculado à Secretaria Municipal de Obras.

§3º. O Conselho Municipal de Saneamento Básico, criado pela [Lei Municipal nº 940, de 2021](#), tem caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo em relação à política municipal de saneamento básico.

Art. 90º. O planejamento local de abastecimento e de saneamento deverá considerar como unidade primária de diagnóstico e propostas a sub-bacia hidrográfica.

§1º. Na área urbanizada principal da Sede (centro), os projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento deverão ser subsidiados por estudos ambientais que considerem as sub-bacias hidrográficas do Ribeirão do Peixe, Córrego da Boa Vista, Córrego do Boticário e do Córrego do Macuco.



§2º. Na área do Distrito do Engenho, os projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento deverão ser subsidiados por estudos ambientais, que considerem as sub-bacias hidrográficas dos Córregos Campo do Santo Antônio e Córrego do Engenho.

## CAPÍTULO I – DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 91º. Considera-se drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, conforme disposição do artigo 3º da [Lei Federal 11.445, de 2007](#), as atividades, infraestrutura e instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

Parágrafo Único. São objetivos gerais para a drenagem urbana:

- I. preservar as várzeas não urbanizadas numa condição que minimize as interferências com o escoamento das vazões de cheias, com a sua capacidade de armazenamento, com os ecossistemas aquáticos e terrestres de especial importância e com a interface entre as águas superficiais e subterrâneas;
- II. proteger a qualidade ambiental e o bem-estar social;
- III. promover a utilização das várzeas para atividades de lazer e contemplação;
- IV. priorizar a retenção e infiltração das águas pluviais ao invés do aumento da condutividade das águas;
- V. promover a eficiência e a efetividade da drenagem urbana, tendo como enfoque de planejamento a totalidade da bacia hidrográfica;
- VI. contribuir, quando possível, para melhoramento da qualidade das águas no meio urbano.

Art. 92º. Conforme o artigo 36, da [Lei Federal 11.445, de 2007](#), a cobrança pela prestação do serviço público de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas deverá levar em conta, em cada lote urbano, os percentuais de impermeabilização e a existência de dispositivos de amortecimento ou de retenção de água de chuva.

§1º. Será conferido desconto de dez por cento do valor da cobrança referida neste artigo ao proprietário de imóvel que mantenha, ao longo do tempo, terreno com taxa de permeabilidade maior do que cinquenta por cento.

§2º. Será conferido desconto, entre cinco e dez por cento do valor da cobrança referida neste artigo, ao proprietário de imóvel que promova retenção e infiltração entre um e cinco metros cúbicos de água de chuva na própria área do imóvel por meio de estrutura específica.

Art. 93º. São diretrizes específicas para a macrodrenagem urbana:

- I. a elaboração de Plano Diretor de Drenagem para as Bacias do Ribeirão do Peixe, Córrego Campo Santo Antônio, Córrego Curralinho e Córrego Furado, considerando o planejamento urbano proposto e a importância destes para o território municipal;



- II. evitar a ocupação, principalmente aquelas para fins urbanos, das áreas de preservação permanente do Rio Taquaraçu;
- III. impedir a ocupação para fins urbanos das áreas de cumeada da Serra do Capote, da Serra da Prata e da Serra do Morro Vermelho, em conformidade com o plano de manejo da APA do Morro da Pedreira.
- IV. recuperar e realizar a manutenção periódica dos canais de macrodrenagem já implantados, que exercem função importante para a regulação das vazões na área urbana, disponibilizando os equipamentos e mão de obra necessária para essa ação;
- V. implantar e garantir o funcionamento de rede de monitoramento de eventos críticos, com sistema de prevenção e alerta.

Art. 94º. São diretrizes específicas para a microdrenagem urbana:

- I. cadastrar cinquenta por cento da rede de águas pluviais em até quatro anos e cem por cento em até oito anos, sendo ambas as metas considerando a data de publicação desta lei;
- II. elaborar no prazo máximo de seis anos da publicação desta lei o plano de manutenção do sistema de drenagem;
- III. incentivar a adoção de soluções baseadas na natureza, pisos permeáveis e pisos ecológicos, especialmente nas vias locais, de acesso, de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;
- IV. garantir a preferência de utilização das soluções apresentadas no inciso anterior na realização de obras públicas;
- V. indicação, pelo poder público, de áreas para aplicação do direito de preempção em função da necessidade de preservação e recuperação das áreas de infiltração de cursos d'água localizados nas áreas urbanas.
- VI. criar uma política de incentivo à preservação e infiltração das águas pluviais nas construções públicas e privadas;
- VII. promover manutenção e ampliação da rede de drenagem pluvial da parte urbanizada e dos acessos para as localidades do município;
- VIII. disponibilizar os equipamentos e mão de obra necessária para manutenção e limpeza periódica dos dispositivos de drenagem;

§1º. Considera-se sistema de microdrenagem ou coletor de águas pluviais aquele composto pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, canteiros e áreas dos espaços livres de uso público de superfície permeável, caixas de retenção e infiltração, dimensionado para o escoamento de vazões de, no mínimo, dez anos de período de retorno, com objetivo de diminuir as inconveniências ou as interrupções das atividades urbanas decorrentes de inundações e enxurradas.

§2º. Em edificações de uso residencial multifamiliar, será obrigatória a execução de mecanismos específicos de retenção e infiltração de água de chuva correspondente a um metro cúbico para cada duas unidades imobiliárias.

§3º. Será exigida, nos novos loteamentos, a implantação de pavimentação especial ou mecanismos específicos de retenção e infiltração de águas de chuva ao longo de ruas com



declividade média acima de quinze por cento, com objetivo de evitar erosões, assoreamento de cursos d'água, perdas humanas e prejuízos para a infraestrutura e para os cidadãos.

§4º. O poder público municipal, com objetivo de subsidiar a aplicação de incentivos, deverá estabelecer, em até dois anos, norma de referência para execução de:

- I. pisos permeáveis;
- II. pisos ecológicos;
- III. pavimentação especial;
- IV. mecanismos de retenção e infiltração de águas de chuva associadas ao sistema viário ou áreas públicas;
- V. mecanismos de retenção e infiltração de águas de chuva para as edificações públicas e privadas.

## CAPÍTULO II – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 95º. São diretrizes específicas para iluminação pública:

- I. incentivar e regulamentar a adoção de mecanismos de iluminação eficientes energeticamente e autossuficientes, especialmente nas vias locais e espaços livres públicos;
- II. modernização do sistema de iluminação pública;
- III. melhorar as condições de iluminação nos principais pontos de referência do município, especialmente os monumentos e praças;
- IV. elaborar, no prazo de cinco anos após a instituição desta lei, um plano municipal de gestão energética (PLAMGE), podendo, para isto, recorrer ao Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (Procel).

§1º. Considera-se modernização a substituição de tecnologia antiga ou ultrapassada por outra tecnologicamente atualizada ou que proporcione melhoria da eficiência energética, redução de custos de manutenção e que atenda às normas técnicas brasileiras.

§2º. O poder público municipal deverá elaborar projetos para acessar recursos federais para projetos de eficiência energética na iluminação pública por meio do Programa de Eficiência Energética (PEE) da Agência Nacional de Energia Elétrica e por meio do Programa Nacional de Iluminação Pública e Sinalização Semafórica Eficientes (PROCEL RELUZ) do Ministério de Minas e Energia.

§3º. O plano municipal de gestão energética deverá levantar e organizar as diferentes atividades desenvolvidas pela prefeitura, identificar áreas da competência municipal com potencial de redução de consumo de energia elétrica, bem como permitir a implementação de novas atividades com qualidade de eficiência energética.

§4º. Para a iluminação pública, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual deverão prever recursos para a substituição da iluminação por lâmpadas halógenas ou incandescentes por lâmpadas de LED (Diodo Emissor de Luz), considerando ainda a previsão de implantação de mecanismos de telegestão.



### CAPÍTULO III – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 96º. O esgotamento sanitário é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente.

Art. 97º. São diretrizes para o esgotamento sanitário no município de Taquaraçu de Minas:

- I. obter recursos e iniciar a implantação da Estação de Tratamento de Esgotos prevista no Rio Taquaraçu, no prazo máximo de quatro anos a partir da publicação desta lei;
- II. garantir a qualidade da água do Rio Taquaraçu, principalmente na região central do Distrito Sede;
- III. mapear o sistema de esgotamento municipal;
- IV. apoiar a adequação dos sistemas individuais no município, incentivando o uso de soluções mais sustentáveis;
- V. garantir 95% do índice de atendimento com sistema público de esgotamento sanitário na sede e nos Bairros Nossa Senhora de Fátima, Pôr do Sol, Nossa Senhora do Rosário e implantar sistema de esgotamento sanitário em Vargem Formosa até o ano de 2025 e no Bairro Novo Horizonte até o ano de 2030, conforme prazos estipulados no Plano Municipal de Saneamento Básico utilizado na pactuação de prestação de serviços de abastecimento e esgotamento pela Copasa para Taquaraçu de Minas.

### CAPÍTULO IV – DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Art. 98º. O abastecimento de água potável é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição e deverão observar os seguintes objetivos específicos:

- I. monitorar os desperdícios de água através da utilização de indicadores operacionais constantes no Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS);
- II. ampliar e modernizar a rede de abastecimento de água e substituir trechos precários;
- III. descentralizar as captações do sistema de abastecimento de água potável de modo a diminuir os custos de condução;
- IV. estabelecer a política de cobrança pelo uso da água de forma universal para o município ou específica para cada localidade evitando a renúncia de receita e garantindo o cumprimento do disposto pelo artigo 29 da [Lei Federal nº 11.445 de 2007](#);

Art. 99º. São diretrizes específicas para o abastecimento de água potável:

- I. instalar novos sistemas de abastecimento em comunidades isoladas;
- II. identificar e cadastrar os domicílios em situação precária de abastecimento de água;
- III. descentralizar as captações do sistema de abastecimento de água potável de modo a diminuir os custos de condução;
- IV. monitorar os desperdícios de água através da utilização de indicadores operacionais constantes no Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS);



- V. aumentar a capacidade de captação e reservação do sistema Engenho;
- VI. ampliar e modernizar a rede de abastecimento de água e substituir trechos precários;
- VII. solicitar outorga dos sistemas de abastecimento em Diogo, Rio de Peixe, Grão Mogol, Casas Velhas e Campo dos Coelhos;
- VIII. estabelecer a política de cobrança pelo uso da água de forma universal para o município ou específica para cada localidade evitando a renúncia de receita e garantindo o cumprimento do disposto pelo artigo 29 da [Lei Federal nº 11.445 de 2007](#);
- IX. deverá ser estabelecido monitoramento da qualidade da água, com frequência máxima mensal, em pelo menos três pontos para o Rio Taquaraçu, Córrego do Santo Antônio, Ribeirão do Peixe, Córrego Cachoeira e Córrego do Atalho;
- X. deverá ser estabelecido monitoramento da qualidade da água, com frequência máxima mensal, em pelo menos um ponto do Córrego do Macuco, Córrego Furado, Córrego Curralinho, Córrego da Boa Vista;
- XI. manter o atendimento de 100% do serviço de abastecimento de água tratada para a população na sede e nos bairros Nossa Senhora de Fátima, Pôr do Sol, Nossa Senhora do Rosário, Novo Horizonte, Vargem Formosa e nas áreas de adensamento populacional do Engenho, Abobreira, Cumbe e Condomínio Ferreira.

#### CAPÍTULO V – DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 100º. A gestão dos resíduos sólidos abrange atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas e deverá observar os seguintes objetivos gerais:

- I. promover a inserção da sociedade nas possibilidades de exploração econômica das atividades ligadas a resíduos, visando oportunidades e geração de renda e emprego, e também na fiscalização dos executores dos programas relativos aos resíduos sólidos;
- II. promover a gestão descentralizada com a participação de associações locais de coleta de recicláveis;
- III. implantar programas específicos de reciclagem dos resíduos da construção civil e da atividade rural.

Art. 101º. A gestão dos resíduos sólidos no município de Taquaraçu de Minas será realizada tendo como base as diretrizes instituídas na [Lei Federal nº 12.305, de 2010](#) (Política Nacional de Resíduos Sólidos), na [Lei Estadual nº 18.031, de 2009](#) (Política Estadual de Resíduos Sólidos), na [Lei Federal nº 11.445 de 2007](#), [Lei Federal nº 14.026, de 2020](#) e no Plano Municipal de Saneamento Básico.

