



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**LEI COMPLEMENTAR Nº 27, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2007.**  
(Antiga Lei Complementar 04/2007 - Renumerada pela Lei Complementar 45/2011)

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de MÁRIO CAMPOS/MG - PDDMC, cria o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal, e dá outras providências.**

**TÍTULO I**  
**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO I**  
**Dos Objetivos e Diretrizes Gerais**

Art. 1º A Política de Desenvolvimento Sustentável do Município, conforme preconiza a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade, tem por objetivo garantir o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, bem como a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das áreas de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa que proporcionam melhoria da qualidade de vida da população, dentro de um processo de gestão integrada e democrática, envolvendo governo e sociedade:

- I. audiências Públicas;
- II. conselhos Municipais;
- III. conferências Municipais;
- IV. orçamento Participativo Anual; e
- V. congresso da Cidade, realizado a cada dois anos.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Mário Campos é o instrumento básico e estratégico da Política de Desenvolvimento Sustentável, que orienta a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 3º Para cumprimento do disposto no artigo 1º, desta Lei, o Plano Diretor Desenvolvimento Sustentável do Município de Mário Campos define políticas e formula diretrizes para atenderem aos seguintes objetivos gerais:

- I. ordenar o crescimento da cidade e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

II. incrementar a economia de MARIO CAMPOS, através da plena utilização da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;

III. estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgoto, abastecimento de gás combustível, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde, segurança alimentar e preservação ambiental;

IV. distribuir de forma igualitária os custos e benefícios advindos da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V. promover a regularização fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), conforme definidas neste Plano Diretor, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;

VI. estabelecer diretrizes para políticas setoriais em:

I. meio ambiente;

II. cultura;

III. lazer;

IV. educação;

V. saúde;

VI. habitação;

VII. desenvolvimento econômico;

VIII. desenvolvimento social;

IX. esporte;

X. turismo;

XI. segurança

VII. melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todas as regiões e bairros do município;

VIII. implantar um “Sistema de Planejamento e Informações Municipais” para subsidiar a gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao Plano Diretor e normas



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

complementares;

IX. compatibilizar a gestão local da política urbana municipal à coordenação de ações com as políticas das outras administrações municipais e demais entes federados;

X. ampliar e agilizar formas de participação da Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

XI. articular o desenvolvimento econômico do município ao seu desenvolvimento social e ambiental, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável;

XII. incentivar a criação de distrito industrial para viabilizar a implantação de indústrias não poluentes e não incômodas, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;

XIII. criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;

XIV. garantir a implantação da Política Ambiental, visando preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;

XV. garantir a integração de todos os bairros localizados no espaço construído, através da abertura de vias;

XVI. estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente;

XVII. garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física;

XVIII. preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural (histórico, documental, arquitetônico, paisagístico: natural e construído, artístico, arqueológico e bens imateriais) do município e, em especial, as áreas de interesse ambiental localizados nos perímetros de proteção aos mananciais;

XIX. ampliar a capacidade administrativa e de gestão democrática da cidade.

Art. 4º. Para atingir esses objetivos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. definir a tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo, em função da limitação de capacidade de absorção da infraestrutura urbana, das condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II. promover a estruturação urbana da cidade, através do estímulo ao desenvolvimento econômico e social:

a). de âmbito local, na formação de centros comerciais e de prestação de serviços nos bairros;

b). de âmbito regional, criando um eixo de instalação de comércios, serviços, indústrias e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

atividades afins, nos limites territoriais do município, que sirvam, inclusive, para atender as populações usuárias vindas dos demais municípios da região metropolitana.

III. estabelecer a priorização das verbas orçamentárias visando minimizar o déficit de infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;

IV. permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infra estrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;

V. estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;

VI. estabelecer uma distribuição equitativa dos equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e abastecimento para atender a demanda;

VII. estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

VIII. definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;

IX. definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das Áreas de Preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

X. estabelecer diretrizes para a Política de Turismo do Município;

XI. favorecer a implantação de indústrias que não agridam o meio-ambiente, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento da indústria na Região Metropolitana de Belo Horizonte;

XII. estimular o desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas de produção local através de:

a. criação de programas de fomento ao comércio e prestação de serviços locais através da aquisição de bens e serviços no município;

b. constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades de prestação de serviços de apoio à gestão das micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;

c. utilização de mecanismos de incentivos fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;

d. apoio à formação de cooperativas e/ou associações de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;

e. apoio ao microcrédito para produção econômica, associado a programas de capacitação profissional e empresarial.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

XIII. propiciar a proteção dos recursos hídricos, do solo e da cobertura vegetal, não permitindo a expansão urbana sobre as bacias hidrográficas ainda não impactadas por usos urbanos e industriais, sobre áreas de expressiva cobertura vegetal e sobre áreas inundáveis ou com problemas geotécnicos. Quando podemos destacar a área de entorno da nascente da água mineral, as margens do rio Paraopeba e a área do Córrego Sarzedo localizado na zona rural, além das demais nascentes pertencentes ao Município que estiverem cadastradas; Ampliar as oportunidades de discussão com a comunidade dos problemas e soluções relativos ao planejamento e desenvolvimento urbano.

### **CAPÍTULO II**

#### **Da Função Social da Cidade e da Propriedade**

Art. 5º Para que a cidade cumpra sua função social, a política urbana do município de MARIO CAMPOS deverá visar:

- I. a disponibilidade de espaços públicos e privados, equipamentos e serviços para o desempenho das atividades econômicas e para a circulação de pessoas e bens;
- II. a provisão de espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o direito ao trabalho, à moradia salubre e segura, à educação, à saúde, ao lazer, ao esporte, à cultura, ao abastecimento, à segurança e ao meio ambiente não degradado;
- III. a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, da valorização decorrente da ação do poder público;
- IV. o respeito e o estímulo à diversidade de valores culturais, combatendo a segregação social e espacial;
- V. a multiplicidade das funções e atividades na cidade.

Art. 6º A propriedade urbana para cumprir sua função social deve satisfazer, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;
- II. aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;

Parágrafo único. São consideradas atividades de interesse urbano, aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como, mananciais, áreas de preservação permanente e áreas arborizadas.

### **TÍTULO II**

#### **DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO**

Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

## CAPÍTULO I

### Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 7º A política de desenvolvimento do município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I. estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;

II. propor ações de conservação dos sistemas naturais, considerando a biodiversidade e a sócio diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;

III. buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos;

IV. adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;

V. respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos que reforcem as características culturais do indivíduo, da comunidade e do meio ambiente;

I. estabelecer ações que potencializem o título de “Estância Habitacional” como forma de promoção da economia local, através da atividade Industrial associada ao turismo regional, voltados para a explanação do manancial existente.

## CAPÍTULO II

### Da Política de Meio Ambiente

Art. 8º A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente, melhorando a qualidade de vida urbana e rural mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º. Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá:

I. fortalecer e reestruturar da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, dotando-a de equipe técnica para ações fiscalizadoras das posturas municipais e ambientais e apoio ao CODEMA com estudos e pareceres técnicos no processo de licenciamento ambiental de competência municipal

II. garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente através do CODEMA;

III. criar locais de convívio e lazer para a comunidade;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

- IV. criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis onde exista árvores representativas da flora de preservação local;
- V. garantir boas condições de qualidade de vida no centro da cidade reduzindo a poluição atmosférica;
- VI. promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;
- VII. criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, a empreendedores e a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental;
- VIII. ampliar, estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;
- IX. estabelecer convênios e acordos com a União, o Distrito Federal, os Estados e outros Municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;
- X. garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;
- XI. garantir o acesso às informações sobre meio ambiente;
- XII. garantir a implantação de áreas verdes para uso público e privado;
- XIII. normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem.

Art. 10. As limitações de ocupação e uso incidentes em imóveis localizados nas áreas de interesse ambiental, instituídas por esta Lei, serão compensadas de acordo com os seguintes mecanismos:

- I. isenção ou redução de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos na Lei Orgânica e na legislação tributária, conforme o caso;
- II. transferência do direito de construir nos termos que dispõe o Art. 35, Seção XI do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. A obtenção dos benefícios de que trata o *caput deste* artigo deverá ser requerida pelo interessado, à Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e submetida à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 11. Quando houver infração do que dispõe esta Lei quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isentará o infrator de promover a restauração e recuperação da área degradada.

### **Seção I**

#### **Das Áreas de Preservação**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

Art. 12. Consideram-se Áreas de Preservação, para os efeitos desta Lei, aquelas destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município.

§1º As áreas a que se refere o *caput* deste artigo, destinam-se:

- I. a preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;
- II. a preservação da diversidade das espécies;
- III. ao refúgio da fauna e à proteção dos cursos d'água;
- IV. ao resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotécnicos;
- V. a preservação dos mananciais subterrâneos.

§2º As Áreas de Preservação de que trata o *caput* deste artigo, aquelas mapeadas no Anexo III deste Plano Diretor, e que se classificam em:

- I. planícies fluviais com matas ciliares ao longo dos Ribeirões e Córregos;
- II. cursos d'água, nascentes, mananciais subterrâneos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;
- III. talvegues;
- IV. encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;
- V. área integrante da APA/Sul;
- VI. ambientes lânticos;
- VII. outras previstas em lei.

Art. 13. As Áreas de Preservação, nos termos desta Lei, são áreas não parceláveis e *non aedificand*, conforme o Código Florestal, Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1975.

§1º O disposto neste artigo é aplicável a empreendimentos públicos e privados;

§2º Consideram-se áreas não indicativas para ocupação urbana aquelas que apresentarem nível de água próxima à superfície e problemas de escoamento superficial, como também as lagoas e espelhos d'água naturais.

Art. 14. As Áreas de Preservação serão envolvidas por Áreas de Proteção a que se refere à SEÇÃO II deste título e/ou por via de contenção urbana.

**Seção II**  
**Das Áreas de Proteção**

Art. 15. Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

Art. 16. As Áreas de Proteção classificam-se em:

- I. parques ecológicos;
- II. faixas circundantes às lagoas e ao longo dos cursos d'água;
- III. áreas de risco;
- IV. lagoas;
- V. paisagens notáveis como o maciço da Serra Três Irmãos;
- VI. topos de morro;
- VII. áreas com lençol freático superficial.

§1º As Áreas de Proteção obedecerão às diretrizes de uso e ocupação definidos em Lei;

§2º Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, fornecidos pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e autorizados, previamente, por maioria absoluta dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;

§3º Sempre que se tratar de realização de obra pública ou implantação de equipamento urbano público em Áreas de Proteção, será necessária a autorização prévia dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

§4º Nos loteamentos já aprovados e implantados nas áreas VI e VII em data anterior a esta Lei, deverão ser adotados no código de obras, parâmetros que possibilitem um adensamento reduzido.

§5º Nos loteamentos aprovados e ainda não implantados nas áreas VI e VII em data anterior a esta Lei, deverá o Poder Público acordar com os empreendedores, visando garantir a preservação destes ambientes.

Art. 17. Caberá a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal a elaboração e atualização sistemática do cadastramento e mapeamento das Áreas de Proteção, cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do Poder Municipal.

**Subseção I**  
**Parques Ecológicos**

Art. 18. Consideram-se Parques Ecológicos as áreas verdes, cujo conjunto seja de notável valor natural, destinadas ao uso público, a fim de garantir e promover o nível de arborização da cidade, e os índices de permeabilidade do solo.