§1º. São diretrizes da política de gestão dos resíduos sólidos:

- I. estabelecer, em até três anos a partir da publicação desta lei, o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos, conforme requisitos dos artigos 18 e 19 da [Lei Federal nº 12.305, de 2010](#) (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e às diretrizes desta lei;



- II. promover na área urbana principal do Distrito Sede e do Distrito do Engenho, a coleta seletiva de lixo, considerando o prazo máximo de 03 anos após a publicação desta lei;
- III. implantar, em até três anos a partir da publicação desta lei, pelo menos um ponto de entrega voluntária de material reciclável em cada distrito;
- IV. criar, em no máximo cinco anos, um ponto de entrega voluntária de pequenos volumes de resíduos de poda e de demolição e prover a destinação adequada destes resíduos;
- V. recuperar os resíduos sólidos urbanos coletados seletivamente, destiná-los adequadamente e aproveitá-los para produção de novos materiais;
- VI. incentivar a participação de estabelecimentos do comércio local no recebimento de materiais recicláveis como papel, plástico e eletrônicos.

§2º. São metas para recuperação de resíduos sólidos urbanos e coleta seletiva:

- I. estabelecer separação de vinte por cento de materiais recicláveis em relação ao total de resíduos até cinco anos da data de publicação desta lei;
- II. estabelecer separação de cinquenta por cento de materiais recicláveis em relação ao total de resíduos até dez anos da data de publicação desta lei;
- III. atender pelo menos cinquenta por cento da população com coleta seletiva de materiais recicláveis em até cinco anos da data de publicação desta lei;
- IV. atender pelo menos setenta por cento da população com coleta seletiva de materiais recicláveis em até dez anos da data de publicação desta lei;
- V. reduzir o uso de papel na administração pública em cinquenta por cento em cinco anos;
- VI. reduzir o uso de papel na administração pública em oitenta por cento em dez anos;
- VII. transformar os resíduos em energia ou recursos aproveitáveis.

Art. 102º. A Prefeitura Municipal deverá incentivar, por meio do Programa de Benefícios por Serviços Ambientais estabelecido nesta lei, a produção de biogás em propriedades rurais localizadas nas zonas de atividades rurais e turismo agroecológico (ZR).

§1º. O poder público poderá contribuir principalmente para:

- I. aquisição de biodigestores industriais;
- II. construção de biodigestores de pequena escala;
- III. manutenção de equipamentos relacionados ao processo de biodigestão;
- IV. armazenamento, transporte e comercialização do biogás produzido.

§2º. O poder público poderá apoiar Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP) que estejam relacionadas com a produção de biogás no Município, por meio de Termo de Parceria, conforme estabelecido pela [Lei Federal nº 9.790, de 1999](#).

§3º. Considera-se OSCIP aquela estabelecida conforme disposições da [Lei Federal nº 9.790 de 1999](#).



## CAPÍTULO VI – DA ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E DOMICILIAR

Art. 103º. O poder público municipal deverá avaliar a eficiência energética dos edifícios urbanos e comunitários públicos e da iluminação de espaços públicos, no prazo de até dois anos da data de publicação desta lei.

§1º. Projetos de reformas e de novas edificações públicas deverão prever, obrigatoriamente, a melhor orientação para fins de aproveitamento da luz solar, para fins de garantia do conforto ambiental interno, relação do seu entorno e para fins de geração de energia limpa e renovável.

§2º. A avaliação prevista pelo *caput* deste artigo deverá indicar as medidas necessárias para redução de, pelo menos, cinquenta por cento do custo energético.

§3º. O Poder Público Municipal deverá considerar a introdução e o aumento do percentual do uso de energias sustentáveis nos equipamentos municipais.

§4º. As medidas de redução do custo energético das edificações devem ser tomadas em até dez anos da data de publicação desta lei, devendo ser incluídas na primeira Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) a ser aprovada dentro do período de vigência desta lei.

Art. 104º. Novas edificações públicas deverão ser projetadas para obter o Selo PROCEL de eficiência energética e deverão incluir sistemas de geração própria de energia, de modo a suprir a totalidade de sua demanda energética.

Art. 105º. Caso haja excedente de produção de energia, o poder público poderá, mediante cadastro em programa específico, distribuir energia entre famílias do município em situação de vulnerabilidade social, conforme critérios do programa de tarifa social de energia elétrica de que trata a [Lei Federal nº 12.212 de 2010](#).

Art. 106º. O Poder Público Municipal deverá incentivar a minigeração e a microgeração distribuída de energia por meio de fontes renováveis.

§1º. Considera-se microgeração e minigeração distribuídas, as centrais geradoras de energia elétrica em conformidade com o disposto nos incisos XI e XIII, da [Lei Federal nº 14.300, de 2022](#).

§2º. O poder público deverá, considerando como prioridade da política de desenvolvimento urbano estabelecida nesta lei, promover ou facilitar o cadastramento de consumidores da Subclasse Residencial Baixa Renda para fins de inclusão no programa de tarifa social de energia elétrica de que trata a [Lei Federal nº 12.212, de 2010](#) e inclusão no programa de energia renovável social (PERS), destinado a investimentos na instalação de sistemas fotovoltaicos e de outras fontes renováveis, na modalidade local ou remota compartilhada, aos consumidores da Subclasse Residencial Baixa Renda de que trata a [Lei Federal nº 12.212, de 2010](#).



CAPÍTULO VII – DAS DIRETRIZES PARA OS ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Art. 107º. São diretrizes gerais para instalação e manutenção de espaços livres de uso público e equipamentos comunitários:

- I. estabelecer cooperação com a iniciativa privada para financiamento das ações de implantação e requalificação dos espaços e equipamentos públicos e sua manutenção;
- II. intensificar o uso dos espaços e equipamentos públicos por meio do fomento aos eventos e manifestações culturais, oficinas, cursos, prática de esportes, atividades físicas e de lazer, entre outros;
- III. implementar novos centro culturais, casas e espaços de cultura no município;
- IV. ampliar o número de equipamentos públicos de esporte;
- V. assegurar o acesso às pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida aos espaços públicos e equipamentos comunitários.
- VI. aumentar a quantidade de professores por aluno na Pré-escola e Ensino Fundamental na rede pública.

§1º. São diretrizes específicas para instalação e manutenção de espaços livres de uso público e equipamentos comunitários:

- I. implantar uma escola pública municipal na localidade do Engenho;
- II. implantar uma escola pública municipal e uma unidade básica de saúde no Bairro Novo Horizonte;
- III. implantar uma escola pública municipal na localidade Recanto Feliz;
- IV. disponibilizar um equipamento público para prática de esporte para cada distrito, começando pelo Distrito Sede;
- V. implantar equipamento de educação e formação para crianças em condição especial de aprendizado, integrado com escola já existente;
- VI. criar espaços culturais na Sede e no Distrito do Engenho, preferencialmente em espaço público ocioso, que disponibilize atividades de lazer , cultura e educação para crianças e adolescentes;

§2º. As áreas prioritárias para criação de áreas verdes urbanas, espaços livres de uso público, praças e parques estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais, onde passa incidir o direito de preempção pelo prazo de cinco anos a partir da data de publicação desta lei.



## TÍTULO VI – DA POLÍTICA URBANA

Art. 108º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade e as áreas urbanas e de expansão urbana no Município de Taquaraçu de Minas devem ainda desenvolver seu uso e ocupação em conformidade com as diretrizes específicas definidas por esta Lei.

### CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 109º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para a execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da [Constituição](#) da República e, para atingir o pleno desenvolvimento pretendido pelo planejamento estabelecido nesta lei, poderão ser aplicados, entre outros, os instrumentos definidos pelo artigo 4º, do [Estatuto da Cidade](#) e, prioritariamente, os definidos nesta Lei.

#### SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 110º. Poderá ser aplicado o PEUC para qualquer propriedade localizada em ZC, caso o imóvel não tenha sido parcelado para fins urbanos ou for considerado subutilizado ou não utilizado.

§1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento, considerando a área bruta construída, seja inferior ao aproveitamento mínimo definido nesta lei.

§2º. Considera-se não utilizado:

- I. imóvel com edificação paralisada, vazia ou em ruínas a mais de dois anos, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel;
- II. Imóvel não edificado.

§3º. Ficam excluídos das classificações indicadas nos parágrafos anteriores deste artigo:

- I. as áreas particulares com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de regeneração;
- II. os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico;
- III. imóveis urbanos que desenvolvam atividade de agricultura familiar, cujas famílias estejam devidamente cadastradas pelo poder público municipal;

§4º. Para os terrenos não parcelados, não utilizados ou subutilizados, localizados nas ZC, as notificações deverão ter início em dois anos a partir da data de publicação desta Lei.



§5º. O proprietário será notificado pela Secretaria Municipal de Fazenda, ou outro órgão municipal competente, definido por decreto do Poder Executivo Municipal, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§6º. A notificação será procedida da seguinte forma:

- I. ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§7º. Os proprietários de imóveis notificados deverão, no prazo de um ano e seis meses, dar utilidade ao imóvel ou apresentar projeto de parcelamento ou projeto de edificação para o imóvel.

§8º. Será concedido o prazo de dois anos, a partir da aprovação do projeto, para que o proprietário de imóvel notificado inicie as obras do empreendimento, quando for o caso.

§9º. Em terrenos, resultantes de novos parcelamentos, independente da sua localização, aprovados a partir da data de publicação desta lei, as notificações terão início quatro anos após o recebimento das obras pelo poder público municipal.

§10. No caso de empreendimentos de grande porte, poderá haver a conclusão das obras em etapas, desde que cada etapa de execução não ultrapasse o prazo máximo de dois anos e a conclusão total do empreendimento não ultrapasse oito anos, quando o empreendimento for aprovado como um todo pela prefeitura municipal, devendo o PEUC incidir em cada etapa do empreendimento separadamente.

## SEÇÃO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 111º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, será aplicado o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota fixada em lei municipal pelo prazo de cinco anos consecutivos, respeitando a alíquota máxima de quinze por cento do valor do imóvel.

§1º. A progressão da alíquota a ser aplicada a cada ano deverá ser aplicada da seguinte forma:

- I. no primeiro ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em cinquenta por cento;
- II. no segundo ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em oitenta por cento;
- III. do terceiro ao quinto ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em cem por cento a cada ano;



IV. caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando após o período de cinco anos, será estabelecida a cobrança do IPTU por meio da alíquota de quinze por cento sobre o valor do imóvel até que se cumpra a referida obrigação.

§2º. Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### SEÇÃO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 112º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo 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 poder legislativo municipal 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 seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização 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 e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. O poder público promoverá o adequado aproveitamento do imóvel desapropriado no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Municipalidade ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§5º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

### SEÇÃO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 113º. A prefeitura Municipal terá preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em qualquer região abrangida perímetro urbano, quando houver interesse o poder público municipal ou necessidade de área 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.



§1º. Lei municipal específica delimitará a área de interesse para aplicação do instrumento, devendo enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

§2º. Fica fixada vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, para aquisição do imóvel pela prefeitura municipal, quando da aplicação do instrumento.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§4º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o poder público, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§5º. Será publicado, 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.

§6º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput*, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§7º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao poder público, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§8º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§9º. Ocorrida hipótese prevista no parágrafo anterior, o poder público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## SEÇÃO V – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 114º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida do proprietário ao poder público.

§1º. Poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico definido nesta Lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, na ZC até o limite do coeficiente máximo permitido para esta zona urbana.

§2º. A contrapartida a que se refere este artigo corresponde a cinco por cento do valor estimado de construção acrescida, considerando o Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais, padrão normal, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de aprovação do projeto de construção.



§3º. Ficam isentos da contrapartida financeira estabelecida, no *caput* deste artigo, empreendimentos para habitação de interesse social e de uso institucional coletivo.

#### SEÇÃO VI – DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 115º. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso consiste na contrapartida a ser praticada pelo beneficiário de alteração do uso do solo rural para o solo urbano, nos termos do artigo 29, do [Estatuto da Cidade](#).

§1º. A contrapartida a que se refere o *caput* deste artigo terá como referência o valor atualizado da gleba conforme indicado a seguir:

- I. um por cento nos dois primeiros anos de vigência do plano diretor;
- II. dois por cento no terceiro ano e quarto ano de vigência do plano diretor;
- III. três por cento no quinto ano e sexto ano de vigência do plano diretor;
- IV. quatro por cento no sétimo ano e oitavo ano de vigência do plano diretor;
- V. cinco por cento a partir do nono ano de vigência do plano diretor.

§2º. Será considerada a data de publicação desta lei para a progressão do valor da contrapartida apresentada no §1º deste artigo.

§3º. Ficam isentas do pagamento da outorga de alteração de uso as áreas destinadas à implantação de empreendimento destinado a:

- I. regularização fundiária de interesse social (Reurb-S);
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§4º. O pagamento da contrapartida para alteração de uso do solo rural para urbano é condição para aprovação pelo poder público de regularização fundiária de interesse específico, desmembramentos e loteamentos.

§5º. Em qualquer caso, não será autorizada alteração de uso de glebas que não atendam aos requisitos mínimos para cobrança de IPTU, conforme indicação do artigo 32, da [Lei Federal 5.172, de 1966](#) (Código Tributário Nacional), ressalvadas maiores restrições da legislação municipal.

Art. 116º. A avaliação do valor do imóvel deverá ser feita pelo poder público municipal, por profissional habilitado, conforme normas brasileiras vigentes de avaliação de bens imóveis, apresentando laudo técnico, em modo completo e grau de fundamentação II, conforme disposição da Norma Técnica Brasileira NBR-14.653.

§1º. A avaliação do imóvel poderá ser contestada pelo requerente devendo este apresentar laudo técnico em modo completo e grau de fundamentação III, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT), conforme disposição da Norma Técnica Brasileira NBR-14.653 no prazo máximo de noventa dias a partir da ciência da avaliação do poder público.



§2º. Caso haja diferença maior do que dez por cento entre os valores estabelecidos nas avaliações do Poder Público e do Requerente, o valor de referência para cobrança da Outorga será o valor médio das duas avaliações.

#### SEÇÃO VII – DA OUTORGA ONEROSA DE ADENSAMENTO DA SUPERFÍCIE

Art. 117º. A projeção de lotes menores do que o padrão previsto para o zoneamento somente poderá ocorrer em condições estabelecidas nesta lei e mediante contrapartida do responsável pelo parcelamento estabelecida nesta lei como Outorga Onerosa de Adensamento da Superfície.

§1º. A contrapartida a que se refere este artigo corresponde a dez por cento do valor médio de terra urbana estabelecido para a definição da planta genérica de valores para cada metro quadrado de diferença para o lote mínimo estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel.

§2º. O poder público municipal poderá utilizar da Outorga Onerosa de Adensamento da Superfície para estabelecer contrapartidas urbanísticas demandadas por projetos de Reurb.

#### SEÇÃO VIII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 118º. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas, conforme artigo 32, do Estatuto da Cidade.

§1º. Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo, o disposto pelo artigo 33, do Estatuto da Cidade.

§2º. Os recursos obtidos pelo poder público municipal em decorrência da contrapartida gerada pela aplicação deste instrumento serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

#### SEÇÃO IX – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 119º. Poderá o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.



§2º. Será exigida contrapartida correspondente a um por cento do Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais (CUB) por metro quadrado, considerando o padrão normal, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de aprovação do projeto de construção.

§3º. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir nos termos do artigo 35, do [Estatuto da Cidade](#).

#### SEÇÃO X – DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 120º. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) baseia-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, e possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos potencialmente causadores de impacto urbanístico com repercussões negativas em suas áreas vizinhas, garantindo a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e potencializar impactos positivos para a coletividade.

§1º. O EIV deverá propor medidas a serem atendidas pelo interessado, para os empreendimentos ou intervenções urbanísticas, conforme as seguintes diretrizes:

- I. estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;
- II. definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser mitigadas ou revertidas;
- III. determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas na vizinhança.

§2º. Os estudos previstos para composição do EIV deverão ser elaborados por responsável técnico habilitado e apresentados pelo Empreendedor.

§3º. O empreendedor é responsável pela implantação das medidas destinadas a minimizar ou compensar as repercussões negativas e a potencializar os efeitos positivos do empreendimento ou intervenção urbanística.

§4º. Nos casos de empreendimento urbano em que haja exigência de EIA, como previsto pelo artigo 225 da [Constituição Federal de 1988](#), as disposições do EIV e do EIA poderão ser apresentadas em um único documento.

§5º. No caso de empreendimentos geradores de ruídos, deverão ser observadas as recomendações da NBR 10151:2000 e da NBR 10151:1987 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§6º. No caso de empreendimentos geradores de emissões atmosféricas, deverão ser observadas as disposições da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 491 de 2018.



§7º. Conforme apreciação do EIV, o CONCIDADE ou a população diretamente afetada pelo empreendimento poderão solicitar a realização, pelo empreendedor, de audiência pública.

§8º. A solicitação de audiência pública pela população afetada deve conter a assinatura de pelo menos trinta por cento da população diretamente afetada.

Art. 121º. As medidas mitigadoras e compensatórias relativas ao EIV deverão ser definidas pelo CONCIDADE, em proporção compatível ao impacto gerado pelo empreendimento, e expressamente identificadas no documento de aprovação ou licenciamento, considerando as medidas sugeridas no EIV apresentado.

§1º. Deverá ser assinado um termo de compromisso entre o Poder Executivo Municipal e o empreendedor, contendo o cronograma físico-financeiro para a execução das medidas mitigadoras e compensatórias do empreendimento, devendo o empreendedor se comprometer a executá-las integralmente, antes da conclusão do empreendimento ou do funcionamento da atividade.

§2º. As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser executadas preferencialmente na área diretamente afetada pela atividade.

I. Caso seja definido como medida mitigadora ou compensatória a destinação de recursos, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente (FAPM), instituído pela [Lei Municipal nº 908, de 2018](#).

§3º. Nos casos de empreendimento não autorizado e implantado, o EIV possuirá um caráter de avaliação pós ocupação e apresentará medidas mitigadoras para os impactos causados anteriormente e posteriormente.

Art. 122º. O CONCIDADE deverá definir, conjuntamente com o CODEMA, no prazo máximo de um ano:

- I. documento de referência para identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise das dimensões indicadas pelo artigo 37, do [Estatuto da Cidade](#);
- II. documento de referência para definição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados;
- III. documento de referência para definição da área de influência dos diferentes empreendimentos nas diferentes áreas da cidade;
- IV. critérios para a proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento;
- V. papéis e competências dos agentes envolvidos na análise do EIV;
- VI. normas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.



Art. 123º. O EIV se aplica aos empreendimentos e atividades causadoras de impactos com repercussões negativas considerando ainda o porte, localização e acesso.

§1º. São consideradas repercussões negativas:

- I. alterações significativas no fluxo de veículos e pessoas;
- II. alterações das condições de segurança;
- III. geração de efluentes atmosféricos;
- IV. geração de efluentes líquidos não domésticos;
- V. geração de resíduos sólidos especiais e de saúde;
- VI. geração de radiações ionizantes e não ionizantes;
- VII. geração de ruídos e vibrações;
- VIII. grande demanda de água;
- IX. supressão de cobertura vegetal;
- X. afugentamento de fauna;
- XI. movimentação de terra;
- XII. poluição do solo;
- XIII. poluição sonora.

§2º. Um empreendimento em conformidade com as regras urbanísticas e edículas vigentes, após devida ação de fiscalização pelo órgão competente municipal, pode estar sujeito a elaboração e avaliação de EIV, caso represente causa de impactos em potencial, podendo ser condicionado a adoção de medidas mitigadoras ou mesmo negada a continuidade de suas atividades.

§3º. Na Regularização Fundiária Urbana (Reurb), o EIV será substituído pelos estudos técnicos e ambientais exigidos pela [Lei Federal 13.465 de 2017](#), devendo ser observada a ocorrência de atividades previstas pelo parágrafo 4º deste artigo incluída nos limites da área a ser regularizada.

§4º. Todas as operações urbanas consorciadas, independentemente de impacto, deverão apresentar o EIV.

§5º. Atividades ou empreendimentos poderão estar sujeitos a apresentação do EIV, caso seja detectada a necessidade, após devidos estudos técnicos feitos por profissional competente, pelos integrantes do CONCIDADE, de integrante da Administração Pública ou a pedido da população afetada.

Art. 124º. O porte das atividades será classificado, de acordo com a área necessária para seu funcionamento, da seguinte forma:

- I. muito pequeno, menor ou igual a 60,00m<sup>2</sup>;
- II. pequeno, maior que 60,00m<sup>2</sup> e menor ou igual a 120,00m<sup>2</sup>;
- III. médio, maior que 120,00m<sup>2</sup>, e menor ou igual a 1.000,00m<sup>2</sup>;
- IV. grande, maior que 1.000,00m<sup>2</sup> e menor ou igual a 20.000,00m<sup>2</sup>;
- V. muito grande, maior que 20.000,00m<sup>2</sup>.



Art. 125º. Para definição da área necessária para o funcionamento das atividades são considerados:

- I. área de estacionamento;
- II. área edificada;
- III. área de circulação;
- IV. área de carga e descarga;
- V. área decorrente de mitigação ou compensação ambiental definida por licenciamento ambiental.

Art. 126º. O zoneamento será a referência para a localização da atividade e a classificação da via será a referência para definição do acesso da atividade.

Art. 127º. Nos casos em que a atividade for permitida, a exigência do EIV será definida pela aplicação de fatores de impacto de localização, acesso, porte e repercussões negativas, conforme indicado a seguir:

§1º. No caso das repercussões negativas, fator de impacto igual a 1,00 (um) para cada uma delas, quando verificadas para a atividade.

§2º. No que se refere ao porte das atividades ou empreendimentos, para definição do fator de impacto será considerado:

- I. fator de 1 (um), no caso de porte muito pequeno;
- II. fator de 2 (dois), no caso de porte pequeno
- III. fator de 3 (três), no caso de porte médio;
- IV. fator de 4 (quatro), no caso de porte grande;
- V. fator de 5,00 (cinco), no caso de porte muito grande;

§3º. No que se refere à localização, para definição do fator de impacto será considerado o porte da atividade de forma associada, conforme indicado na tabela a seguir:

- I. fator 5 (cinco), para atividades de porte muito grande localizadas em ZM;
- II. fator 5(cinco), para atividade de qualquer porte localizada em ZP;
- III. fator 4 (quatro), para atividades de porte grande localizadas em ZM;
- IV. fator 4 (quatro), para atividade de qualquer porte localizada em ZR;
- V. fator 3 (três), para atividades de porte muito grande localizadas em ZC;
- VI. fator 2 (dois), para atividades de porte grande localizadas em ZC;
- VII. fator 2 (dois), para atividades de porte médio localizadas em ZM;
- VIII. fator 1 (um), para atividades de porte médio localizadas em ZC;
- IX. fator 0 (zero), para atividades de porte pequeno e muito pequeno localizadas em ZC e ZM.



§4º. No que se refere ao acesso, para definição do fator de impacto será considerado o porte da atividade de forma associada, conforme indicado na tabela a seguir:

| TIPO DE VIA DE ACESSO | PORTE         |         |       |        |              |
|-----------------------|---------------|---------|-------|--------|--------------|
|                       | MUITO PEQUENO | PEQUENO | MÉDIO | GRANDE | MUITO GRANDE |
| VICINAL               | 1             | 2       | 3     | 4      | 5            |
| LOCAL                 | 0             | 1       | 2     | 3      | 4            |
| COLETORA              | 0             | 0       | 1     | 2      | 3            |
| ARTERIAL              | 0             | 0       | 0     | 1      | 2            |
| LIGAÇÃO REGIONAL      | 0             | 0       | 0     | 0      | 1            |

Art. 128º. As atividades serão classificadas, somados todos os fatores de impactos indicados neste artigo, da seguinte forma:

| GRUPO (IMPACTO)   | DESCRIÇÃO   | FATORES DE IMPACTO                    |
|-------------------|---|---------------------------------------|
| I (muito pequeno) | atividades compatíveis com o uso residencial, com nenhuma geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou compensatórias.  | menor do que 6                        |
| II (pequeno)      | atividades compatíveis com o uso residencial, com muito baixo potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras, podendo haver necessidade de medidas compensatórias.  | maior ou igual a 6 e menor do que 10  |
| III (médio)       | atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, podendo haver restrições de acesso ou localização para seu funcionamento.  | maior ou igual a 11 e menor do que 16 |
| IV (grande)       | atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, sua instalação depende de medidas mitigadoras e compensatórias, podendo haver restrições de acesso ou localização para seu funcionamento.  | maior ou igual a 16 e menor do que 21 |
| V (muito grande)  | atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, sua instalação depende de medidas mitigadoras e compensatórias e somente poderão se instalar em locais e acessos específicos. | maior ou igual do que 21              |



§1º. As atividades incluídas nos Grupos I e II serão admitidas em todas as zonas urbanas.

§2º. As atividades incluídas nos Grupos III e IV, não serão admitidas na ZM.

§3º. As atividades incluídas no Grupo V somente serão admitidas nas AIND.

§4º. O EIV será exigido para atividades com somatório de fatores de impacto maior ou igual a 16, ou seja, atividades do grupo IV e V.