**Subseção II**  
**Áreas de Risco**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

Art. 19. Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas, de fato ou potencialmente, a sediar ou ser atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos, bem como aquelas que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória e as que se constituem em ameaça à segurança ambiental.

Parágrafo único. As áreas de risco estão inseridas nas Zonas de Restrição a Ocupação, na forma do Anexo V.

Art. 20. Para fins de planejamento e ações administrativas, as áreas definidas no artigo anterior, classificam-se em:

- I. áreas de risco potencial - áreas ou trajetos que se constituem em ameaça à segurança ambiental;
- II. áreas de risco efetivo - incidentes em terrenos ocupados ou não, que sofreram grandes modificações na paisagem natural, decorrente de ações lesivas, praticadas pelo homem ou em decorrência de fenômenos naturais;
- III. áreas passíveis de contaminação do lençol freático, em razão do tipo de solo e das condições de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Consideram-se áreas de risco geológico, para os efeitos desta lei:

- I. áreas passíveis de deslizamento em decorrência de ações antrópicas ou de fenômenos naturais, que possam causar danos pessoais ou materiais, considerada a inclinação e a natureza do solo;
- II. áreas sujeitas a inundações;
- III. áreas sujeitas aos fenômenos de erosão ou assoreamento.

Art. 21. A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro e bota fora, quando implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

§1º Observadas as hipóteses respectivas da Legislação Estadual e em conformidade com este Plano Diretor a aprovação aludida no caput deste artigo deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) ou Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§2º O parcelamento de glebas que contenham áreas de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da elaboração de laudo geológico-geotécnico.

Art. 22. O Poder Público Municipal e as Defesas Civil Municipal e Estadual deverão priorizar o atendimento e remoção das famílias que moram nas áreas de risco já habitadas, em especial as listadas no anexo III, como Zona de Restrição a Ocupação.

Art. 23. O uso e a ocupação de áreas de risco deverá obedecer as seguintes diretrizes:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- I. adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e intensidade do risco declarado;
- II. destinação que exclua o adensamento nas áreas onde as condições de risco não puderem ser mitigadas;
- III. assentamento compatível com as situações de risco apontadas tecnicamente.

**Seção III**  
**Dos Espaços Abertos**

Art. 24. Para os fins desta Lei, os espaços abertos classificam-se em:

- I. espaços reservados para fins de lazer, a saber:
  - a). parques de recreação e educação ambiental;
  - b). praças;
  - c). áreas e ruas destinadas ao lazer e ao esporte;
  - d). hortos florestais e mirantes;
- II. áreas Reservadas (AR) para futuras instalações de obras de infra - estrutura urbana ou destinadas à segurança de infra -estruturas já instaladas.

**Capítulo III**  
**Da Política de Desenvolvimento Econômico e Social**

Art. 25. O Poder Executivo Municipal, com vista à implementação da Política de Desenvolvimento Econômico, deverá:

- I. promover a diversificação da economia municipal, nos setores primário, secundário e terciário, inclusive internamente a cada setor, como forma de ampliar a criação de empregos, a geração de renda e a arrecadação municipal, conciliando a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e social;
- II. incentivar o turismo através da implementação do Plano Diretor de Turismo, em consonância com as metas da Região Metropolitana e potencialidades locais;
- III. desenvolver áreas específicas das atividades econômicas através de:
  - a). favorecimento à implantação de indústrias, não poluentes e não incômodas, no território do município;
  - b). incentivo à instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, resguardando a manutenção da qualidade de vida e o estímulo à economia solidária;
  - c). investimento e busca de parcerias na formação de mão de obra qualificada para as diversas atividades econômicas, através da criação de programa educacional para o



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Município, criando escolas profissionalizantes e promovendo cursos e atividades de formação;

d). promover articulação entre o planejamento estratégico das empresas, com as políticas públicas de desenvolvimento, visando uma adequação econômico-social;

e). promoção de ação conjunta com as empresas no sentido de traçar e executar uma política de proteção ao meio ambiente;

f). promover a integração entre as empresas e a comunidade, através da participação em atividades de esporte, lazer, cultura, educação, meio ambiente, e através do estímulo à moradia de funcionários, executivos e membros dessas empresas no próprio município;

g). manter e fomentar feiras, mostras, encontros e outros eventos que dinamizem a economia municipal;

h). estimular, na área rural, para cumprir sua função social, as atividades agrosilvopastoris, direcionando sua produção ao abastecimento da cidade e da região, e buscando mercados externos, quando for vantajoso economicamente;

i). incentivar nas áreas rurais as agroindústrias e outras atividades afins geradoras de emprego e renda;

j). fortalecer a fiscalização das atividades clandestinas, através da integração das ações de orientação entre os diversos órgãos de fiscalização do Município, do Estado e da União;

k). incentivar a contratação de mão de obra local;

l). promover a instalação e o desenvolvimento de um Distrito Industrial, com execução da infra-estrutura.

m). estimular à associação da iniciativa privada ao setor público, para o desenvolvimento e adequação de áreas de interesse para o turismo, lazer e qualificação de mão de obra;

I. definir estímulos fiscais para as atividades de turismo e lazer;

II. apoiar os grupos culturais locais no sentido de divulgação e manutenção das tradições, bem como fomentar a realização de atividades turísticas baseadas em roteiros históricos e culturais;

III. estimular o setor comercial que venha a favorecer o Turismo local.

### **Seção I**

#### **Das Políticas de Desenvolvimento Econômico**

Art. 26. O Município deverá estimular as atividades econômicas de especial interesse por seu potencial de desenvolvimento, como:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- a. o setor econômico no município, de mineração e de água mineral, compreendendo as atividades de extração, beneficiamento e transporte;
- b. o setor das indústrias não poluentes, como forma de gerar emprego e renda no município;
- c. o setor de agricultura e pecuária, que se enquadra na agricultura familiar, sendo importante gerador de empregos na área rural;
- d. o setor de comércio e serviços.

#### **Subseção I**

##### **Da Atividade Mineradora**

Art. 27. Constituem diretrizes para o exercício da atividade mineradora no Município as relativas ao controle da poluição, segurança do trabalho e transporte e a preservação e recomposição ambiental.

#### **Subseção II**

##### **Da Atividade Agropecuária**

Art. 28. Constituem diretrizes para fomento da atividade agrícola no Município:

- I. fortalecer a agricultura municipal, promovendo sua inserção competitiva no mercado de produtos;
- II. capacitar tecnicamente, agricultores e familiares através de ações municipais em parcerias com órgãos vinculados ao setor;
- III. fomentar o cooperativismo e o associativismo na área rural;
- IV. adquirir e disponibilizar patrulha de máquinas agrícolas para apoio aos pequenos produtores rurais;
- V. estabelecer um controle de qualidade das águas utilizadas pelos produtores rurais;
- VI. melhorar e manter as condições de tráfego nas estradas da zona rural;
- VII. apoiar a criação do Barracão do Produtor visando à aquisição de insumos e equipamentos agrícolas e a comercialização de produtos na associação;
- VIII. desenvolver ações que visem estruturar, promover e divulgar o grande potencial das florais e viveiros que trabalham com a produção e comercialização de plantas ornamentais;
- IX. elaborar e definir política pública visando a inclusão na merenda escolar de produtos agropecuários da agricultura familiar;
- X. implantar políticas públicas voltadas para o meio rural;
- XI. garantir isenção de IPTU aos imóveis urbanos, utilizados na atividade agrícola geradora de empregos e rendas para a economia local, em especial os imóveis localizados



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

nas ruas Mariana de Freitas e Toríbio na região do Bom Jardim, assim como nos demais imóveis localizados em outras áreas urbanas que estiverem nas mesmas condições.

#### **Subseção III**

#### **Da Indústria, Comércio e Serviços**

Art. 29. Constituem diretrizes para fomento e promoção da atividade industrial, comercial e de serviços no Município:

- I. divulgar as potencialidades e vantagens econômicas e estratégicas para instalação de empresas no Município, com ênfase no potencial hidromineral;
- II. criar “Agência de Desenvolvimento Econômico” e elaborar um Plano de Desenvolvimento Sustentável para o município, com a finalidade exclusiva de fomentar a implantação de indústrias e coordenar as ações de qualificação profissional e banco de currículos e cadastro de desempregados, objetivando redução de desemprego;
- III. priorizar a instalação de indústrias e empresas, objetivando criar um sistema produtivo integrado, que se articule com as características econômicas do município, transformando e agregando valor aos produtos locais, como mineração, agroindústrias e água mineral;
- IV. trabalhar na implementação de uma incubadora de empresas com o objetivo de viabilizar a “gestão” das pequenas e micro-empresas propiciando o fortalecimento da economia local;
- V. fomentar a criação de estruturas de organização dos diversos setores da economia local, como o Clube de Diretores Logista - CDL, Associações Comerciais e Industriais.

#### **Seção II**

#### **Das Políticas Sociais**

Art. 30. As políticas sociais visam garantir e promover a condição geral de bem-estar e equidade social da população, através das políticas de lazer, saúde, educação e habitação, de forma integrada com o meio ambiente.

Art. 31. O poder executivo deverá preservar as áreas de lazer públicas, evitar sua invasão através da urbanização, bem como, elevar a oferta de espaços urbanizados e equipamentos de lazer de forma a atender todos os cidadãos.

#### **Subseção I**

#### **Saúde**

Art. 32. A Política Municipal de Saúde deverá promover ações preventivas e assistenciais para a população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 33. Constituem diretrizes da Política Municipal de Saúde:

- I. integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- II. promover a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, através de uma política de localização mais justa;
- III. buscar alternativas de alocação e/ou compra de equipamentos de saúde para atendimento as diversas regiões da cidade através do Programa Saúde da Família - PSF;
- IV. promover, prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico, emergencial e de prevenção de epidemias e endemias;
- V. articular-se com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico, adequado à realidade do município;
- VI. articular-se com as autoridades estaduais e regionais para manutenção das ações do CISMED;
- VII. instalar os equipamentos de saúde, de preferência, em vias de trânsito arteriais ou coletoras e nas proximidades dos centros urbanos garantindo, através do transporte urbano, condições de acessibilidade da população;
- VIII. implementar programas de saúde coletiva, vigilância à saúde e educação sanitária, integrados aos programas de saneamento básico e educação ambiental, orientando a população através de cartilhas, campanhas e palestras, sobre cuidados com a água, sobre higiene pessoal, limpeza da habitação e das vias públicas, hábitos alimentares e prevenção de doenças;
- IX. implementação da Atenção Básica de Saúde.
- X. promover e divulgar políticas de saúde do trabalhador, com ênfase para os seguintes temas:
  - a. lesão por esforços repetitivos;
  - b. dermatoses em geral;
- XI. ampliar a oferta de consultas na medicina especializada, modernizando o sistema de agendamento.

**Subseção II**  
**Educação**

Art. 34. A política municipal de educação, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, bem como garantindo a efetiva valorização do profissional do magistério.

Parágrafo único. A política de que trata do *caput* deste artigo, será definida pelo Plano Decenal de Educação do município, que deverá ser implantado e cumprido em sua totalidade, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- I. erradicação do analfabetismo;
- II. universalização do atendimento escolar;
- III. melhoria da qualidade do ensino;
- IV. formação para o trabalho;
- V. atendimento à creche e pré-escola.