§5º. As atividades do Grupo III deverão apresentar, quando solicitado pelo poder público, o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 129º. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões indicadas pelo artigo 37 do [Estatuto da Cidade](#), apresentando um relatório contendo, conforme as repercussões negativas identificadas em cada caso, o seguinte conteúdo:

- I. caracterização geral da atividade contendo, tipos de uso e área construída pretendida para o empreendimento, área total, necessidades gerais para a implantação e funcionamento da atividade e repercussões negativas relacionadas à atividade;
- II. delimitação da área diretamente afetada, entendida como vizinhança, e da área indiretamente afetada para a fase de implantação e para a fase de funcionamento da atividade;
- III. delimitação da área de influência com delimitação específica para cada tema a ser estudado;
- IV. caracterização socioeconômica e organização social da área diretamente afetada elaborado por profissional competente;
- V. levantamento planimétrico sobreposto a uma imagem aérea de satélite, que possibilite a identificação do acesso principal e do entorno do empreendimento, a uma distância mínima de quinhentos metros e indicação do norte geográfico, identificação da vegetação de porte ou protegida, cursos d'água, áreas de preservação permanente, edificações públicas e privadas existentes, áreas com declividade acima de trinta por cento;
- VI. levantamento fotográfico área diretamente afetada e da área indiretamente afetada considerando construções vizinhas, a infraestrutura local, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
- VII. mapeamento das principais rotas de acesso ao empreendimento considerando o sistema viário municipal, caracterizando as principais vias de acesso e indicando a localização dos pontos de embarque e desembarque do transporte público próximos ao empreendimento;
- VIII. estimativa da demanda por transporte público e fluxo de veículos particulares gerados, considerando o empreendimento já em operação;
- IX. as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;
- X. estimativa da população necessária para realização da atividade;
- XI. estimativa do volume diário e mensal de água necessária ao abastecimento do empreendimento e laudo da COPASA atestando a viabilidade do abastecimento de água;



- XII. estimativa do volume diário e mensal de esgotamento sanitário a ser gerado no empreendimento e laudo da COPASA atestando a viabilidade da coleta de esgoto sanitário ou informando as diretrizes para a correta disposição dos efluentes;
- XIII. descrição da infraestrutura de microdrenagem existentes e as necessárias para implantação do empreendimento;
- XIV. estimativa da vazão de deságue na rede de microdrenagem e macrodrenagem, considerando intensidade pluviométrica máxima e período de retorno de cinco anos;
- XV. estimativa do consumo mensal de energia elétrica e laudo de viabilidade da CEMIG atestando o atendimento ao empreendimento;
- XVI. estimativa do volume diário de resíduos sólidos perigosos (classe I) e não perigosos (classe II), de forma diferenciada, produzidos pela atividade;
- XVII. estimativa do aumento da demanda de utilização dos serviços de saúde devido a operação da atividade;
- XVIII. as condições de ventilação e insolação e seus impactos no entorno da área de implantação da atividade;
- XIX. as relações com a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;
- XX. as percepções da população afetada pelo empreendimento proposto;
- XXI. estudo da valorização imobiliária, contendo as possíveis mudanças no mercado imobiliário em decorrência da implantação do empreendimento, tanto no ponto de vista da valorização ou depreciação do valor do imóvel onde será exercida a atividade, quanto de sua área impactada;
- XXII. estudo das possíveis alterações microeconômicas locais que possam surgir após a implantação do empreendimento;
- XXIII. proposição de alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e conter as repercussões negativas dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas;
- XXIV. programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos.

§1º. Considera-se vizinhança a área delimitada no território diretamente afetada pela implantação e exercício do empreendimento, correspondente aos locais passíveis de percepção dos impactos do projeto, tanto na fase de implantação, quanto na de operação, a curto, médio e longo prazo.

§2º. Considera-se área de influência a extensão da vizinhança, indiretamente afetada, que varia conforme a natureza do impacto, de modo que um mesmo empreendimento pode ter áreas de influência diversas, conforme a natureza da relação constitutiva do ambiente.

§3º. Os estudos previstos para elaboração do EIV deverão ser elaborados por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, ficando a cargo deste a implantação das medidas destinadas a minimizar ou compensar as repercussões negativas e a potencializar os efeitos positivos do empreendimento ou intervenção urbanística.

Art. 130º. A aprovação de projetos para os empreendimentos potencialmente causadores de repercussões negativas, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, será condicionada à avaliação do EIV pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e pelo CONCIDADE.



§1º. O CONCIDADE condicionará a aprovação do empreendimento ou atividade, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, ao cumprimento pelo empreendedor, de medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade.

§2º. O cumprimento das diretrizes e a efetivação das medidas mitigadoras ou compensatórias deve ser atestado por meio de vistoria, a ser realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§3º. O alvará de funcionamento da atividade que necessite de apresentação de EIV somente será emitido mediante assinatura de termo de compromisso para garantia da execução das medidas compensatórias ou mitigadoras.

Art. 131º. Todos os documentos relativos ao EIV deverão ser entregues de modo a possibilitar a disponibilização pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente por meio de:

- I. publicação oficial da solicitação de licenciamento do empreendimento, contendo sua localização e área;
- II. disponibilização integral do EIV no sítio eletrônico da Prefeitura, na Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Trânsito, na Câmara Municipal e para o CONCIDADE.

#### SEÇÃO XI – DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Art. 132º. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá contemplar, de forma resumida, os efeitos positivos e negativos da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo, conforme as repercussões negativas identificadas em cada caso, o seguinte conteúdo:

- I. caracterização geral da atividade, contendo tipos de uso e área construída pretendida para o empreendimento, área total, necessidades gerais para a implantação e funcionamento da atividade e repercussões negativas relacionadas à atividade;
- II. delimitação da área diretamente afetada para a fase de implantação e para a fase de funcionamento da atividade;
- III. levantamento planimétrico sobreposto a uma imagem aérea de satélite, que possibilite a identificação do acesso principal e do entorno do empreendimento, a uma distância mínima de quinhentos metros e indicação do norte geográfico, identificação da vegetação de porte ou protegida, cursos d'água, áreas de preservação permanente, edificações públicas e privadas existentes, áreas com declividade acima de trinta por cento;
- IV. levantamento fotográfico da área diretamente afetada considerando construções vizinhas, a infraestrutura local, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
- V. mapeamento das principais rotas de acesso ao empreendimento considerando o sistema viário municipal, caracterizando as principais vias de acesso e indicando a localização dos pontos de embarque e desembarque do transporte público próximos ao empreendimento;



- VI. as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;
- VII. estimativa da população necessária para a realização da atividade;
- VIII. estimativa do volume diário de resíduos sólidos classe I (perigosos) e classe II (não perigosos), de forma diferenciada, produzidos pela atividade;
- IX. as condições de ventilação e insolação e seus impactos no entorno da área de implantação da atividade;
- X. as relações com a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;
- XI. as percepções da população afetada pelo empreendimento proposto;
- XII. estudo das possíveis alterações microeconômicas locais que possam surgir após a implantação do empreendimento;
- XIII. proposição de alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e conter as repercussões negativas dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas;
- XIV. programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos.

#### SEÇÃO XII – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA DECORRENTE DE OBRAS PÚBLICAS

Art. 133º. A contribuição de melhoria, conforme prevista no inciso III, do artigo 145, da [Constituição](#) da República Federativa do Brasil, e regulamentada pelo [Decreto Lei nº 195, de 1967](#), tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

§1º. Para cobrança da contribuição de melhoria o Município deverá publicar edital contendo, no mínimo, o disposto pelo artigo 5º, do [Decreto-Lei Federal nº 195, de 1967](#).

§2º. Toda obra pública no município que promova a valorização imobiliária de propriedades privadas deverá ser objeto de Contribuição de Melhoria.

§3º. O CONCIDADE deverá informar a não aplicação da contribuição de melhoria ao poder legislativo para que este cobre providências do poder executivo.

#### SEÇÃO XIII – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 134º. Na elaboração dos projetos de lei do Plano Plurianual de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, de iniciativa do Poder Executivo de Taquaraçu de Minas, fica assegurada ampla participação dos cidadãos através da realização de audiências públicas e das ações do Conselho Municipal do Orçamento Participativo a ser regulamentado por lei específica.

§1º. Durante as audiências públicas serão apresentadas e debatidas as previsões de receita, bem como todas as medidas que possam contribuir para seu aumento ou sua redução, inclusive as alterações previstas na legislação tributária.

§2º. As audiências temáticas abordarão qualquer assunto considerado relevante, desde que pertença à esfera de competência do Município, inclusive às diretrizes previstas nesta Lei, conforme cronograma estabelecido pelo Conselho Municipal do Orçamento Participativo.



§3º. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, são temas a serem debatidos nas audiências temáticas:

- I. desenvolvimento econômico sustentável;
- II. patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- III. segurança pública;
- IV. mobilidade urbana;
- V. energia;
- VI. meio ambiente;
- VII. saneamento básico;
- VIII. habitação;
- IX. turismo;
- X. saúde;
- XI. educação e cultura;
- XII. assistência social;
- XIII. esporte e lazer;
- XIV. abastecimento alimentar.

## TÍTULO VII – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 135º. A expansão e o desenvolvimento das áreas urbanizadas ocorrerão exclusivamente nas áreas situadas em perímetro urbano e em conformidade com as diretrizes da política urbana definidas nesta Lei, nas diretrizes estabelecidas no artigo 2º do [Estatuto da Cidade](#) e em normas gerais da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

Parágrafo Único. Não será permitido o processo de urbanização:

- I. em terrenos em condições indicadas pelo parágrafo único do artigo 3º da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#);
- II. em terrenos identificados como áreas de risco não edificáveis delimitados por esta lei, em conformidade com o parágrafo 3º, do artigo 12, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#);
- III. em áreas onde não seja possível a instalação ou manutenção da infraestrutura básica exigida pelo parágrafo 5º do artigo 2º, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#);
- IV. nas zonas rurais definidas por esta lei;
- V. em áreas com declividade de terreno maior do que quarenta e sete por cento.

## CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 136º. Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, podendo ser feito tanto na modalidade loteamento quanto na modalidade desmembramento, observadas as disposições da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#), e legislações estaduais pertinentes. somente sendo admitido em zonas urbanas.

§1º. A divisão simples de um lote em dois ou mais lotes corresponde ao desmembramento previsto pela [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#) para fins de análise e aprovação.



§2º. Considera-se área remanescente a porção de gleba que, uma vez submetida ao parcelamento do solo para fins urbanos, não será destinada ao domínio público ou incluída entre os lotes e manterá as características que possibilitem a manutenção da função social da propriedade de características rurais.

§3º. Os projetos de parcelamento do solo urbanos, loteamentos ou desmembramentos, estão sujeitos ao exame obrigatório realizado pela autoridade metropolitana, concernente ao Licenciamento Urbanístico Metropolitano, conforme dispõe o parágrafo único, do artigo 13, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

§4º. Considera-se empreendedor aquele definido pelo artigo 2º da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

#### SEÇÃO I - DA EMISSÃO DE DIRETRIZES E APRESENTAÇÃO DE PROJETOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 137º. A diretriz urbanística é o documento técnico, previsto pelos artigos 6º e 7º da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#), emitido pelo órgão competente municipal, capaz de estabelecer orientações e requisitos urbanísticos específicos para a elaboração de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo Único. Previamente à elaboração do projeto de parcelamento do solo, deverá o empreendedor requerer ao órgão competente municipal emissão de diretriz urbanística.

Art. 138º. O requerimento de diretrizes municipais deverá conter ao menos:

- I. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, incluindo a intenção de se estabelecer um loteamento de acesso controlado;
- II. levantamento planialtimétrico, contendo as curvas de nível de a cada metro, identificação das áreas de preservação ecológica e de proteção permanente em conformidade com a [Lei Federal nº 12.651, de 2012](#), indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, locação de construções existentes, marcação diferenciada das áreas com declividade entre trinta por cento e quarenta e sete por cento e acima de quarenta e sete por cento;
- III. anteprojeto de parcelamento.

§1º. O documento de diretrizes municipais vigorará pelo prazo máximo de quatro anos e conterá:

- I. a definição da zona ou zonas a serem observadas na elaboração do projeto e seus respectivos parâmetros a serem respeitados;
- II. a localização das vias principais, sua articulação com o sistema viário existente e seu dimensionamento;
- III. a localização dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público.



§2º. O Município poderá estabelecer cooperação com a Autoridade Metropolitana, tanto para emissão de diretrizes integradas para o parcelamento, quanto para análise do projeto para aprovação.

Art. 139º. Após o recebimento das diretrizes, o empreendedor deverá apresentar pedido de aprovação para projeto de loteamento contendo:

- I. certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II. certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;
- III. certidão negativa de ônus do imóvel referente ao imóvel;
- IV. cópia do documento de identidade do empreendedor, sendo este pessoa física, ou do contrato social e suas alterações, sendo este pessoa jurídica, juntamente com fotocópia de documentos pessoais dos representantes legais da empresa;
- V. procuração, em caso de representação;
- VI. memorial descritivo;
- VII. projeto urbanístico de parcelamento;
- VIII. projeto urbanístico de drenagem;
- IX. projeto urbanístico geométrico;
- X. projeto de abastecimento de água potável;
- XI. projeto de esgotamento sanitário;
- XII. projeto de iluminação pública;
- XIII. documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) referente aos projetos, com comprovante de pagamento;
- XIV. cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;
- XV. instrumento de garantia, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#);
- XVI. selo e Certidão de anuência prévia da autoridade metropolitana, em conformidade com o disposto pelo parágrafo único do artigo 13 da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#) e inciso VII do artigo 2º do [Decreto Estadual nº 48.254, de 2021](#), nos casos em que o licenciamento urbanístico metropolitano é exigível.

§1º. O memorial descritivo do projeto de loteamento deverá conter:

- I. a descrição sucinta do empreendimento, com as suas características, indicações de usos, condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções conforme constantes das diretrizes fixadas;
- II. descrição perimétrica das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- III. quadro descritivo de lotes e quadras, de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal.

§2º. O projeto urbanístico de loteamento deverá conter:

- I. planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise em relação ao perímetro urbano, em escala legível;



- II. delimitação exata da gleba e confrontantes conforme registro do imóvel e sobreposição do sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Sirgas 2000, EPSG 31983;
- III. curvas de nível a cada metro e indicação do norte;
- IV. identificação das áreas de preservação ecológica, de proteção permanente em conformidade com a [Lei Federal nº 12.651, de 2012](#) e áreas alagáveis, quando houver;
- V. marcação diferenciada das áreas com declividade entre trinta por cento e quarenta e sete por cento e acima de quarenta e sete por cento;
- VI. delimitação dos lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- VII. delimitação das áreas que passarão para o domínio público, com as respectivas dimensões e identificação;
- VIII. sistema de vias com as respectivas dimensões, identificação, hierarquia e articulação com o sistema viário existente e indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
- IX. indicação das faixas de domínio e áreas não edificáveis relativas às linhas de alta tensão, rodovias e ferrovias, conforme estabelecidas pelos órgãos competentes;
- X. selo de projeto, de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal e compatível com o da autoridade metropolitana.

§3º. O projeto urbanístico de drenagem, na mesma escala do projeto urbanístico de parcelamento, deverá conter:

- I. projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e a indicação do norte;
- II. indicação dos lotes e do sistema viário proposto;
- III. indicação dos limites das vias;
- IV. curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;
- V. divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;
- VI. indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;
- VII. indicação das estruturas de captação, condução e disposição final com suas respectivas dimensões, inclinação e profundidade;
- VIII. memorial descritivo contendo descrição sucinta do sistema, volume de água calculado, soluções de retenção, infiltração, diminuição da condutividade e disposição final da água;
- IX. selo, de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal e compatível com o da autoridade metropolitana.

§4º. O projeto urbanístico geométrico, na mesma escala do projeto urbanístico de parcelamento e em sistema de coordenadas UTM, deverá conter:

- I. indicação dos limites dos lotes e áreas públicas;
- II. curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;
- III. sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada vinte metros e cota altimétrica do eixo da pista em cada estaca;
- IV. traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias;
- V. memorial descritivo contendo inclinação dos taludes de corte e aterro, caracterização do tipo de solo e o volume de movimentação de terra necessária;
- VI. selo de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal.



Art. 140º. O empreendedor deverá outorgar garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura dos loteamentos, com valor correspondente a cem por cento do custo orçado das respectivas obras e serviços de infraestrutura, conforme opções a seguir:

- I. carta fiança, com previsão de correção;
- II. bem imóvel;
- III. lotes da área a ser parcelada.

§1º. A garantia prevista no *caput* deste artigo deverá ser formalizada por meio de documentação registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º. Na hipótese prevista no inciso III do *caput* deste artigo, o registro da caução ou instrumento de hipoteca deverá ocorrer junto ao registro do loteamento.

Art. 141º. O pedido de aprovação para projeto de desmembramento deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal contendo:

- I. certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II. certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;
- III. certidão negativa de ônus do imóvel referente ao imóvel;
- IV. cópia do documento de identidade do proprietário, quando tratar-se de pessoa física, ou do contrato social e suas alterações, quando tratar-se de pessoa jurídica;
- V. memorial descritivo;
- VI. projeto urbanístico de parcelamento que demonstre a situação atual e a situação pretendida, na mesma escala;
- VII. documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) referente aos projetos, com comprovante de pagamento.

§1º. O memorial descritivo do projeto de desmembramento deverá conter:

- I. descrição sucinta do desmembramento, com as suas características e zona ou zonas de uso predominante, condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções conforme constantes das diretrizes fixadas;
- II. a descrição das áreas públicas, caso existam, em todas as dimensões, confrontantes e área final;
- III. quadro descritivo de lotes.

§2º. O projeto urbanístico de desmembramento deverá conter:

- I. planta de localização, com indicação da área em análise em relação ao perímetro urbano;
- II. delimitação exata da gleba ou lote e confrontantes conforme registro do imóvel e sobreposição do sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM);
- III. curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;
- IV. identificação das áreas de preservação ecológica, de proteção permanente em conformidade com a [Lei Federal nº 12.651, de 2012](#), e áreas alagáveis;
- V. marcação diferenciada das áreas com declividade entre trinta por cento e quarenta e sete por cento e acima de quarenta e sete por cento;



- VI. delimitação das áreas que passarão para o domínio público, se for o caso, com as respectivas dimensões e identificação;
- VII. indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;
- VIII. selo de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal.

§3º. O pedido de parcelamento apresentado para aprovação deverá ser examinado em até sessenta dias para que seja aprovado ou rejeitado, devendo a Prefeitura Municipal, no caso de rejeitado o pedido, expedir documento com as devidas correções necessárias.

§4º. Aprovado o projeto de parcelamento, para emissão do alvará de execução de obras, o interessado deverá proceder a alteração de uso do imóvel de rural para urbano em conformidade com esta lei.

Art. 142º. A execução das obras dos parcelamentos deverá ser vistoriada em até noventa dias após o término do alvará de execução para que sejam aceitas ou recusadas.

§1º. Recusadas as obras, a Prefeitura deverá tomar as providências cabíveis, sob pena de aplicação do disposto pelo parágrafo 1º, do artigo 16, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

§2º. Atestada a conformidade da execução das obras dos parcelamentos, a Prefeitura Municipal deverá declarar, por decreto, o recebimento da infraestrutura e das áreas públicas destinadas ao domínio público.

§3º. Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público Municipal, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 1º, do artigo 16, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

§4º. A execução de projeto de parcelamento não concluída no prazo definido pelo cronograma de obras deverá ser suspensa e a Prefeitura Municipal terá trinta dias para decidir sobre a caducidade da aprovação ou medida de conclusão das obras, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 1º, do artigo 12, da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

## SEÇÃO II – DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 143º. Constitui loteamento de acesso controlado, em conformidade com o parágrafo 8º do artigo 2º da [Lei Federal 6.766, de 1979](#), o loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por decreto municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§1º. O loteamento de acesso controlado será regulamentado por decreto municipal.

§2º. O interesse de controle de acesso, para loteamentos cujo processo de aprovação for iniciado após a publicação desta lei, deverá ser indicado desde o pedido inicial para aprovação.



§3º. O controle de acesso somente será concedido após a aprovação do projeto de loteamento pela prefeitura municipal.

§4º. Não poderão ser incluídas nas áreas controladas:

- I. vias coletoras, arteriais ou de ligação regional;
- II. edificações ou áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários;
- III. áreas destinadas à implantação de espaços livres de uso público com área de terreno maior do que mil metros quadrados.

§5º. Áreas urbanas consolidadas antes da publicação desta lei ou que após a publicação desta lei não manifestaram o interesse no pedido inicial de aprovação poderão ser enquadrados na modalidade de loteamento de acesso controlado somente mediante contrapartida correspondente ao valor de uma outorga onerosa de alteração de uso.

### SEÇÃO III – DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 144º. Pode haver, em lotes urbanos, partes designadas de lote que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, em conformidade com o disposto pelo artigo 1.358-A, da [Lei Federal nº 10.406, de 2002](#).

§1º. A fração ideal de cada condômino deverá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, devendo constar a indicação no ato de instituição do condomínio.

§2º. Cada unidade do condomínio de lotes corresponde a uma fração ideal do terreno total, de propriedade individual, podendo possuir matrícula autônoma e áreas comuns de propriedade privada do condomínio que poderão englobar as áreas comuns e de circulação interna.

§3º. A fração mínima de cada condômino deverá respeitar as dimensões do lote mínimo estabelecidas pela zona em que se situe o condomínio.

§4º. O condomínio deverá respeitar, para sua área de implantação, a área máxima de lote permitida para a zona em que se situe.

§5º. Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício na [Lei Federal nº 10.406, de 2002](#), respeitadas ainda as seguintes diretrizes:

- I. cinquenta por cento das áreas comuns devem ser permeáveis, contribuindo efetivamente para infiltração e retenção da pluviosidade por meio de estrutura específica de retenção e infiltração;
- II. deverão ser projetadas, nas áreas comuns, espaços de circulação exclusiva de pedestres e de veículos não motorizados;
- III. a implantação de toda a infraestrutura urbana básica e a adequação do sistema existente, quando for o caso, ficará a cargo do empreendedor;



IV. somente poderá ser instalado condomínio de lotes em imóveis cujas dimensões não exijam a abertura de novas vias urbanas públicas e conseqüentemente o parcelamento na modalidade loteamento;

V. a aprovação de condomínio de lotes deverá ser precedida, quando for o caso, da aprovação de alteração de uso do imóvel de rural para urbano e conseqüentemente do pagamento de outorga onerosa de alteração de uso.

§6º. No caso de necessidade de abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes para a instalação do condomínio de lotes, será exigida aprovação de loteamento, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 1º do artigo 2º da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#).

#### SEÇÃO IV – DOS LOTES

Art. 145º. Os lotes urbanos deverão atender aos seguintes parâmetros urbanísticos básicos:

- I. área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados na ZC e novecentos metros quadrados na ZM;
- II. área máxima de vinte mil metros quadrados na ZC e quarenta mil metros da ZM;
- III. frente mínima de dez metros para uma via pública veicular;
- IV. relação entre frente e profundidade máxima de quatro.

Parágrafo Único. A relação entre frente e profundidade dos lotes será medida por meio da divisão da medida de profundidade pela medida de frente do lote.

#### SEÇÃO V – DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DO PARCELAMENTO

Art. 146º. Novos parcelamentos para fins urbanos estarão sujeitos a destinar áreas para implantação do sistema de circulação, equipamento urbano e comunitário (AEUC) e implementação de espaços livres de uso público (AELUP) respeitando a indicação das densidades mínima e máxima para cada zona e proporção mínima em relação à área parcelada, conforme indicado a seguir:

| DESTINAÇÃO MÍNIMA DE ÁREAS PÚBLICAS |            |      |       |       | DENSIDADE<br>(habitantes/hectare) |        |
|-------------------------------------|------------|------|-------|-------|-----------------------------------|--------|
| Zona                                | Circulação | AEUC | AELUP | Total | MÍNIMA                            | MÁXIMA |
| ZC                                  | 20%        | 5%   | 15%   | 40%   | 200                               | 300    |
| ZM                                  | 15%        | 3%   | 17%   | 35%   | 100                               | 150    |

§1º. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários deverão possuir frente mínima de vinte metros e possuir declividade média de terreno menor do que trinta por cento em pelo menos dois terços da sua área, dispensadas estas exigências para áreas destinadas à implantação de equipamento urbano que esteja definido em projeto.

§2º. As áreas verdes e institucionais deverão ser entregues à prefeitura municipal cercadas com material resistente, conforme definido em regulamento pelo órgão municipal competente.



§3º. Cada loteamento deverá prever a destinação de uma área de mil metros quadrados para uma praça cuja implantação básica será custeada pelo loteador, conforme projeto paisagístico a ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 147º. Para o cálculo da estimativa de densidade prevista para o parcelamento, conforme indicado no artigo anterior, deve-se considerar o disposto pela fórmula matemática a seguir:

$$H = \{ [ ( L1 : Q ) \times L2 \times 4 ] : ( A : 10.000,00 ) \}$$

I. “H”, refere-se ao número de habitantes estimados para o parcelamento em cada hectare, ou seja, o resultado desejado;

II. “L1”, refere-se à área mínima de lote para a zona predominante em que se situe o parcelamento;

III. “Q”, refere-se a quota mínima de unidades imobiliárias, conforme zona predominante em que se situe o parcelamento;

IV. “L2”, refere-se ao número de lotes projetados para o parcelamento, conforme projeto;

§1º. O resultado da divisão da área do lote mínimo pela quota mínima de terreno por unidade imobiliária deverá ser arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

§2º. Quando ficar comprovado que não é possível atender ao parâmetro de densidade mínima exigida, poderão ser projetados lotes com áreas menores do que o mínimo para a zona em que se situe o parcelamento, restritos à quantidade mínima necessária para atendimento do parâmetro de densidade e mediante pagamento de Outorga Onerosa de Adensamento da Superfície.