Art. 35. Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I. integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano;
- II. promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação;
- III. transferir, do sistema municipal de assistência social para o sistema municipal educacional, a rede física e a gestão das creches, de forma a ampliar, a eficiência dos serviços educacionais;
- IV. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao município o atendimento ao Ensino Fundamental e a Educação Infantil e, em complementação cabe ao Estado, o Ensino Médio e os cursos Técnicos e Profissionalizantes.
- V. promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino obrigatório e gratuito;
- VI. incentivar e apoiar a criação de Universidades, Centros Universitários e Faculdades, com vistas à pesquisa e à formação e aperfeiçoamento profissional que venham a contemplar as potencialidades municipais;
- VII. incentivar e apoiar a criação de Pré-vestibular.
- VIII. integrar os programas educacionais aos programas sociais, de cultura, lazer, saúde, esportes, turismo e meio ambiente, com a participação das comunidades, visando a formação integral dos educandos, através da abertura das escolas a comunidade;
- IX. incentivar e apoiar a criação de centros e programas de atendimento a demandas diferenciadas às pessoas com necessidades educacionais especiais visando sua inclusão social;
- X. viabilizar o ensino profissionalizante, em parceria com instituições e empresas privadas e os governos Federal e Estadual, nas modalidades onde houver demanda gerada com a futura instalação do parque industrial do Município;
- XI. implantar a rede de bibliotecas públicas no município;
- XII. investir em capacitação e treinamento dos profissionais da educação;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

XIII. implantar programa de educação continuada;

XIV. realização de torneios estudantis

XV. garantir, aos alunos da rede pública, o acesso aos recursos da informática, promovendo sua inclusão digital.

### **Subseção III**

#### **Esporte e Lazer**

Art. 36. O município deverá estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer.

Parágrafo único. Serão priorizados os incentivos ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

Art. 37. Para efeitos desta lei entende-se a Política de Esporte e lazer como de responsabilidade do órgão gestor do Poder Executivo Municipal, constituindo como diretrizes desta política:

I. garantir que todos os equipamentos públicos, com objetivo de promover o esporte e lazer, atendam às diversas faixas etárias e às pessoas portadoras de deficiência;

II. garantir que as áreas destinadas a praças, atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao esporte e ao lazer;

III. criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas;

IV. mapear os equipamentos existentes e projetados de forma a diagnosticar as áreas mais carentes, tendo em vista a abrangência do equipamento e a população real e projetada;

V. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de campos de futebol e de complexos esportivos multifuncionais para atender as mais diversas modalidades de esporte e lazer;

VI. estimular a prática de jogos tradicionais populares;

Art. 38. O orçamento anual, observada a disponibilidade, contemplará recursos necessários à implementação das diretrizes desta política.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica obrigado a realizar de 2 (dois) em 2 (dois) anos a Conferência Municipal de Esporte e Lazer.

### **Subseção IV**

#### **Habitação de Interesse Social**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 39. A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão, e com o Estatuto das Cidades, que estabelece a função social da propriedade, garantido à população de baixa renda, o acesso à habitação digna.

Art. 40. O município é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, definindo instrumentos de melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, garantindo o acesso à terra urbanizada, provisão de moradia, regularização de assentamentos precários e à segurança na posse da moradia.

Art. 41. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I. delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- II. priorizar a oferta de lotes urbanizados;
- III. prestar assistência técnica à população de baixa renda na auto-construção, através do fornecimento de plantas-populares adequadas ao lote e da implementação da Engenharia e Arquitetura Popular;
- IV. desenvolver programas de produção e de barateamento dos materiais de construção;
- V. buscar financiamentos externos para a produção de moradias;
- VI. estabelecer parcerias com outras instâncias do Poder Público ou com a iniciativa privada, nas Áreas de Interesse Social, através de Consórcio Imobiliário, conforme definido nesta Lei;
- VII. estabelecer parcerias com outras instâncias do poder público ou com a iniciativa privada para produção de moradias;
- VIII. promover programas habitacionais e de urbanização e regularização de vilas e favelas associados a programas de promoção social e educação ambiental, visando a melhoria das condições de vida e o resgate da cidadania;
- IX. incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;
- X. priorizar, nas ações e programas de remoção e reassentamento, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;
- XI. criar o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação e garantir recursos no orçamento anual municipal para o mesmo;
- XII. definir as faixas de renda a serem atendidas;
- XIII. instituir e manter a fiscalização nas áreas de risco, evitando que famílias ocupem áreas inadequadas para uso habitacional.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

## **Estado de Minas Gerais**

Art. 42. A Política Municipal de Habitação poderá propor a criação de novas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou alteração das existentes, quando o uso admitido vier a promover a integração das famílias de baixa renda aos espaços habitáveis e promover a segurança na posse da moradia através de regularização fundiária.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Da Política de Patrimônio, Promoção Cultural e Turística**

##### **Seção I**

#### **Das Diretrizes Gerais para Preservação do Patrimônio Cultural**

Art. 43. Entende-se como Patrimônio Cultural do Município de MARIO CAMPOS, para efeito desta lei, os bens culturais materiais e imateriais.

§1º Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico - construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§2º Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos.

§3º A Política de Patrimônio Cultural tem por objetivo o já disposto no inciso XVIII do art. 3º. desta Lei.

Art. 44. Para assegurar o disposto no caput do artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I. garantir a valorização do Patrimônio Cultural através da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação do mesmo;
- II. promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;
- III. criar condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural;
- IV. criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis tombados e declarados de interesse cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da política cultural no município;
- V. garantir o acesso às informações sobre patrimônio cultural, devendo as mesmas serem franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município;
- VI. ser assegurados recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;
- VII. assegurar o acesso aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

VIII. disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a garantir a sua perpetuação.

**Seção II**  
**Diretrizes para a Promoção Cultural**

Art. 45. Constituem diretrizes para a promoção Cultural:

- I. promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;
- II. descentralizar as ações e os equipamentos culturais, priorizando os bairros periféricos e fomentando as mais diversas formas de expressão cultural;
- III. construir espaço próprio para um Teatro Municipal, Bibliotecas Públicas Municipais;
- IV. difundir a história cultural da cidade na educação fundamental como forma de manutenção e valorização da identidade cultural local, amparando, principalmente as manifestações culturais em risco de extinção;
- V. incentivar, valorizar e dar visibilidade à produção cultural local, com políticas de intercâmbio artístico-cultural como forma de dinamizar as relações artísticas locais, vinculadas às características migratórias do município;
- VI. promover políticas que gerem parcerias entre os agentes locais - governo, artistas e setor privado - para o incremento das relações e ações artístico-culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do município;
- VII. apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros comunitários;
- VIII. integrar as ações com educação, meio ambiente, esportes e lazer;
- IX. apoiar a divulgação do folclore local e regional, bem como a realização de festas populares.

Art. 46. A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do Órgão gestor da Cultura no município, após aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§1º O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar o disposto no *caput* deste artigo, respeitando as deliberações do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§2º Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos.

Art. 47. Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mantendo as características essenciais de fachada e volumetria, mediante licença prévia especial concedida nos termos desta Lei.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

## **Estado de Minas Gerais**

### **Seção III**

#### **Das Diretrizes de Fomento ao Turismo**

Art. 48. Constituem diretrizes de fomento e promoção ao turismo no Município:

- I. ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento sustentável das atividades relacionadas ao turismo, com a participação dos diversos segmentos da cadeia produtiva do turismo;
- II. priorizar a região formada pelas comunidades rurais para o desenvolvimento do turismo rural de lazer e do agronegócio;
- III. construir uma feira de produtos artesanais e alimentícios na região central da cidade, com a finalidade de fomentar o comércio e divulgar os produtos locais;
- IV. incentivar a criação de lojas de artesanato onde possam ser adquiridos produtos caseiros;
- V. apoiar e incentivar iniciativas e projetos na região buscando promover o ecoturismo, turismo rural e o turismo de aventura;
- VI. atuar de forma integrada com os municípios vizinhos, buscando desenvolver o turismo regional, priorizando e incentivando projetos e ações que integram o meio ambiente;
- VII. colocar, nos bairros, nos logradouros e nos centros de referência, placas de sinalização e identificação dos logradouros, serviços e equipamentos públicos;
- VIII. incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

### **CAPÍTULO V**

#### **Da Política de Defesa Social**

Art. 49. O Poder Executivo Municipal com vista a implementação da política de defesa social, deverá garantir o interesse da continuidade e o atendimento prioritário ao público mais carente e usuários do SUAS – Sistema Único de Assistência Social.

### **Seção I**

#### **Das Diretrizes para Segurança Pública**

Art. 50. A Segurança Pública tem como objetivo central viabilizar recursos materiais, humanos e financeiros capazes de realizar ações conjuntas com o Estado para melhoria das condições de segurança no Município e, ainda, as seguintes diretrizes:

- I. trabalhar pela integração dos órgãos de segurança pública que atuam no Município;
- II. elaborar e implantar projeto de melhoria da iluminação pública nos principais corredores de circulação de pessoas e veículos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- III. garantir através de apoio da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais- PMMG, a proteção de praças de uso público e prática de esporte, bem como em eventos de lazer realizados para a população;
- VI. firmar convênios e parcerias com o Estado de Minas Gerais, a fim de apoiar as ações da Polícia Militar e Polícia Civil no Município;
- V. manter a COMDEC estruturada e em condições de agir sempre que necessário;
- VI. apoiar a organização e ações do CONSEP no município.

### **Seção II**

#### **Das Diretrizes de Desenvolvimento Social**

Art. 51. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

- I. implantar e monitorar as ações do Plano Municipal de Assistência Social;
- II. garantir a Política de Assistência Social, conforme estabelece a LOAS – Lei Orgânica de Assistência Social;
- III. priorizar a erradicação da pobreza absoluta, o apoio a família, a infância, a adolescência, a velhice, aos portadores de necessidades especiais e aos toxicômanos;
- IV. implantar nas áreas mais carentes, os equipamentos comunitários / Centros de Referência de Assistência Social – CRAS;
- VI. garantir a gestão através do apoio e fortalecimento do Conselho de Assistência Social, do Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente, e do Conselho Tutelar;
- VII. adequar espaços públicos para promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços prestados por órgãos públicos no Município.

### **Seção III**

#### **Das Diretrizes de Segurança Alimentar e Abastecimento**

Art. 52. Constituem diretrizes para promoção da segurança alimentar e abastecimento:

- I. estruturar um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;
- II. promover a consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio:
  - a. do incremento ao consumo de gêneros alimentícios produzidos no município;
  - b. do desenvolvimento sustentável de toda a cadeia de abastecimento;
  - c. do incentivo às formas associativas, em toda a cadeia produtiva;
  - d. do fomento à assistência técnica;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- e. do fomento à produção de alimentos orgânicos;
- f. da maior facilidade no acesso a linhas de crédito, para o setor agropecuário;
- g. da acessibilidade aos canais de comercialização com o aumento da interface produtor/consumidor;
- h. do fortalecimento da participação do setor produtivo da cadeia de abastecimento no Conselho Municipal de Assistência Social;
- i. da implantação e revitalização de feiras livres e de restaurantes populares.

**Seção IV**  
**Das Diretrizes para o Serviço Funerário**

Art. 53. O Poder Executivo deverá regulamentar o serviço funerário e estabelecer as áreas para novos cemitérios, atendendo a requisitos ambientais, conforme Resolução CONAMA 335 de 03 de abril de 2003, e de facilidade de acesso.

§1º Como se trata de atividade de grande impacto ambiental, o Poder Público ao delimitar áreas para construção de novos cemitérios, deverá levar ao conhecimento público, através de audiências públicas.

§2º O Município deverá disponibilizar para uso da comunidade Velórios Municipais.

**TÍTULO III**  
**DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE INFRAESTRUTURAS**

**CAPÍTULO I**  
**Da Política de Transportes, Tráfego e Sistema Viário**

Art. 54. Constituem objetivos e diretrizes referentes ao sistema viário de tráfego e de transporte:

- I. atualização do Plano de Classificação Viária Municipal / Sistema Rodoviário Municipal;
- II. sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal existente;
- III. implantar acesso rodoviário específico para as Zonas de Empreendimentos de Impacto;
- IV. implementar políticas de segurança do tráfego urbano aprimorando a sinalização mediante colocação de placas de regulamentação, de advertência, de orientação e localização;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

V. executar projeto de alça da rodovia MG-040, que possibilite o acesso as ZEIS e reduza o impacto causado na área central pelo veículos de carga;

VI. fomentar em todos os bairros a construção de passeios públicos.

Art. 55. O Sistema Viário de MARIO CAMPOS compõe-se de vias urbanas e vias rurais, obedecendo a seguinte classificação:

§1º São consideradas Vias Urbanas:

I. via Arterial: aquela que permite acesso aos bairros, ao centro e aos municípios vizinhos, com média e alta velocidade iguais ou maiores que 50km/h (cinquenta quilômetros horários), permitida a entrada de veículos na via apenas em locais bem definidos, sinalizados e tão espaçados quanto possível.

II. via Coletora: aquela que recebe e distribui o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais e que, mesmo permitindo velocidades médias, entre 30 (trinta) e 50km/h (cinquenta quilômetros horários), possibilita o acesso de pessoas e veículos em diversos pontos, facilitando a localização do comércio, serviços e outras atividades.

III. via Local: aquela que se destina a promover acesso imediato a áreas residenciais e que, principalmente através de suas condições de desenho e pavimentação, permite apenas as baixas velocidades, iguais ou inferiores a 30km/h (trinta quilômetros horários), podendo ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto e privilegiando a circulação de pedestres, principalmente idosos e crianças.

IV. via Especial: aquela de uso restrito, exclusiva para pedestres, bicicletas ou ônibus, podendo coexistir com as vias do tipo II e III, devendo ter dimensão tal que permita o tráfego de veículos de serviço e segurança.

V. ferrovia: aquela de uso restrito da RFFSA e suas concessionárias para circulação de ferrovias.

§2º São consideradas Vias Rurais:

I. rodovias;

II. estradas vicinais.

§3º As vias serão classificadas conforme o papel que desempenham ou venham a desempenhar na cidade, junto com as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo contidas nessa Lei.

Art. 56. Para efeito de fornecimento de diretrizes para parcelamento do solo, o dimensionamento de cada categoria de via é o estabelecido no Anexo VII - A.

Art. 57. Todos os planos programas e projetos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o sistema viário do município, deverão ser submetidos à apreciação da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Art. 58. A arborização das vias públicas deverá sempre ser efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pelo órgão responsável pela instalação da rede elétrica.

Art. 59. Os projetos de iluminação pública deverão ser padronizados para toda a cidade e contribuir para a diferenciação da hierarquia das vias.

Art. 60. Os passeios, como parte integrante do sistema viário público deverão ser, em caso de parcelamento, obrigatoriamente executados pelo loteador em conjunto com a implantação de novas vias e serem tratados de forma a garantir as condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nos casos de alteração de parcelamentos existentes ou junção a novos, a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal apreciará as modificações propostas, submetendo-as à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Política da Infra-Estrutura dos Serviços Públicos e Equipamentos Urbanos**

Art. 61. A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo na realização dos seguintes objetivos:

- I. promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;
- II. compatibilização da oferta e da manutenção de serviços públicos e seus respectivos equipamentos, com o planejamento do município e crescimento da cidade;
- III. aplicação de instrumentos que permitam ao município a interação eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e do meio ambiente urbano.

Art. 62. O Poder Executivo Municipal e os empreendedores deverão adotar tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infraestrutura, da competência do Poder Municipal, quando:

- I. houver falta de condições técnicas adequadas para o local;
- II. as peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos assim o exigir;
- III. observadas as características socioeconômicas das populações servidas.

Art. 63. Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infraestrutura viária para assentamentos irregulares e/ou clandestinos, implantados a partir da vigência desta Lei.

## **Seção I**

### **Das Diretrizes de Abastecimento de Água**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Art. 64. Constituem diretrizes de abastecimento de água no Município:

- I. o Poder Executivo e os empreendedores deverão dotar de rede de água, prioritariamente, os loteamentos legalizados, já implantados até a data desta lei, as ocupações a serem regularizadas e loteamentos de interesse social promovidos pela prefeitura, ficando os novos loteamentos às expensas do empreendedor;
- II. o Poder Executivo deverá elaborar, em conjunto com a concessionária, o Plano Municipal do Sistema de Abastecimento de Água, contendo inclusive as diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda, de forma a garantir o atendimento universal na Zona Urbana, no horizonte deste Plano Diretor;
- III. o Poder Executivo, em conjunto com a Concessionária, deverá promover o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos.

### **Seção II**

#### **Das Diretrizes de Esgotamento Sanitário e Drenagem Pluvial**

Art. 65. Constituem diretrizes de esgotamento sanitário e drenagem pluvial no Município:

- I. assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento, associados a programas de educação sanitária e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública;
- II. proibir, fiscalizar e punir as ligações da rede de esgotamento sanitário sem tratamento, à rede de drenagem;
- III. proporcionar às populações de baixa renda, instalações sanitárias domiciliares e orientar aos usuários dos serviços, quanto às práticas sanitárias adequadas;
- IV. desenvolver e implantar Plano de Saneamento Ambiental com Estação de Tratamento de Esgoto – ETE.

### **Seção III**

#### **Das Diretrizes de Limpeza Urbana e Resíduos Sólidos**

Art. 66. Constituem diretrizes de limpeza urbana e resíduos sólidos:

- I. extensão da coleta domiciliar em toda a Zona Urbana, inclusive em áreas não regularizadas, estabelecendo critérios de acompanhamento da evolução da demanda para implantação do serviço;
- II. implantação da coleta seletiva ou diferenciada de lixo doméstico;
- III. coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos, de resíduos de serviços de saúde e de resíduos industriais;
- IV. criar programa de destinação de entulho;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- V. construir áreas descentralizadas de recebimento de pequenos volumes de materiais, aptas a receber bagulhos volumosos, podas e galhadas, observadas as características peculiares de cada material;
- VI. procurar a realização de consórcios intermunicipais para a resolução de problemas de disponibilização de áreas para futuros aterros sanitários trans-municipais;
- VII. ampliar o serviço de conservação de vias e varrição para todas as vias urbanizadas e ocupadas;
- VIII. celebrar convênios com municípios vizinhos para destinação de resíduos sólidos.

#### **Seção IV**

#### **Das Diretrizes de Distribuição de Energia, Iluminação Pública e Telefonia**

Art. 67. Constituem diretrizes de distribuição de energia, iluminação pública e telefonia:

- I. o Poder Executivo deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede elétrica, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento as demandas da população, articuladas a critérios de adensamento demográfico, de atendimento a áreas de grande fluxo de pessoas e áreas que necessitam de maior segurança, e às demandas das atividades econômicas e do crescimento urbano;
- II. na implantação de novos loteamentos a iluminação pública deve utilizar lâmpadas de vapor de sódio ou outras mais modernas, que permitam maior eficiência e menor consumo energético, não sendo permitida a utilização de lâmpadas a mercúrio;
- III. toda a troca de lâmpadas da iluminação pública também deve seguir o mesmo critério no item II, visando a eliminação total de iluminação pública com lâmpadas a mercúrio no município;
- IV. o município deverá viabilizar através da concessionária, melhorias constantes da iluminação pública da cidade, priorizando as vias de maior concentração de pessoas e as vias rurais;
- V. incentivar e fomentar a implantação na cidade de equipamentos de comunicação como rádios, jornais e outros.

#### **TÍTULO IV**

#### **DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

Art. 68. A organização do território municipal se dará através de:

- I. perímetro Urbano;
- II. macrozoneamento;
- III. diretrizes de adensamento demográfico;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- IV. diretrizes básicas de sistema viário;
- V. parcelamento do solo;
- VI. áreas de diretrizes especiais;
- VII. código de edificações.

**CAPÍTULO I**  
**Do Perímetro Urbano**

Art. 69. Fica definido o Perímetro Urbano do Município de MARIO CAMPOS conforme descrito no Anexo I.

Parágrafo único. As áreas rurais são descritas no memorial descritivo respectivo constante do anexo I com respectivo mapa.

Art. 70. O Município poderá definir outros perímetros, correspondendo a áreas urbanas especiais, nos povoados e granjeamentos que apresentarem características urbanas.

**CAPÍTULO II**  
**Do Macrozoneamento**

Art. 71. O macrozoneamento do município fica estabelecido pela definição das Zonas “Urbanas (ZUR)”, de “Expansão Urbana (ZEU)” e “Rural (ZR)” com suas divisões.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas no macrozoneamento deverão ser detalhadas na legislação urbana, em especial na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e na lei ambiental.

**Seção I**  
**Zoneamento**

Art. 72. A ocupação e uso do solo do Município ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas: Zona Urbana, zona Rural e Zona de Proteção Ambiental, de acordo com o disposto nos anexos I, II e III.

§1º O Perímetro Urbano compreende todas as zonas, exceto a Zona Rural.

§2º A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana, ficam subdivididas nas seguintes macro zonas, para efeito de uso e ocupação do solo com atividades incômodas:

- I. zona de Empreendimentos de Impacto I – (ZEI-I) área 01, 02, e, 03;
- II. zona de Empreendimentos de Impacto II – ZEI-II) área 01 – margem da MG-040 e, área 02 – área anexa ao Bairro Jardim Primavera.

§3º A Zona de Proteção Ambiental poderá ocorrer tanto na Zona Urbana quanto na Zona Rural.