Art. 148º. As faixas de preservação permanente dos cursos d’água poderão ter sua área computada para a composição das AELUP conforme indicado a seguir:

§1º. Nos casos em que as faixas de preservação permanente dos cursos d’água estiverem integralmente preservadas, estas poderão ter sua área computada em cinquenta por cento para o cálculo de destinação das AELUP exigidas para os parcelamentos.

§2º. Nos casos em que as faixas de preservação permanente dos cursos d’água estiverem degradadas, estas poderão ter cinquenta por cento de sua área computada para o cálculo de destinação das AELUP exigidas, somente quando incluído no cronograma de obras do parcelamento a execução de um Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD).

§3º. O estado de conservação das faixas de preservação permanente será avaliado pelo CODEMA.

Art. 149º. Os desmembramentos e condomínios urbanísticos de lotes estarão sujeitos a destinação de AEUC e AELUP, conforme indicação desta lei, sempre que o imóvel urbano estiver



localizado em área cuja destinação de áreas públicas tenha sido inferior à mínima prevista nesta lei.

§1º. Somente para os casos previstos no *caput* deste artigo, a destinação de áreas públicas poderá ser substituída por ressarcimento ao poder público em pecúnia, quando o poder público se manifestar favorável.

§2º. O valor arrecadado, nos casos indicados no parágrafo 1º deste artigo, deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Saneamento Básico (FMSB).

#### SEÇÃO VI – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 150º. Deverão ser respeitados os traçados viários principais municipais definidos no Anexo IV – Mapa do sistema viário principal.

§1º. As diretrizes viárias poderão receber uma nova proposta de traçado em função de instalação de empreendimento, desde que esta contemple análise de pelo menos mil metros de distância para cada sentido da via em relação ao empreendimento e tenha aprovação do CONCIADA.

§2º. No caso de loteamentos com área parcelada maior que duzentos mil metros quadrados, a prefeitura municipal deverá indicar nas diretrizes de parcelamento a previsão de implantação de uma via coletora.

Art. 151º. No caso de parcelamento do solo onde incida diretriz de via arterial, o empreendedor ficará responsável pela implantação de estrutura mínima referente à uma via local.

§1º. A área restante, referente à diretriz viária, deverá ser reservada por uma faixa de canteiro.

§2º. A faixa de canteiro indicada no parágrafo anterior deverá ser reservada entre as faixas de circulação de veículos quando a via estiver projetada inteiramente no interior da gleba.

§3º. Quando a via estiver projetada próxima do limite da área parcelada, na fase de emissão de diretrizes deverá ser indicada a melhor condição para a reserva de área referente a diretriz viária, conforme o desenvolvimento do traçado da via.

Art. 152º. Novos parcelamentos deverão seguir os seguintes parâmetros de dimensionamento para o sistema viário:

| TIPO     | LARGURA TOTAL MÍNIMA | DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÉDIA | DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÁXIMA |
|----------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| LOCAL    | 13,50 m              | 20%                            | 25%                             |
| COLETORA | 24,00 m              | 15%                            | 20%                             |
| ARTERIAL | 32,00 m              | 10%                            | 15%                             |



§1º. As vias deverão ser entregues pelo loteador pavimentadas nas áreas de circulação de veículos e calçadas nas áreas destinadas à circulação de pedestres.

§2º. O canteiro central, quando houver, deve ter dimensão mínima de um metro.

§3º. As faixas de passeio de pedestres deverão ter, de cada lado do perfil da via, largura mínima igual a três metros.

§4º. No caso de vias sem saída deverá ser projetada uma praça de retorno com diâmetro total mínimo de quinze metros.

§5º. As vias sem saída poderão ter largura total de onze metros, desde que não excedam o comprimento máximo de cem metros.

§6º. A declividade longitudinal média das vias será medida considerando toda a extensão da via projetada.

§7º. A declividade longitudinal máxima das vias será admitida em uma extensão de até cem metros, respeitada a declividade longitudinal média admitida para via.

Art. 153º. Novos lotes urbanos, originados de loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes, não poderão confrontar-se com as faixas de domínio das rodovias.

Parágrafo Único. Nas áreas delimitadas pelo perímetro urbano, a faixa não edificável das rodovias será equivalente a, no mínimo vinte metros, em conformidade com o disposto pelo o inciso III do artigo 4º da [Lei Federal nº 6.766, de 1979](#), respeitadas maiores restrições impostas pelos órgãos de gestão das rodovias.

Art. 154º. As vias ciclísticas deverão ter largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros.

§1º. No caso de ciclofaixa de sentido único a largura mínima deverá ser de um metro e cinquenta centímetros.

§2º. As vias ciclísticas poderão estar localizadas na faixa reservada aos canteiros centrais.

§3º. Considera-se via ciclística, em conformidade com a [Lei Federal nº 9.503, de 1997](#), pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

§4º. Considera-se ciclofaixa, em conformidade com a [Lei Federal nº 9.503, de 1997](#), parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.



## CAPÍTULO II – DA OCUPAÇÃO URBANA

Art. 155º. Todas as edificações deverão garantir condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

§1º. O poder público municipal deverá adequar as normas de obras e edificações em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade e das normas técnicas brasileiras.

§2º. Lei municipal específica tratará da regularização das edificações urbanas existentes, em conformidade com as diretrizes desta lei.

Art. 156º. Previamente à elaboração do projeto de edificação, o interessado deverá solicitar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a emissão de informações básicas para fins de uso e ocupação, apresentando, para este fim, requerimento padrão e guia do IPTU.

§1º. O documento de informações básicas conterá os usos permitidos e todos os parâmetros a serem respeitados pela edificação em conformidade com a legislação municipal vigente.

§2º. O pedido para aprovação de projeto de edificações será feito à Prefeitura Municipal e deverá conter:

- I. certidão atualizada da matrícula do lote, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II. certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;
- III. cópia do documento de identidade do proprietário, quando tratar-se de pessoa física, ou do contrato social e suas alterações, quando tratar-se de pessoa jurídica;
- IV. levantamento topográfico cadastral, com curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;
- V. projeto arquitetônico acompanhado do devido documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

§3º. O projeto arquitetônico deverá conter:

- I. localização do imóvel, identificando o logradouro público de acesso e o zoneamento em que se localiza;
- II. no mínimo, um corte longitudinal, podendo ser exigidos outros cortes pela prefeitura, quando for necessário para melhor entendimento das dimensões verticais;
- III. no mínimo, um corte transversal, podendo ser exigidos outros cortes pela prefeitura, quando for necessário para melhor entendimento das dimensões verticais;
- IV. planta de cobertura;
- V. fachada principal;
- VI. representação do gradil;



- VII. memória de cálculo das áreas construídas e áreas permeáveis;
- VIII. selo, de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal.

§4º. O projeto de edificação apresentado para aprovação deverá ser examinado em até sessenta dias para que seja aprovado ou rejeitado.

§5º. Após a aprovação do projeto de edificação, a Prefeitura Municipal emitirá, no prazo de trinta dias, termo de aprovação e alvará de execução de obras, com validade de dois anos.

§6º. O Código de Obras Municipal deverá ser revisto no prazo máximo de dois anos a partir da data de publicação desta lei.

Art. 157º. Será concedida a Carta de Habite-se Parcial para a etapa da edificação concluída e em condições de funcionamento.

§1º. Nos casos de habitações coletivas, a Carta de Habite-se Parcial poderá ser emitida por blocos, desde que concluídas todas as dependências comuns e as obras das calçadas e ruas até as respectivas unidades.

§2º. Lei municipal deverá regulamentar as regras e procedimentos específicos de apresentação de documentação, projeto, licenciamento, execução e reforma das edificações, obtenção de Alvará de Construção e Carta de Habite-se, podendo fixar taxa para os exames necessários.

§3º. A execução das obras de edificação deverá ser vistoriada em até trinta dias, a partir da solicitação do proprietário, para que sejam aceitas, quando será emitida a Carta de Habite-se ou recusadas, quando o município emitirá documento com orientação para adequação da edificação.

§4º. A Prefeitura Municipal deverá, no prazo de um ano, elaborar um manual para apresentação da documentação e representação para fins de aprovação de projetos de edificações.

#### SEÇÃO I – DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA

Art. 158º. A Quota Mínima de Terreno por Unidade Imobiliária (QMTU) é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou de uso misto e definindo e uma proporção de área de terreno mínima para cada unidade imobiliária, tendo como referência a área total do lote.

§1º. A QMTU será de sessenta metros quadrados em áreas delimitadas como ZC.

§2º. A QMTU será de cento e oitenta metros quadrados em áreas delimitadas como ZM.

§3º. A QMTU não define a área mínima de cada unidade, mas a quantidade de unidades máxima para cada lote por meio da divisão da área total do lote pela QMTU indicada.



Art. 159º. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é um fator que regula o potencial construtivo de um imóvel urbano.

§1º. O potencial construtivo do imóvel urbano é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA atribuído à zona urbana onde o terreno se situa.

§2º. Não são computados, para efeito de cálculo do CA:

I. os pilotis em edificações com mais de uma unidade imobiliária, desde que destinados a estacionamento de veículos vinculado às unidades a que atendem, e destinados a acessos, portarias e lazer e recreação comunitários, podendo ter até trinta por cento de seu perímetro fechado;

II. a caixa d' água;

III. a soma das áreas abertas destinadas a sacadas, varandas ou balcões, até dez por cento da área total do pavimento onde se localizam;

IV. a área coberta, de até doze metros quadrados, destinada a uma vaga de estacionamento de veículos, em edificações com apenas uma unidade imobiliária.

§3º. Serão computadas, para efeito de cálculo do CA, em cinquenta por cento da sua área total:

I. as áreas comuns, cobertas e fechadas;

II. as áreas de circulação vertical coletiva;

III. as áreas comuns cobertas e destinadas a acessos, portarias, lazer e recreação;

IV. a soma das áreas abertas destinadas a sacadas, varandas ou balcões que excederem as condições indicadas pelo inciso III do parágrafo 2º deste artigo.

§4º. Os compartimentos cujo pé-direito excederem a altura de quatro metros de altura terão sua área computada em dobro para efeito do CA.

§5º. Poderá ser aceito pé direito superior a quatro metros, sem o computo em dobro indicado no parágrafo anterior deste artigo, quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista, tais como cinemas, teatros, templos e galpões industriais cujo funcionamento ideal, processo produtivo e maquinários assim exigirem, respeitado o limite de seis metros.

§6º. O CA mínimo será de vinte por cento na ZC e dez por cento na ZM.

§7º. O CA básico será de noventa por cento na ZC e oitenta por cento na ZM.

§8º. O CA máximo será de cento e vinte por cento na ZC e cem por cento na ZM.

Art. 160º. As edificações deverão manter afastamentos das divisas dos lotes, considerando as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes, medidas perpendicularmente às divisas.

§1º. Os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas.



§2º. O afastamento frontal mínimo deverá atender ao seguinte:

- I. três metros, para as edificações em lotes cuja área seja menor que mil metros quadrados e cinco metros para as edificações em lotes com área maior ou igual a mil metros quadrados;
- II. cinco metros, nas vias coletoras, independentemente do tamanho do terreno;
- III. oito metros, nas vias arteriais, independentemente do tamanho do terreno;

§3º. Os afastamentos laterais e de fundo mínimos devem respeitar o afastamento de um metro e cinquenta centímetros, para as edificações em lotes cuja área seja menor que mil metros quadrados e dois metros para edificações em lotes com área maior ou igual a mil metros quadrados.

§4º. Nas edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve corresponder ao dobro dos afastamentos mínimos laterais previstos.

§5º. Nenhuma parte da edificação poderá ultrapassar os limites do terreno, avançando sobre o espaço da via pública para a qual tem acesso ou para outro lote.

Art. 161º. A Taxa de Permeabilidade é a relação entre a área de terreno permeável e a área total do terreno.

§1º. Considera-se área permeável aquela sem pavimentação.

§2º. A taxa de permeabilidade mínima será de vinte e quatro por cento em lotes localizados na ZC e trinta por cento em lotes localizados na ZM.

§3º. Proprietários de imóveis urbanos poderão ter a exigência da taxa de permeabilidade reduzida em um terço, quando a área permeável for composta de área única, localizada inteiramente na divisa de frente para o logradouro, devendo, ainda, a área permeável ser visível a partir da via pública, não podendo haver obstrução da visão por muros a uma altura maior do que um metro, sendo permitida a instalação de grades e cercas.