Art. 73. Fica definido como:

**Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

I. zona Urbana (ZUR): a zona que corresponde às áreas aptas à ocupação urbana e já parceladas ou que tenham projeto de parcelamento para fins urbanos aprovado até a data de promulgação desta Lei, e aquelas ainda não parceladas e que, dispendo de infra-estrutura básica, são adequadas à ocupação urbana pelas suas características de relevo, acessibilidade e articulação com as áreas ocupadas, contidas dentro do Perímetro Urbano;

II. zona de Expansão Urbana (ZEU): a zona que corresponde as áreas onde é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos de legislação federal, estadual e municipal;

III. zona de Empreendimentos de Impacto I: a zona correspondente às áreas que, pelas suas características de relevo, acessibilidade e condições de suporte à urbanização, são adequadas aos assentamentos de atividades econômicas, industriais e/ou aquelas que causem incomodo ao uso residencial e impactos ao meio ambiente e ao sistema viário, cujo impacto ambiental e urbanístico não pode ser compatível com o uso residencial;

IV. zona de Empreendimentos de Impacto II: a zona correspondente às áreas destinadas predominantemente ao uso industrial de menor potencial poluidor e aos grandes empreendimentos públicos e privados, cujo impacto ambiental e urbanístico pode ser compatibilizado com o uso residencial, devendo ser implantado nas regiões definidas no anexo II;

V. zona de Proteção Ambiental: a zona não edificável, correspondente às áreas de proteção de nascentes, de cursos d'água, com a largura mínima de 30 m (trinta metros) ao longo de cada margem e raio de 50 m (cinquenta metros) em torno de nascentes, cobertura vegetal expressiva, declividade acentuada e similares, os ecossistemas frágeis existentes no município e caracterizados no anexo IV como Planícies Fluviais, cristas associadas a vertentes rapinada, topos e ambientes lânticos, e aquelas que o Município interesse em preservar como praças, jardins públicos e áreas de lazer;

VI. zona Rural: compreende as áreas entre o Perímetro Urbano e o limite municipal, que se destinam à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.

§1º A ocupação da Zona de Empreendimentos de Impacto se dará através de análise individual e licenciamento especial concedido a cada empreendimento, de acordo com a avaliação do seu potencial sócio - econômico e dos impactos ambiental e urbanístico causados.

§2º O Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, deverá estabelecer diretrizes para a ocupação da Zona de Proteção Ambiental, contemplando a definição dos usos e acessos, sendo atividades permitidas as de lazer, turismo, pesquisa científica, parques lineares ao longo de cursos d'água, hortas comunitárias e similares, sendo que as vias de circulação implantadas nessa zona deverão ter pavimentação drenante.

§3º Ficam definidas na forma descrita no anexo III relativa a área de preservação ambiental e no anexo IV as áreas integrantes da Zona de Proteção Ambiental.

§4º As atividades de exploração, beneficiamento e estoque de minério na Zona de Proteção Ambiental deverão ser anuídas pelo Órgão Municipal competente e licenciadas pelo DNPM e Órgão Estadual de Meio Ambiente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

Art. 74. A Zona Urbana, consoante disposto no anexo V, fica subdividida nas seguintes zonas para efeito de uso e ocupação do solo, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura existente, a situação do relevo, a capacidade de adensamento demográfico e o grau de incômodo e poluição causados quanto a paisagem urbana e emissão de gases, ruídos e efluentes diversos:

I. zona Central (ZC): compreende as áreas do centro tradicional, onde a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, além do uso residencial uni e multifamiliar;

II. zona de Adensamento (ZA): compreende as áreas adequadas à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços para atendimento à população local e regional, além do uso residencial uni e multifamiliar;

III. zona Predominantemente Residencial (ZPR): corresponde à área urbana com predominância do uso residencial, onde os usos incômodos não serão permitidos e o adensamento controlado de forma a evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação;

IV. zona Residencial Mista (ZRM): correspondem às áreas definidas como Zona Residencial, em que existam atividades com origem e licenciamento anterior a data de aprovação desta lei;

V. zona de Restrição à Ocupação (ZRO): compreende as áreas que, isoladas ou conjuntamente, apresentam quaisquer das seguintes características:

- a). desarticulação, em termos de circulação, com relação ao restante da malha urbana;
- b). ausência, ou deficiência, de infra-estrutura básica ou mesmo a impossibilidade de sua implantação a curto e médio prazos;
- c). localização sujeita a risco geológico, inundações e similares.

VI. zona de Concentração de Atividades Econômicas (ZCAE): que apresentam boas condições de acessibilidade e suporte à urbanização quanto à infra-estrutura, adequadas aos usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, desde que os impactos causados ao meio ambiente e ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga sejam internalizados pelas próprias atividades.

§1º Na Zona de Restrição à Ocupação poderá ser estimulado, em parcelamentos não ocupados, o remembramento de lotes, podendo o Poder Público estabelecer uma redução do imposto territorial quando esse remembramento for comprovadamente destinado a implantação de atividades rurais e/ou de lazer.

§2º Ficam definidas na forma do anexo IV, as Zonas de Restrição a Ocupação.

§3º Nas faixas lindeiras à MG - 040 não se instalarão atividades com acesso pela rodovia, mas sim através de um sistema viário paralelo à mesma, definido em diretrizes



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

para as áreas a serem ocupadas, com proteção de cinturão verde na face voltada para a rodovia, não sendo permitido o assentamento residencial nessas áreas.

§4º Na Zona Residencial Mista, resguardados os bolsões de uso predominantemente residencial, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão permitidos usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais, permitindo-se ainda usos industriais, desde que compatíveis com o uso residencial.

Art. 75. O Município poderá criar, sempre que necessário, Zona de Diretrizes Especiais em áreas que, pelas suas características ou pelas características da atividade que se destinará o uso, exijam a implantação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar parâmetros urbanísticos, fiscais e de funcionamento de atividades diferenciados, que se sobrepõem aos do Zoneamento e sobre eles preponderam.

Parágrafo único. Para o caso das atividades incômodas em que sejam necessárias diretrizes especiais, devem ser seguidas as seguintes normas:

I. para os aterros sanitários e às estações de tratamento de esgotos do município, a abrangência da Zona será de 500,00 m (quinhentos metros) além do perímetro do equipamento para novos empreendimentos residenciais;

II. para os aterros industriais do município, a abrangência da Zona será de 800,00 m (oitocentos metros) além do perímetro do equipamento, para novos empreendimentos residenciais;

III. para os locais destinados à instalação de terminais rodoviários e ferroviários, a abrangência da Zona, além do perímetro dos equipamentos, será definida pelas normas específicas de funcionamento de cada um deles;

IV. para os locais destinados à instalação de cemitérios de animais e pessoas, a abrangência da Zona será de 500,00 m (quinhentos metros) além do perímetro do equipamento para novos empreendimentos residenciais;

V. para os locais destinados à instalação de grandes equipamentos de educação, cultura e lazer, como Campus Universitário, Estádio Esportivo, Centro de Eventos, Parque de Exposições, Autódromos e similares, a abrangência da Zona será de 500,00 m (quinhentos metros) além do perímetro do equipamento, para novos empreendimentos residenciais.

### **Seção II**

#### **Da Ocupação e Uso do Solo**

Art. 76. São as seguintes as categorias de uso:

- I. residencial, que se subdivide em:
  - a). unifamiliar
  - b). multifamiliar
- II. comercial, que se subdivide em:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

a) atendimento local: atividades com horário restrito ao período de 6:00h (seis horas) às 22:00h (vinte e duas horas), e área construída máxima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e que não produzam impactos negativos sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana, tais como: açougues, padarias, mercearias, farmácias, drogarias, quitandas, casas de frutas, armarinhos, etc, sendo que farmácias e drogarias poderão ter seu horário de funcionamento estendido;

b) atendimento geral: atividades de comércio varejista de modo geral com área construída acima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e atacadistas de pequeno porte com área construída de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos potenciais sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

#### III. serviços, que se subdividem em:

a). atendimento local: atividades de serviços com horário de atendimento restrito ao período de 6:00h (seis horas) às 22:00h (vinte e duas horas) e área construída máxima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e não produzam impactos negativos ao meio ambiente ou a estrutura urbana, tais como: reparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medida, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estética e higiene pessoal, serviços de profissionais liberais, serviços de saúde, etc, sendo que esses últimos poderão ter seu horário de funcionamento estendido;

b). atendimento geral: atividades de serviços com área construída acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e cujos impactos potenciais sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

IV. misto, que compreende a implantação em um mesmo imóvel de duas ou mais categorias de usos aqui previstas, podendo ocorrer em todas as zonas conforme Anexo VI.

V. institucional ou Serviço de Uso Coletivo, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, se subdividindo em:

a). atendimento local: asilos, creches, associações, postos de saúde, jardim de infância, escolas, pré-primário, correios, postos policiais, postos telefônicos e similares com área construída de até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

b). atendimento geral: atividades com área construída superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da qualidade de seu atendimento e segurança de seus usuários, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

VI. industrial, que se subdivide em:





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- a). médio porte, com área construída máxima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;
- b). grande porte, com área construída acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadradas), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representam incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

### **CAPÍTULO III**

#### **Das Diretrizes de Adensamento Demográfico**

Art. 77. O controle do adensamento populacional de cada zona, definido no Anexo VII, será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de área por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, tendo limitada a altura das edificações para evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação e manutenção dos níveis de atendimento da infraestrutura básica instalada, preservando a qualidade de vida urbana.

§1º A Zona Urbana fica dividida nas seguintes áreas para efeito de adensamento demográfico:

I. áreas com predominância de média densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 100 hab/ha e onde se permitem lotes mínimos de 180,00 m<sup>2</sup> para projetos sociais

II. áreas de baixa densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 30 hab/ha ou inferior, com lotes de área mínima para loteamentos e desmembramentos existentes e futuros de 1.000m<sup>2</sup>.

§2º Nas áreas declaradas Áreas de Interesse Social – os parcelamentos deverão ser com lotes mínimos de 360 m<sup>2</sup> para cada habitação com o objetivo de implantação de projetos de cunho social.

§3º O proprietário de imóvel que não esteja localizado em área de interesse social – mas que desejar aprovar parcelamento de interesse social poderá propor a sua caracterização como o AIS, a qual será submetida ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável para análise, sendo aprovada a proposição pelo Conselho, deverá o mesmo ser objeto de Lei específica.

§4º Nas áreas de baixa densidade não serão implantadas redes de esgoto pelo Poder Público e não será permitido o lançamento de esgotos nos corpos d'água, antes do tratamento adequado.

§5º Nas áreas com predominância de baixa e média densidade, bem como aquelas definidas no § 2º deste artigo, ficam terminantemente proibidos os desdobros dos lotes.

§6º A Aprovação de novos parcelamentos residenciais nas Áreas de Baixa Densidade / Zona de Expansão Urbana está sujeita ao atendimento das seguintes exigências:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- I. devem dispor de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, sendo que esses espaços serão destinados exclusivamente para lazer de seus moradores;
- II. os espaços de uso comum de propriedade do condomínio deverão ocupar área mínima equivalente a 120 (cento e vinte) metros quadrados por lote destinado ao uso residencial;
- III. para que seja aprovado o loteamento, a área a ser parcelada deverá incluir Reserva Particular Ecológica já instituída e averbada em cartório, com no mínimo 20 % da área total a ser parcelada;
- IV. a área a ser parcelada não poderá obstaculizar sistema viário público existente, projetado ou previsto;
- V. as áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do loteamento deverão ser lindeiras ao sistema viário já implantado;
- VI. será de competência exclusiva dos condomínios, com relação as suas áreas internas: coleta de lixo, limpeza e manutenção da infra-estrutura, e instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- VII. após conclusão das obras de implantação desse tipo de loteamento, o Poder Público poderá conceder, mediante Decreto do Poder Executivo, permissão de uso a título precário das novas vias e logradouros públicos, visando a instalação de equipamentos destinados à proteção e segurança dos moradores;
- VIII. quando a via de acesso principal ao parcelamento não estiver em condições adequadas ao tráfego de veículos, o município poderá transferir ao empreendedor todos os ônus ou parte deles relativos às obras de adequação e manutenção dessa via.