## SEÇÃO II – DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

Art. 162º. Lei específica poderá definir procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso, pagamento de outorga e multa.

§1º. Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

- I. empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
- II. edificações que possuam uso enquadrado nos grupos I e II, indicados nesta lei, em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei.



§2º. Poderão, também, ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido.

§3º. Nas edificações a serem regularizadas não serão permitidas ampliações que não sirvam para fins de estabelecimento da segurança dessas edificações ou instalação de infraestrutura.

§4º. Não serão passíveis de regularização as edificações que:

- I. estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos;
- II. estejam localizadas em faixas não edificáveis de corpos d'água, rodovias e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§5º. A regularização de edificações tombadas ou localizadas em AEIC deverá contar com a anuência do Conselho Municipal de Cultura.

§6º. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico estará condicionada ao recolhimento de outorga onerosa do direito de construir, conforme estabelecido nesta lei, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar.

### CAPÍTULO III – DOS USOS URBANOS

Art. 163º. São considerados usos urbanos:

- I. residencial;
- II. não residencial;
- III. misto.

§1º. O uso residencial destina-se a edificações para fins de habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

§2º. O uso residencial multifamiliar somente será admitido em lotes com área maior ou igual a trezentos e sessenta metros quadrados, admitindo uso comercial com múltiplas unidades para lotes com área menor do que a indicada.

§3º. Os usos não residenciais são aqueles relacionados ao comércio, serviços públicos e privados, indústria, compatíveis ou não compatíveis com o uso residencial.

§4º. Fica caracterizado o uso misto quando imóveis abrigarem ao mesmo tempo o uso residencial em comum com outro uso.

§5º. O uso rural é permitido nas áreas urbanas desde que não interfira na função social da cidade estabelecido nesta lei, esteja em conformidade com a função social da propriedade, assim como disposto pelo artigo 39 do [Estatuto da Cidade](#), e mantenha a função social da propriedade rural, conforme estabelecido pelo artigo 2º da [Lei Federal nº 4.504, de 1964](#).



Art. 164º. Todos os usos urbanos estão sujeitos a apresentação de projeto e realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, em conformidade com a legislação federal e estadual vigente.

Parágrafo Único. As medidas de prevenção constantes do projeto devem ser comprovadas por meio da apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndios ou de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, contemplando análise sobre a atividade em licenciamento.

Art. 165º. A instalação de atividades relacionadas ao uso residencial multifamiliar e aos usos não residenciais será condicionada pelo EIV e pela classificação viária da seguinte forma:

- I. nas vias locais serão admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança, conforme indicadas pelos grupos I e II;
- II. nas vias coletoras e arteriais serão admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, com potencial de polarização de outras atividades econômicas, conforme indicadas pelo grupo III;
- III. nas vias expressas serão instaladas preferencialmente as atividades incluídas no grupo IV, podendo ser instaladas demais atividades dos outros grupos, não se admitindo o uso exclusivamente residencial.

#### SEÇÃO I – DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 166º. O uso industrial será permitido em toda a área urbana, desde que compatível com o uso residencial e compatível com o sistema viário, conforme de análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), sem prejuízo do licenciamento ambiental.

§1º. O uso industrial somente poderá se instalar em lotes com frente mínima de vinte metros, ressalvadas as atividades já em funcionamento até a data da publicação desta lei.

§2º. Será incentivada a instalação no Município de indústrias não poluentes, baseadas em tecnologia e em ciclos de produção sustentável, cuja forma de exercício da atividade não implique impactos urbanísticos ou ambientais significativos, podendo estas ser instaladas em toda a área urbana.

#### CAPÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 167º. Constitui crime contra a administração pública qualquer ação praticada em desconformidade com os parâmetros e diretrizes estabelecidos nesta Lei ou em demais normas de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§1º. As multas decorrentes de infrações urbanísticas poderão ser parceladas obedecendo a critérios determinados em regulamento próprio.



§2º. As infrações punidas com multa classificam-se, de acordo com sua gravidade, em quatro categorias e terão seu valor base definido pela Unidade Padrão Fiscal do Município (UPFTM), conforme valor estabelecido pela [Lei Municipal nº 672, de 2005](#), e suas alterações, da seguinte forma:

- I. gravíssima, punida com multa de dez mil UPFTM;
- II. grave, punida com multa de cinco mil UPFTM;
- III. moderada, punida com multa de duas mil UPFTM;
- IV. leve, punida com multa de mil UPFTM.

§3º. As multas poderão ser agravadas, atenuadas ou ainda aplicadas de forma continuada ou com agregador de valor específico, conforme a natureza da infração, devendo estas circunstâncias serem disciplinadas em norma específica.

§4º. O pagamento das multas não exime o responsável pela irregularidade de outras penalidades definidas em Lei, especialmente do dever de ajustar a sua conduta ao determinado na legislação pertinente, praticando, conforme o caso, a construção compulsória, a demolição, o desfazimento ou a instalação, bem com o encerramento de atividade ou, ainda embargo.

§5º. O valor do metro quadrado do terreno, para fins de estipulação dos valores de multa previstos nesta lei, deve ser indicado conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do IPTU.

§6º. O valor do metro quadrado de edificação, para fins de estipulação dos valores de penalidades previstos nesta lei, será correspondente ao Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais, padrão normal, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da notificação da infração.

§7º. No caso de aplicação das penas de apreensão de instrumentos, máquinas, equipamentos, veículos ou de embargo, enquanto o infrator não comprovar o cumprimento das medidas corretivas definidas pelo agente fiscalizador, a penalidade aplicada não será suspensa.

#### SEÇÃO I – DA FISCALIZAÇÃO

Art. 168º. A fiscalização de parcelamento do solo municipal visa ao cumprimento das normas e diretrizes de planejamento contidas neste instrumento de política de desenvolvimento e expansão urbana.

§1º. O município é competente para exercer as atribuições decorrentes do poder de polícia administrativa, sendo-lhe garantido o poder-dever de fiscalizar o uso e ocupação do solo, conforme estipula o artigo 78, da [Lei Federal nº 5.172, de 1966](#).

§2º. A fiscalização municipal de parcelamento do solo poderá ocorrer de ofício ou mediante notícia de irregularidade, tendo como objetivo a verificação da regularidade, irregularidade ou clandestinidade de parcelamentos do solo implantados ou em implantação.



§3º. Poderá o município realizar fiscalização autônoma ou conjunta, em parceria com demais órgãos e entes afetos à regulação urbana.

§4º. Compete ao município, por meio de sua Secretaria ou Órgão competente, disciplinar, em Decreto, o trâmite específico do processo administrativo de fiscalização, podendo desenvolver modelos de autos de fiscalização, autos de infração, notas técnicas de fiscalização, dentre outros instrumentos que visem à garantia do devido processo legal, bem como à ampla defesa e ao contraditório.

§5º. Verificada a irregularidade, após o ato da vistoria, deverá o município comunicar o fato às demais autoridades competentes, tais como órgãos ambientais, autoridade metropolitana, Ministério Público Estadual e demais órgãos ou entidades voltadas à regulação urbana, dentro de suas competências.

Art. 169º. Para garantir a aplicação dos instrumentos vinculados ao poder de polícia municipal, o município poderá:

- I. emitir documentos de cobrança e exercer arrecadação de tarifas e de pagamentos pela prestação de serviços ou pelo uso ou outorga de uso de bens públicos sob sua administração;
- II. promover ou participar de operações conjuntas com outros órgãos reguladores relacionados à fiscalização de parcelamento do solo;
- III. fiscalizar os empreendimentos implantados ou em implantação dentro do limite do seu território, ou, participar de fiscalizações conjuntas de empreendimentos situados em zonas limítrofes de município, a fim de apurar irregularidades urbanísticas;
- IV. aplicar as sanções administrativas previstas nesta Lei às pessoas físicas e jurídicas de direito privado;
- V. instaurar o processo administrativo de fiscalização e realizar diligências necessárias à instrução e andamento processual;
- VI. lavrar autos de fiscalização e de infração, quando couber;
- VII. celebrar acordos administrativos voltados à correção ou regularização das irregularidades apuradas em processo administrativo de fiscalização;
- VIII. determinar, em iminente urgência ou perigo, medidas emergenciais, suspensão ou embargo do parcelamento pelo período necessário para cessar-se o risco.

§2º. Ao agente fiscalizador será facultado o apoio dos órgãos de policiamento estadual ou municipal, caso necessário.

§3º. O agente fiscalizador deverá identificar-se, no momento da vistoria, por meio de credencial funcional.

Art. 170º. O Auto de Fiscalização (AF) é o documento lavrado pelos agentes fiscalizadores, após a realização de vistoria no parcelamento do solo, que descreve a situação fática observada no empreendimento, devendo conter:

- I. identificação do empreendedor responsável pelo parcelamento do solo;
- II. local e data da ação fiscal e da lavratura dos autos;



- III. descrição detalhada da situação observada, incluindo o zoneamento em que o parcelamento está inserido, a metragem quadrada total do empreendimento e as suas coordenadas geográficas;
- IV. identificação e assinatura do agente fiscalizador;
- V. relatório fotográfico;
- VI. depoimentos ou documentos que possam contribuir para melhor atuação do poder público para conclusão do processo;
- VII. prazo para apresentação de manifestação em relação ao AF, garantida ao empreendedor fiscalizado, bem como o meio da apresentação da manifestação, por via postal, no local da vistoria, caso o empreendedor esteja presente ou, frustradas as demais vias, por meio de publicação em edital.

## SEÇÃO II – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO

Art. 171º. O processo administrativo de fiscalização é destinado à apuração das infrações às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo e inicia-se com a lavratura do Auto de Fiscalização (AF) ou de Nota Técnica (NT), emitidos pela autoridade fiscal municipal.

Art. 172º. O processo administrativo deverá observar os seguintes prazos, que serão contados em dias corridos:

- I. trinta dias para manifestação do autuado, a contar da data de entrega da notificação com cópia do Auto de Fiscalização;
- II. trinta dias para o autuado apresentar defesa ou impugnação à penalidade imposta, a contar da data de entrega da notificação com cópia do Auto de Infração (AI);
- III. noventa dias para a julgamento da impugnação;
- IV. trinta dias para o autuado recorrer da decisão;
- V. trinta dias para julgamento dos recursos interpostos contra decisão proferida.

Art. 173º. Os recursos serão interpostos ao CONCIDADE por meio de requerimento fundamentado, sendo facultada ao autuado a juntada de documentos que julgar convenientes.

§1º. Ao CONCIDADE compete a análise e julgamento dos recursos ao Auto de Infração.

§2º. O recurso não será conhecido quando interposto:

- I. fora do prazo;
- II. perante órgão incompetente, hipótese na qual será indicada ao recorrente a autoridade competente;
- III. por quem não tenha legitimação.

§2º. Não sendo interposta manifestação ou defesa da autuação no prazo previsto, ou em casos de improcedência do pedido, a autoridade fiscal aplicará a penalidade devida.

Art. 174º. O AF será arquivado e o processo será encerrado nos casos em que a manifestação do autuado seja acolhida ou caso seja constatada a reversão da irregularidade ou, ainda, a inexistência do dano apontado.



Art. 175º. Respeitado o direito de manifestação do autuado e verificada a ocorrência de infração à legislação, será lavrado Auto de Infração (AI), contendo:

- I. tipificação da infração;
- II. local e data do cometimento da infração;
- III. identificação do agente fiscal responsável pela lavratura do auto;
- IV. identificação do infrator, por meio de nome completo, CPF e endereço postal;
- V. identificação dos dispositivos legais infringidos e que fixam as penalidades as quais podem estar sujeitas o responsável;
- VI. assinatura do infrator, sempre que possível, valendo esta como notificação do cometimento da infração;
- VII. a existência de reincidência;
- VIII. qualquer detalhamento que possa contribuir para melhor identificação da infração e atuação do poder público para conclusão do processo, bem como as possíveis consequências infracionais e sancionatórias e, ainda, as medidas corretivas a serem adotadas;
- IX. prazos e procedimentos para apresentação de defesa.

§1º. O AI deverá ser encaminhado ao autuado e aos demais órgãos competentes, para ciência ou instrução processual.

§2º. A infração poderá ser comprovada por declaração da autoridade ou do agente de fiscalização, por fotografias do local, documentação de compra e venda, anúncio físico e eletrônico ou outro documento ou meio idôneo que a comprove.

§3º. Aplicada a penalidade, será expedida notificação ao autuado, por remessa postal ou por qualquer outro meio tecnológico hábil, que assegure a ciência da penalidade aplicada e a possibilidade de interposição de defesa, bem como a possibilidade de celebração de acordo administrativo visando à regularização urbanística, mediante celebração de instrumentos de ajuste.

§4º. Os casos omissos nesta lei sobre o procedimento administrativo e a autuação poderão ser dispostos em regulamento a ser editado pelo Poder Executivo Municipal.