§7º Em todo o Município de Mário Campos os desmembramentos e parcelamentos a serem implantados, mediante aprovação prévia, deverão resultar lotes com área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup>.

## **CAPÍTULO IV**

### **Do Parcelamento do Solo**

#### **Seção I**

#### **Disposições Preliminares**

Art. 78. O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento e é regido pelo estabelecido nesta Lei, em complemento à Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 9.875/99, com a Lei Federal 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, em conformidade com a Lei Orgânica vigente, e ainda de conformidade com as disposições da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Urbano – SEDRU/MG.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique na abertura, ou prolongamento, na modificação ou ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos existentes;

§3º Não será considerado desmembramento, mas desdobro a subdivisão de lotes que fizerem parte de parcelamento já aprovado;

§4º Sempre que for aprovado parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana, a área correspondente ao parcelamento será automaticamente incorporada à Zona Urbana, devendo receber normas de uso e ocupação do solo de acordo com as disposições desta lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

§5º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

§6º Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes coletoras, interceptoras e estação de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas;

§7º Não será permitida a modificação do uso de rural para urbano de propriedade rural situada na Zona Rural, inclusive para a formação de parcelamentos denominados chacreamentos, sítios de recreio e outros, salvo se situada em área incluída em plano de urbanização;

§8º Na Zona Rural serão permitidas divisões em módulos rurais, com área mínima de 20.000,00 m<sup>2</sup>, destinadas às atividades agrosilvopastoris, e ainda, às atividades de lazer e agroindústrias, desde que essas apresentem licenciamento ambiental;

§9º Nas divisões em módulos rurais não serão colocadas redes de água e esgoto pelo poder público e nem será permitido o lançamento de esgotos nos corpos d'água, antes do tratamento adequado;

§10 Só serão admitidas divisões em módulos rurais quando tiverem acesso por via da rede viária, integrante do sistema viário municipal, conforme Anexo VII;

§11 Para que se assegure que as exigências contidas neste artigo sejam atendidas, todas as divisões em módulos rurais no município só poderão ser registradas no Serviço Registral de Imóveis se estiverem acompanhadas de Certidão de Conformidade emitida pelo Poder Público Municipal.

Art. 79. Para aprovação de novos loteamentos devem ser observadas as seguintes exigências:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- I. os lados dos quarteirões não poderão ter extensão superior a 200,00 m (duzentos metros), exceto nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas;
- II. o percentual que deve ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários é de no mínimo 5% da área total da gleba, podendo ser de no mínimo 2% quando se tratar de:
- a. parcelamento destinado exclusivamente ao uso industrial;
  - b. parcelamento residencial em baixa densidade que atenda a todas as diretrizes propostas.
- III. o percentual mínimo que deve ser destinado às Áreas Verdes será inversamente proporcional ao percentual de Áreas de Preservação Permanente existentes na gleba, conforme a seguinte tabela:

<b>% de Áreas de Preservação Permanente</b>	<b>% Mínima de Áreas Verdes</b>
<b>Inferior a 10%</b>	<b>10%</b>
<b>Entre 10 e 19,99%</b>	<b>7%</b>
<b>Entre 20 e 29,99%</b>	<b>5%</b>
<b>Entre 30 e 39,99%</b>	<b>3%</b>
<b>Igual ou superior a 40%</b>	<b>0%</b>

- IV. as Áreas de Preservação Permanente existentes em virtude da presença de lagoas, rios, riachos ou córregos, deverão ser circundadas por vias e não por lotes, de forma a permitir que eventuais obras de infra-estrutura não interfiram nessas áreas;
- V. devem ser determinadas pelo Executivo, com fundamento em dados técnicos, as dimensões e a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

Art. 80. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I. necessários à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento municipal;
- II. alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- III. que tenham sido aterrados com material nocivo á saúde pública, sem prévio saneamento;
- IV. naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- V. em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VI. contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII. em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;
- VIII. com problemas de erosão em sulcos e vossorocas, inclusive a faixa de proteção de 50m (cinquenta metros) de largura, medidos em projeção horizontal, a partir de suas bordas, até a sua recuperação e reincorporação ao ambiente;
- IX. parcelamentos para fins urbanos, de imóvel localizado na Zona Rural.

Parágrafo único. O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita junto ao CREA-MG.

Art. 81. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana estabelecida pela legislação municipal.

§1º Sempre que o uso resultante de um parcelamento ou desmembramento ocorrido na Zona Rural se caracterizar como urbano, esse parcelamento ou desmembramento deverá se submeter às legislações urbana e tributária municipais.

§2º Considera-se uso urbano aquele em que a propriedade não propicia produção em escala econômica ou não provê a subsistência do detentor do seu domínio útil.

§3º Os cartórios devem comunicar ao Poder Público Municipal os pedidos de registro de parcelamento apresentados, além da necessária publicação na imprensa.

Art. 82. É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 83. Constitui crime contra a administração Pública a prática aos ilícitos previstos no disposto do CAPÍTULO IX, da Lei Federal 6.766/79, e modificações pertinentes, introduzidas pela Lei Federal 9.875/99 de 27 de janeiro de 1999.

Art. 84. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

- I. quando destinados a programas de urbanização específica ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado lote mínimo de 360m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada principal de no mínimo 10 (dez) metros;
- II. nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa de preservação Ambiental, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) ao longo de cursos d'água e raio de 50,00 (cinquenta metros em torno das nascentes e lagoas a ser estabelecida com fundamento em



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

parecer técnico emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Ambiental / CODEMA, observada a legislação Ambiental;

III. as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizadas com o relevo local;

IV. os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestres;

V. nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve-se observar a reserva de faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, devendo ser lançada em diretrizes vias marginais para proteção dessa faixa;

VI. nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança não edificável, cuja dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura, devendo ser lançada em diretriz via marginal para proteção dessa faixa.

VII. deverá ser apresentado parecer das concessionárias de serviços públicos onde seja declarada sua concordância em estender seus serviços à gleba objeto de parcelamento.

### **Seção II**

#### **Do Loteamento**

Art. 85. Estão sujeitos a laudo de liberação com parecer favorável a ser expedido pelo órgão municipal competente e pelo Conselho de Meio Ambiente os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), ou que independente da área da gleba apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea expressiva.

Art. 86. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 87. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas de preservação Ambiental.

§1º Equipamentos urbanos são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

§2º Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;

§3º Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

§4º Espaços livres de uso público são as áreas de praças e similares;

§5º O percentual que deve ser destinado a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público é de no mínimo 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada;

§6º Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

§7º Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

- I. não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei;
- II. relativas às faixas de servidão.

§8º As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, através de parecer do CODEMA;

§9º Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias ou os rotores;

§10 As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário;

§11 As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo;

§12. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior;

§13. Em parcelamento de áreas industriais, os espaços livres executando-se as vias de circulação serão de uso público e deverão somar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;

§14. Para os equipamentos públicos comunitários de saúde e educação deverá ser observada uma declividade do terreno natural menor ou igual a 15% (quinze por cento), sendo que a localização e a área contínua mínima, deverão ser estabelecidas pelo poder público.

Art. 88. Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado, se de acordo com o planejamento municipal.

Parágrafo único. Subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir um adequado desenvolvimento urbano.

Art. 89. Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 90. A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, o qual deve estar acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

- I. planta da gleba que se pretende lotear, na escala 1:1.000, contendo:
- II. suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
- III. localização dos cursos d'água e áreas alagadiças;
- IV. localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
- V. localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
- VI. estudo de declividade apresentando as seguintes faixas: 0 a 20%, 20% a 30%, 30% a 47% e acima de 47%.
- VII. arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- VIII. localização das áreas de risco geológico, previstas na informação básica.
- IX. tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- X. laudo previsto no Art. 87, quando for o caso.

§1º As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:

- I. o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município e da região a que pertence, de tal forma que:
  - a). na poligonal definida por essas vias ou pelo seu prolongamento se possa inscrever um círculo de 250m (duzentos e cinquenta metros) de raio.
  - b). nenhum lote poderá se localizar a mais de 250m (duzentos e cinquenta metros) de uma via coletora.
- II. a definição do Zoneamento ao longo dessas vias;
- III. a indicação das áreas:
  - a). de preservação permanente;
  - b). destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

§2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano contado da data de sua entrega ao requerente;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

§3º O prazo de validade das diretrizes previsto não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer desse período e caso não tenha sido aprovado o loteamento e nem iniciada a sua execução, sobrevier legislação nova que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento;

§4º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 4 (quatro) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, da Lei 6766/79;

§5º Caso conste, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes;

### **Seção III**

#### **Da Aprovação do Loteamento**

Art. 91. De posse das diretrizes Municipais e Metropolitanas respectivamente, fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplanagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 92. O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado deverá conter:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais;
- III. projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo:
  - a). indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
  - b). o traçado do sistema viário;
  - c). a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - d). a denominação, o uso e a utilização das áreas remanescentes;
  - e). as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
  - f). os recuos exigidos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

g). a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);

VI. memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites;

V. planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo: o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;

VI. perfis naturais longitudinais dos eixos de cada via projetada com o respectivo greide definitivo em papel milimetrado, na escala 1:1000 horizontal e 1:100 vertical;

VII. seções transversais de todas as vias de circulação e praças, na escala 1: 2.000;

VIII. além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em papel vegetal copiativo:

a). do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário;

b). do sistema de distribuição de água potável;

c). das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais;

d). das distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios ou sarjetas;

IX. indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

X. planilha detalhada de custos unitários, totais e quantitativos;

XI. cronograma físico - financeiro de cada projeto;

XII. certidão de anuência do órgão metropolitano;

XIII. parecer da FEAM e CODEMA, com relação às áreas de Preservação permanente;

XV. laudos do IEF, FEAM, COPASA, CEMIG e DER.

Art. 93. A Prefeitura Municipal, ou o órgão metropolitano, solicitará ao loteador a apresentação de informações ou projetos complementares, desenvolvidos e aprovados junto aos órgãos competentes.

Art. 94. Em qualquer tempo poderá ser requerida a modificação de projeto já aprovado.

Parágrafo único. A modificação de projeto corresponderá à elaboração de um novo projeto de loteamento, e será regida pelos dispositivos legais vigentes, obedecendo a todas as etapas descritas neste capítulo.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Art. 95. Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia da anuência prévia, do ato de aprovação e duas cópias das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário e Arquivo Pessoal.

Parágrafo único. Não tendo sido o projeto elaborado de acordo com as diretrizes, ou havendo incorreções, o loteador deverá proceder às alterações necessárias, no prazo assinalado pelo Município, que não poderá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias, sob pena de indeferimento do requerimento, dispondo a Prefeitura de prazo de 60 (sessenta) dias para novo exame.

Art. 96. Registrado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo previsto na Lei Federal nº 6.766, Lei Federal 9875/99 a ser fixado levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização.

Parágrafo único. Para que se alterem áreas integradas ao patrimônio público, haverá necessidade de lei aprovada pela Câmara Municipal, autorizando a alienação ou permuta de imóveis do município.