### SEÇÃO III – DAS INFRAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 176º. Constituem infrações urbanísticas, sem prejuízo das previstas em legislações federais ou estaduais:

- I. a promoção, por quaisquer meios, de parcelamento do solo sem amparo de ato administrativo de A realização de parcelamento sem aprovação do órgão municipal competente ou em desacordo com as disposições legais municipais;
- II. a veiculação ou divulgação em contrato, peça publicitária, anúncio, campanha ou quaisquer tipos de comunicação ao público ou aos interessados de afirmação falsa sobre a regularidade de loteamento ou desmembramento do solo.



Parágrafo Único. O empreendedor responsável pela infração contida no inciso II, deste artigo, estará sujeito à aplicação de multa simples, acrescida de cem UPFTM por cada unidade de anúncio ou congêneres identificados.

#### SEÇÃO IV – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 177º. O empreendedor responsável pelo parcelamento irregular ou clandestino estará sujeito a sanção, na modalidade de multa simples, acrescida de mil UPFTM por unidade imobiliária do empreendimento, além de embargo imediato das obras e obrigação de protocolo de pedido de regularização do empreendimento em até trinta dias úteis após recebimento do auto de infração.

Parágrafo Único. Em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a multa diária no valor equivalente a cem UPFTM.

Art. 178º. O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona rural não será admitido e será passível de sanção mediante aplicação de infração gravíssima, sujeitando o proprietário do imóvel ao pagamento de multa simples, acrescida de dez mil UPFTM por unidade imobiliária do empreendimento, além de embargo imediato das obras e obrigação de protocolo de pedido de regularização do empreendimento em até trinta dias úteis após recebimento do auto de infração.

Parágrafo Único. Em caso de descumprimento de quaisquer obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a multa diária no valor equivalente a cem UPFTM.

Art. 179º. A construção de edificação, sem a aprovação do projeto arquitetônico pelo poder público, constitui infração gravíssima e enseja o pagamento de multa e embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.

§1º. Após a notificação será concedido prazo de trinta dias úteis para o início do processo de aprovação da edificação.

§2º. A aplicação das penalidades previstas no *caput* não exclui a aplicação de outras penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 180º. O acréscimo irregular de área, em relação ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, constitui infração grave e enseja o pagamento de multa simples, acrescida de vinte e cinco UPFTM para cada metro quadrado ou fração de área construída para além do coeficiente básico.

Parágrafo Único. Caso a área irregularmente acrescida se situe em cobertura de edificação de uso residencial multifamiliar ou comercial, o valor da multa por metro quadrado será de cinquenta UPFTM.



Art. 181º. O acréscimo irregular de área, em relação ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo, constitui infração gravíssima e enseja o pagamento de multa simples, acrescida de cinquenta UPFTM para cada metro quadrado ou fração de área construída além do coeficiente básico.

Parágrafo Único. Caso a área irregularmente acrescida se situe em cobertura, de edificação de uso residencial multifamiliar ou comercial, o valor da multa por metro quadrado será de cem UPFTM.

Art. 182º. O funcionamento de estabelecimento, em desconformidade com os preceitos desta Lei, constitui infração grave e enseja o pagamento de multa simples e notificação para o encerramento das atividades irregulares em até sessenta dias, contados a partir da notificação.

§1º. O descumprimento da obrigação de encerramento da atividade implica em aplicação de multa diária no valor equivalente a:

- I. vinte UPFTM, no caso de uso comercial;
- II. trinta UPFTM, no caso de uso industrial;
- III. cinquenta UPFTM, no caso de empreendimentos de impacto grande, ou seja, classificado no grupo IV de atividades;
- IV. cinquenta UPFTM, no caso de empreendimentos de impacto muito grande, ou seja, classificado no grupo V de atividades.

§2º. Caso, no momento da lavratura dos autos, seja detectada a presença de atividades poluente, o agente responsável pela atividade estará sujeito à apreensão ou à interdição da fonte poluidora.

§3º. A multa terá o valor aplicado em dobro nos casos em que as atividades acarretem em perigo iminente à vida, devendo a interdição se dar de imediato e enquanto o perigo persistir.

§4º. Entende-se por perigo iminente à vida a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, devendo a caracterização pormenorizada da situação fática estar sempre demonstrada no respectivo auto de fiscalização (AF).

Art. 183º. A construção de mais unidades que o permitido constitui infração moderada e sujeita o proprietário da edificação ao pagamento de multa simples.

Art. 184º. A desobediência aos parâmetros referentes à Taxa de Permeabilidade constitui infração moderada e sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa simples, acrescida do valor correspondente de dez UPFTM para cada metro quadrado de área permeável suprimida.

Art. 185º. O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa constitui infração moderada e sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa simples.

Art. 186º. A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei constitui infração moderada e sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa.



Art. 187º. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo cronograma de obras constitui infração leve e sujeita o empreendedor do parcelamento ao pagamento de multa simples e multa diária no valor equivalente a dez UPFTM até a conclusão das obras do parcelamento pelo proprietário da área parcelada.

Parágrafo Único. Será aplicada multa diária até a conclusão das obras pelo empreendedor ou até a liquidação do instrumento de garantia das obras pelo poder público.

Art. 188º. O poder público editará regulamento para padronizar:

- I. a documentação para notificações e cobranças relativas aos processos de fiscalização e autuação;
- II. a estruturação da fiscalização de parcelamento do solo;
- III. a documentação relativa às infrações das normas de parcelamento, uso e ocupação;
- IV. o processo de inclusão dos infratores, nos casos de não pagamento, no cadastro da dívida ativa.

#### CAPÍTULO V – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Art. 189º. Este capítulo dispõe sobre a regularização fundiária de núcleos informais urbanos consolidados (Reurb), em consonância com a [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#), e alterações.

Art. 190º. Constituem objetivos da Reurb no município de Taquaraçu de Minas:

- I. identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados;
- II. organizar e assegurar a prestação de serviços públicos aos ocupantes de núcleos urbanos informais;
- III. promover melhoria nas condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§1º. O poder público poderá instituir Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) como instrumento de planejamento urbano e regularização fundiária, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território, não estando a Reurb condicionada à existência de ZEIS.

§2º. Consideram-se ZEIS as parcelas de áreas urbanas definidas por lei municipal, destinadas, preponderantemente, à população de baixa renda e sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo que promovam maiores benefícios para a coletividade.

§3º. O Poder Público Municipal deverá, no prazo máximo de um ano da publicação desta Lei, analisar a possibilidade de criação e regulamentação, no âmbito da sua estrutura administrativa, de um órgão ou setor específico para tratar da Reurb no território municipal e dar publicidade à sua decisão.

§4º. O Órgão Municipal responsável pela análise do requerimento e pelas aprovações iniciais e finais da Reurb é a Secretaria Municipal de Obras, Assuntos Urbanos e Transporte.



Art. 191º. A Secretaria Municipal de Obras, Assuntos Urbanos e Transporte deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb, dispostas na [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#), ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento postulado.

§1º. O requerimento da Reurb deverá seguir o estipulado no artigo 14, da [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#).

§2º. Caso a resposta do requerimento não seja expedida no prazo indicado anteriormente, fica estabelecida, automaticamente, a modalidade de classificação indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como garantido o prosseguimento do procedimento administrativo, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pela Procuradoria Jurídica, mediante estudo técnico que a justifique, até o final do processo administrativo.

§3º. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 192º. O projeto de Reurb e o Projeto Urbanístico de Reurb conterão, no mínimo, respectivamente o disposto pelos artigos 35 e 36 da [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#).

Art. 193º. O órgão Municipal capacitado para aprovação ambiental da Reurb é a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

§1º. Os estudos técnicos exigidos para regularização previstos no artigo 11 da [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#) deverão ser analisados e aprovados, quando for o caso, pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

§2º. A aprovação ambiental da Reurb poderá ser feita pelo Estado de Minas Gerais, por meio de seu órgão competente, na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos necessários para a Reurb.

Art. 194º. A Secretaria Municipal de Assistência Social deverá mediar conflitos, nos casos de impugnação de demarcação urbanística de iniciativa do poder público municipal, e sugerir adequado procedimento extrajudicial de resolução destes conflitos.

§1º. A Secretaria Municipal de Assistência Social poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, em atenção aos instrumentos previstos no artigo 34, da [Lei Federal nº 13.465, de 2017](#).

§2º. Os procedimentos de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB deverão contar com a participação do CONCIDADE e do CODEMA.



## TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 195º. Será garantida a revisão permanente do Plano Diretor, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 3º, do artigo 40, do [Estatuto da Cidade](#).

§1º. O Poder Público Municipal deverá promover a compatibilização do planejamento local ao planejamento metropolitano sempre que necessário, devendo o CONCIDADE promover as discussões e deliberações necessárias.

Art. 196º. O poder público municipal deverá adequar as outras normas municipais relacionadas com a política urbana, parcelamento, uso e ocupação ao disposto por esta lei.

§1º. Deverá ser revisto, em especial, o Código de Posturas, estabelecido pela Lei Municipal nº 688, de 2006.

§2º. No caso de conflito de normas prevalecerá o disposto por esta Lei.

§3º. Os casos omissos serão julgados pelo CONCIDADE.

§4º. A Prefeitura Municipal deverá promover a adequada composição dos seus órgãos municipais designados para exercer aprovação de regularização e aprovação de projetos e estudos, disponibilizando em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica adequada, independentemente da existência de convênio ou cooperação com o Estado de Minas ou com a União.

§5º. O Poder Executivo Municipal deverá dar início ao processo de eleição dos representantes da sociedade civil no CONCIDADE no prazo máximo de trinta dias da publicação desta lei.

Art. 197º. Pedidos de licenciamento de atividades a serem instaladas no município apresentados até noventa dias da data de publicação desta lei poderão optar pela implantação em conformidade com a legislação anterior, exceto no que se refere à delimitação do perímetro urbano.

Art. 198º. Ficam revogadas as seguintes leis e normas municipais:

- I. Lei nº 95, de 21 de maio de 1975;
- II. Lei nº 110, de 02 de agosto de 1977;
- III. Lei nº 115, de 12 de dezembro de 1977;
- IV. Lei nº 160, de 18 de março de 1981;
- V. Lei nº 174, de 19 de outubro de 1982;
- VI. Lei nº 178, de 17 de dezembro de 1982;
- VII. Lei nº 216, de 10 de maio de 1984;
- VIII. Lei nº 375, de 20 de novembro de 1992;
- IX. Lei nº 401, de 13 de maio de 1993;
- X. Lei nº 413, de agosto de 1993;
- XI. Lei nº 477, de 10 de abril de 1996;
- XII. Lei nº 487, de 04 de novembro de 1996;



- XIII. Lei nº 488, de 26 de agosto de 1996;
- XIV. Lei nº 489, de 10 de setembro de 1996;
- XV. Lei nº 531, de 09 de dezembro de 1999;
- XVI. Lei nº 558, de 07 de maio de 2001;
- XVII. Lei nº 560, de 12 de maio de 2001;
- XVIII. Lei nº 562, de 17 de julho de 2001;
- XIX. Lei nº 563, de 12 de julho de 2001;
- XX. Lei nº 611, de 15 de setembro de 2004;
- XXI. Lei nº 612, de 09 de novembro de 2004;
- XXII. Lei nº 699, de 24 de abril de 2007;
- XXIII. Lei nº 829, de 11 de dezembro de 2012;
- XXIV. Lei nº 884, de 03 de julho de 2017.

Parágrafo Único. Fica revogado o artigo 6º da [Lei Municipal nº 537, de 2000.](#)

Art. 199º. Os Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação para cada zona estão relacionados de forma resumida no Anexo III – Quadro Resumo de Parâmetros de Parcelamento Uso e Ocupação;

§1º. São Anexos desta Lei:

- I. Anexo I – Mapa de Estruturação Territorial;
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais;
- III. Anexo III – Quadro Resumo de Parâmetros de Parcelamento Uso e Ocupação;
- IV. Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais;
- V. Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;
- VI. Anexo VI – Quadro Resumo do Patrimônio Cultural;
- VII. Anexo VII – Indicadores do Desenvolvimento Sustentável;
- VIII. Anexo VIII – Cronograma de Execução do Plano Diretor.

§2º. Os prazos definidos ou indicados nesta lei estão relacionados na forma de cronograma conforme o Anexo VIII – Cronograma de Execução do Plano Diretor.

§3º. Todo o mapeamento referente ao Plano Diretor foi disponibilizado em formato digital e deverá ficar disponível também no site oficial da prefeitura municipal e da Câmara Municipal.

Art. 200º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Taquaraçu de Minas, xx de xxxx de 202x.

Marcílio Bezerra da Cruz  
Prefeito Municipal