#### **Seção IV**

#### **Das Obras de Infra-Estrutura**

Art. 97. Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, da infra-estrutura do loteamento, que conterà:

- a). a execução das vias de circulação,
- b). a demarcação com marcos de concreto no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias,
- c). a infra-estrutura relativa a abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica,
- d). a execução das obras de escoamento das águas pluviais, a contenção de encostas e aterros, e
- e). a pavimentação asfáltica de todas as vias de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

§1º Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá, complementariamente, exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.

§2º A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplanagem até o greide projetado, o assentamento dos meios-fios e a pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar do leito de todas vias do projeto Urbanístico.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

§3º Deverão ser adotadas soluções alternativas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos casos de não haver rede pública e disposição adequada, a serem estabelecidas com fundamento em parecer técnico da Copasa.

§4º A execução das obras de Infra-estrutura será precedida de “Alvará de Urbanização”, no qual conste o detalhamento e cronograma físico da execução.

§5º A incorreta execução das obras caracterizará a irregularidade do loteamento para os fins e efeitos desta lei, da Deliberação n<sup>o</sup> 16/81 do Conselho Deliberativo da Região Metropolitana de Belo Horizonte e da Lei Federal n. 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§6º Nos loteamentos para programas de interesse social, a serem implantados pela Prefeitura Municipal o padrão de urbanização mínimo compreende:

- I. abertura de vias e asfaltamento ou calçamento;
- II. demarcação de quadras e logradouros;
- III. instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento;
- IV. energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente.

Art. 98. A execução das obras constantes do projeto de loteamento será garantida por carta de fiança bancária ou escritura de caução, confiado ao Município, no valor a elas correspondente, acrescidas de 20% (vinte por cento), e deve ser executada nos prazos:

- I. de 24 (vinte e quatro) meses – quando a caução for constituída em lotes;
- II. de 48 (quarenta e oito) meses – quando a caução for constituída de carta fiança bancária.

§1º O depósito previsto no caput deve preceder ao ato de aprovação do loteamento.

§2º Cumprido o cronograma de obras, o depósito deverá ser restituído, no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, energia elétrica e órgãos afins.

§3º Para cálculo do inciso II, será utilizado como parâmetro o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área de lotes projetados sendo a escolha dos mesmos á critério do Município.

Art. 99. Mesmo após a liberação, persistirá pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do termo de verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras, nos termos do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. A fiscalização e o acompanhamento pela Prefeitura Municipal, da execução das obras, são exercidos no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

irregularidade, e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

**Seção V**  
**Do Desmembramento**

Art. 100. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente, ressalvado o disposto no art. 18 da Lei Federal 6.766/79, e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. comprovante do pagamento da taxa de expediente;
- II. certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;
- III. certidão negativa de tributos municipais, ou outro documento comprobatório expedido pelo município;
- IV. planta do imóvel a ser desmembrado, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:
  - a). evantamento altimétrico, com curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro, se a gleba não pertencer a parcelamento anteriormente aprovado;
  - b). as divisas da gleba com todas as dimensões cotadas;
  - c). o sistema viário existente e adjacente à gleba;
  - d). indicação dos loteamentos contíguos a todo o perímetro da gleba;
  - e). indicação de mananciais, reservatórios e cursos d'água, de áreas florestadas ou alagadiças existentes na gleba;
  - f). indicação de limitações que existam sobre a gleba, tais como serviços administrativos, áreas não edificáveis, faixas de domínio, etc;
- V. projeto do desmembramento pretendido, na escala 1:500 ou 1:1000, contendo:
  - a). lotes resultantes, numerados e com todas as suas dimensões cotadas;
  - b). lotes destinados a equipamentos públicos comunitários;
  - c). quadro resumo das áreas;
- VI. memorial descritivo contendo, pelo menos:
  - a). identificação da gleba, sua localização, número de lotes e uso predominante;
  - b). descrição dos lotes, com sua numeração, dimensões, área e servidões ou limitações administrativas que indicam sobre os mesmos e suas construções;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

c). a enumeração e descrição das áreas que passarão para o patrimônio municipal através do registro do desmembramento.

Art. 101. O interessado deverá apresentar o projeto de desmembramento à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s).

Art. 102. Quando a gleba a ser desmembrada for igual ou superior a 8.000 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados) e pertencer a parcelamento onde não haja incidido o percentual de 35% para as áreas de domínio público, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área total para equipamento comunitário, localizados pela Prefeitura Municipal, e que integrarão o patrimônio do município através do registro de desmembramento;

§1º Nos casos em que, dos 5% (cinco por cento), resulte lote inferior ao mínimo previsto na legislação, a transferência prevista deverá ser convertida em pagamento em espécie.

§2º O valor da conversão prevista no parágrafo anterior será proporcional ao valor da gleba objeto do desmembramento.

Art. 103. Para aprovação de desmembramento na Área de Baixa Densidade deve ser apresentada solução adequada para tratamento dos efluentes líquidos, a qual depois de aprovada pelo CODEMA deverá constar na Matrícula de cada lote junto ao Cartório Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei consideram-se:

I. equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

II. equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;

III. sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;

IV. espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

Art. 104. Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 105. Os lotes resultantes do desmembramento devem estar no sentido longitudinal com relação ao sistema viário, sempre respeitando os módulos mínimos estabelecidos no Anexo VII.

Art. 106. Aprovado o desmembramento, a Prefeitura fornecerá ao interessado uma cópia do Decreto respectivo e cópias das peças do projeto, necessárias para o encaminhamento ao Cartório de Registro Imobiliário, o que deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da anuência prévia e da aprovação.

### Seção VI



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

## Estado de Minas Gerais

### Do Parcelamento para Condomínios

Art. 107. Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizando como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

- I. ter área superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
- II. obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo único. Só poderá ser construída uma economia por fração ideal.

Art. 108. As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento para condomínio devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Parágrafo único. As áreas transferidas ao município deverão totalizar 20% (vinte por cento) da área objeto de projeto.

Art. 109. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas:

- I. coleta de lixo;
- II. instalação e manutenção de infra-estrutura;
- III. instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- IV. limpeza e conservação das vias internas ao condomínio.

### Seção VII

#### Dos Loteamentos Inacabados ou Clandestinos

Art. 110. A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal não poderá contrariar os dispostos nos arts. 3º e 4º da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações introduzidas pela Lei Federal 9.875/99.

Art. 111. De acordo com o interesse público, o município deverá promover a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos, sendo tal exigência condição imprescindível para que o Poder Público possa aprovar novos projetos de loteamentos.

Parágrafo único. Na aferição do interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

- I. lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;
- II. os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;
- III. as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

IV. a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

V. a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 112. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único. Se à execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na Lei Federal:

I. requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;

II. na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 113. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a dispendir deverá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 114. Nos casos de loteamentos inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal deverá realizar a execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

§1º Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive através de dação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

§2º Nos loteamentos e desmembramentos irregulares, ocupados em período anterior a 02 de janeiro de 1997, e que já disponham de infra-estrutura e que atendam a todos os princípios e diretrizes definidos neste Plano Diretor, o Poder Executivo poderá abrir mão da transferência de áreas institucionais e execução de infra-estrutura, facilitando a titularização dos proprietários.

Art. 115. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários, deverão requerer a regularização dos respectivos loteamentos à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

I. em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo -se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo mínimo de 12 (doze) meses, de acordo com o cronograma específico correspondente;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

II. em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§1º Serão asseguradas às pessoas referidas no “caput” do presente artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

§2º Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

I. promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito em juízo.

II. oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, Art. 50, da Lei Federal 6.766.

§3º Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, substituir as pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infra-estrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

### **CAPÍTULO V**

#### **Das Áreas de Diretrizes Especiais**

Art. 116. Constituem Áreas de Diretrizes Especiais, as áreas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem às do Macrozoneamento, não eximindo, entretanto, ao atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontra.

Art. 117. As Áreas de Diretrizes Especiais classificam-se em:

- I. áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II. áreas de Interesse Urbanístico - AIU;
- III. áreas de Desenvolvimento Econômico - ADEN;
- IV. áreas de interesse Ambiental - AIA;

§1º O Município poderá criar em qualquer momento e através de Lei específica, novas Áreas de Interesse Social, Ambiental, Urbanístico e Econômico.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

§2º Na Zona Rural, só serão admitidas Áreas de Interesse, quando não implicarem em loteamentos para fins urbanos.

§3º O poder executivo através de lei específica deverá criar as áreas de diretrizes especiais no âmbito do território.

#### **Seção I**

#### **Das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS**

Art. 118. Constitui objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano, para habitação social, dentro do território do município.

Art. 119. As Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se à produção, manutenção, recuperação e construção de habitações de interesse social, e compreendem:

I. terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;

II. glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;

III. áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 120. Fica vedado o remembramento de lotes nas AEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes, à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

§1º Nas áreas particulares classificadas como Área Especial de Interesse Social o empreendedor será obrigado, quando aprovar desmembramento ou loteamento, a passar ao domínio público, lotes urbanizados em quantidade equivalente a 10 % do número total de lotes do empreendimento. Caberá ao Poder Executivo determinar, quando da aprovação do parcelamento, quais dos lotes passarão ao domínio público.

§2º Os lotes que forem passados ao domínio público nos termos do parágrafo anterior deverão ser destinados, prioritariamente, ao assentamento das famílias ocupantes de áreas de risco no município.

Art. 121. As Áreas Especiais de Interesse Social somente poderão ser destinadas à construção de habitações de interesse social, sendo permitido ao proprietário do lote destinar até 20% da área construída para habitação, à atividade de comércio e/ou serviços locais de pequeno porte.

Art. 122. Os proprietários de lotes ou glebas localizados em AEIS poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Art. 123. O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas AEIS da seguinte forma:

- I. utilizar a Concessão de Direito Real de Uso, para as moradias localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;
- II. assegurar a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população de baixa renda, para promoção da ação competente para regularização do título aquisitivo.

Art. 124. Fica vedada a instalação de infra-estrutura urbana e regularização fundiária nas ocupações (favelas, e vilas), localizadas em bens de uso comum, a saber:

- I. localizadas sob viadutos ou pontes;
- II. localizadas em áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;
- III. localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infra-estrutura;
- IV. localizadas em áreas de risco;
- V. localizadas em áreas de interesse ambiental, contempladas no Plano Diretor, excetuando-se aquelas áreas determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas, pré-existentes consideradas de preservação, sob condições especiais;
- VI. implantadas há menos de doze meses.

### **Seção II**

#### **Das Áreas de Interesse Urbanístico – AIU**

Art. 125. Consideram Áreas de Interesse Urbanístico, as frações do território municipal que, em razão de sua singularidade e função, constituem marcos de referência para a memória e a dinâmica da cidade.

Art. 126. Constituem-se Áreas de Interesse Urbanístico:

- I. as áreas que deverão ser preservadas pelo seu valor histórico cultural;
- II. as áreas que deverão ser revitalizadas ou reestruturadas pelo seu valor como área de convivência e sociabilidade da população ou pelo seu estado de degradação;
- III. as áreas necessárias à ampliação do sistema viário;
- IV. as áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos urbanos ou comunitários;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

V. imóveis do Poder Público ou de propriedade particular que constituem referência segundo inventário histórico-cultural do município, os quais devem ser objeto de incentivos legais à sua conservação, manutenção e recuperação.

VI. áreas atualmente desocupadas ou subutilizadas, dotadas de relevante infraestrutura viária, cuja ocupação ou parcelamento sejam prioritários para o redirecionamento do crescimento do município.

Art. 127. Consideram-se objetivos das Áreas de Interesses Urbanísticos:

- I. garantir a qualidade dos espaços urbanos;
- II. incentivar vocações diferenciadas do caráter e da paisagem edificada.

### **Seção III**

#### **Das Áreas De Desenvolvimento Econômico – ADEN**

Art. 128. Consideram-se Áreas de Desenvolvimento Econômico aquelas em que será estimulado o crescimento e a diversificação de atividades econômicas e de serviços.

Art. 129. Constituem objetivos das Áreas de Desenvolvimento Econômico:

- I. dinamizar a economia geral do município;
- II. induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos da cidade;
- III. promover a geração de emprego e renda;
- IV. promover e fortalecer centralidades regionais e locais.

### **Seção IV**

#### **Das Áreas De Interesse Ambiental – AIA**

Art. 130. Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, as Áreas de Preservação, Áreas de Proteção, áreas de recuperação, os espaços abertos e as paisagens notáveis do município, que assim vierem a ser definidos por Lei.

Art. 131. Constituem-se Áreas de Interesse Ambiental, as áreas com restrições à ocupação e ênfase na preservação:

- I. as áreas necessárias à preservação de mananciais para abastecimento das propriedades rurais que praticam a horticultura;
- II. as áreas de proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como solo, nascentes e cursos de água e proteção da flora e fauna, topos de morro e planícies fluviais.
- III. as áreas que apresentem riscos à segurança e ao assentamento humano, principalmente aquelas:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- a. sujeitas a inundações;
- b. que contém voçorocas e erosões;
- c. utilizadas como depósitos de materiais nocivos à saúde pública.

IV. as áreas destinadas às atuais e futuras unidades de conservação ambiental - delimitadas em instrumento legal específico pelo Município, Estado ou União - ou destinadas aos parques urbanos.

Parágrafo único. As Áreas de Interesse Ambiental terão uso e ocupação do solo definidos na Lei Ambiental, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em lei específica ou em Deliberação Normativa do CODEMA, ou na lei que criar novas AIAs, e o licenciamento para qualquer atividade dependerá de parecer do CODEMA.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Dos Códigos de Obras e Edificações de Licenciamento e Fiscalização, de Posturas e de Infra-Estrutura, do Meio Ambiente e do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

Art. 132. O Código de Obras e Edificações disporá sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificações, construções, e reconstrução total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observado o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e demais legislações.

Art. 133. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, estatuinto as necessárias relações entre o Poder Executivo Municipal local e os munícipes, visando disciplinar o exercício dos direitos individuais para o bem estar geral, observando o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável e demais legislações.

Art. 134. O Código de Infraestrutura Urbana disporá sobre zoneamento para as redes de energia, telecomunicações, drenagem, gás combustível, água e esgoto e obras em geral, relativas a infraestrutura urbana, observada o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais leis complementares.

Art. 135. O Código de Meio Ambiente disporá sobre a Política do Meio Ambiente da Cidade e tem por pressuposto o direito do povo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum essencial à sadia qualidade de vida da população.

Art. 136. O Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disporá sobre a produção e o ordenamento dos espaços do município, adequando o uso e a ocupação do solo urbano à função social da propriedade e aspectos sobre:

- I. índice de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- III. taxa de permeabilidade;
- IV. pólos geradores de tráfego;
- V. classificação de uso industrial em função do grau de poluição.

**Seção Única**  
**Dos Equipamentos de Impacto**

Art. 137. Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a monitorar e equacionar o impacto sobre a estrutura urbana, especialmente quanto ao sistema viário, à rede de tráfego, ao transporte coletivo e ao meio ambiente e a vizinhança.

Parágrafo único. Equipamentos de Impacto são os empreendimentos públicos ou privados que, quando implantados, possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou modificar as condições ambientais, provocando alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 138. Serão sempre considerados empreendimentos de impacto aqueles:

- I. sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental / RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação pertinente;
- II. que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- III. com fins residenciais, cujo número de unidades habitacionais, ultrapasse o estabelecido no Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV. de qualquer uso, cuja área coberta ou descoberta, destinada a estacionamento, seja igual/ou maior do que 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados);
- V. para fins não residenciais, exceto os industriais, com área construída igualou maior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).
- VI. para fins não residenciais com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 139. Os equipamentos que trata o artigo anterior deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para análise de concessão do alvará de construção, nos termos da Lei.

Art. 140. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar:

- I. a demanda de serviços de infra-estrutura urbana;
- II. a sobrecarga do sistema viário e de transportes;
- III. os movimentos de terra e a produção de entulhos;
- IV. a absorção de águas pluviais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- V. as alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.
- a. será assegurada a participação das comunidades atingidas pelos empreendimentos de impacto, através de audiência pública, que serão convocadas para exame do projeto e do EIV;
- b. o EIV poderá ter outros parâmetros regulamentados em lei;
- c. o Executivo Municipal baseado na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigirá do empreendedor, a suas expensas, obras e medidas de correções compensatórias do impacto previsível.

Art. 141. Os equipamentos considerados de impacto serão analisados pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e submetidos à aprovação da instância ambiental e do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 142. Depois de atendidas todas as exigências pelos interessados, para análise do EIV, o órgão municipal de desenvolvimento urbano, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para fornecer o parecer.

**TÍTULO V**  
**DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR**

Art. 143. Com o objetivo de operacionalizar as diretrizes estabelecidas nesta Lei, ficam definidos como instrumentos do Plano Diretor, aqueles determinados pela Lei Federal nº 10.257/01, e em especial:

- I. sistema Tributário Municipal;
- II. contribuição de Melhoria;
- III. captação de Recursos Externos;
- IV. orçamentos e Planos de Investimento;
- V. legislação Urbanística;
- VI. planos Setoriais;
- VII. política de Terras Públicas;
- VIII. parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- IX. IPTU progressivo no tempo;
- X. desapropriação com pagamento em títulos;
- XI. direito de Preempção;
- XII. outorga Onerosa do Direito de Construir;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- XIII. outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;
- XIV. operações Urbanas Consorciadas;
- XV. transferência do Direito de Construir;
- XVI. estudo de Impacto de Vizinhança;
- XVII. consórcio Imobiliário;
- XVIII. cadastro Técnico Multifinalitário;
- XIX. regularização Fundiária.

**CAPÍTULO I**  
**Do Sistema Tributário Municipal**

Art. 144. O Sistema Tributário Municipal deverá, além de seu aspecto fiscal, ser instrumento de política urbana, incentivando ou desestimulando a implantação de atividades de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação urbanística e ambiental.

Parágrafo único. Conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/01, os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

**CAPÍTULO II**  
**Da Contribuição de Melhoria**

Art. 145. A Contribuição de Melhoria será objeto de Projeto de Lei do Executivo, podendo também estar inserida da “Legislação Tributária do Município”.

**CAPÍTULO III**  
**Da Captação de Recursos Externos**

Art. 146. O Município, na captação de recursos, deverá dar prioridade aos que venham a ser destinados a cumprir as exigências desta Lei.

**CAPÍTULO IV**  
**Dos Orçamentos e Planos de Investimento**

Art. 147. Os Planos Plurianuais e a Lei de Diretrizes Orçamentárias deverão definir os investimentos prioritários em compatibilidade com as diretrizes deste Plano Diretor.

**CAPÍTULO V**  
**Da Legislação Urbanística**

Art. 148. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conterà as seguintes diretrizes:

- I. na implantação de loteamentos será exigido do empreendedor a execução das obras referentes ao lançamento das vias, demarcação de lotes e demais áreas, rede de drenagem,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

rede de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto e rede de energia elétrica e pavimentação;

II. na aprovação de loteamentos a prefeitura caucionará lotes ou poderá aceitar cartas de fiança bancária, como garantia da execução das obras;

III. a aprovação e implantação de parcelamentos e atividades em áreas com problemas geotécnicos ficarão condicionadas ao cumprimento de normas específicas;

IV. proibição ao desdobro;

V. as restrições ao uso do solo terão por base:

a). o impacto urbanístico e ambiental das atividades, tais como: a geração de trânsito, a demanda de estacionamentos, a necessidade de carga e descarga, a poluição sonora, a poluição do ar, os resíduos sólidos, os efluentes líquidos;

b). aspectos que envolvam riscos à segurança da população, tais como: estocagem de explosivos e produtos tóxicos;

VI. as restrições à ocupação do solo terão por base:

a). a ventilação e iluminação das edificações;

b). a permeabilidade dos terrenos;

c). a utilização do coeficiente máximo de aproveitamento igual a 1,5 (um e meio) nas Zonas de Atividades Incômodas;

d). a utilização dos coeficientes de aproveitamento máximos, definida em lei específica para a definição de ocupação e adensamento da zona urbana.

§1º O coeficiente de Aproveitamento poderá ser ampliado a título de preservação da cobertura vegetal de porte arbóreo em lotes, na proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área verde por 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) de área edificada, nas seguintes condições:

I. a edificação seja destinada a uso residencial multifamiliar, uso comercial, uso de serviços e uso institucional;

II. a área a ser preservada esteja no mesmo lote da edificação a ser construída;

III. a área a ser preservada corresponda à projeção horizontal da copa das árvores, não seja impermeabilizada e possa conter em seu interior um círculo de raio mínimo de 5,00 m (cinco metros);

IV. as árvores contidas na área de preservação devem se apresentar em boas condições fito-sanitárias;

V. o coeficiente de aproveitamento total obtido seja igual ou inferior a 2,5 (dois e meio).



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

§2º Nos casos de troca de área de preservação por área edificável são necessárias ainda as seguintes condições:

- I. manifestação favorável da FEAM e do CODEMA ou de outro órgão técnico das esferas estadual e federal competente;
- II. não será admitido o desmembramento da área preservada;
- III. a área preservada será averbada em cartório;
- IV. a Prefeitura manterá cadastro das áreas preservadas e fará vistorias semestrais;
- V. quando da morte das árvores contidas na área de preservação, elas deverão ser substituídas por outras da mesma espécie ou por outras de espécie similar, segundo orientação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, às expensas do proprietário do imóvel;

§3º A Lei ambiental e Deliberação Normativa do CODEMA definirão penalidades ou formas de ressarcimento ao Poder Público no caso de desmatamento das áreas preservadas.

Art. 149. O Código de Edificações e Obras conterà as seguintes diretrizes:

- I. minimizar as exigências e facilitar a análise, aprovação e o alvará de construção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar;
- II. estabelecer mecanismos de consulta prévia para facilitar a aprovação de projetos;
- III. estabelecer normas para a segurança dos operários, durante as obras.

Art. 150. O Código de Posturas conterà diretrizes relativas à utilização dos logradouros públicos, inclusive quanto à instalação das redes de equipamentos urbanos.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Das Políticas e Planos Setoriais**

Art. 151. O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da vigência desta Lei, os Planos Setoriais, com objetivo de implantar as políticas setoriais citadas neste Plano Diretor.

§1º Os Planos Setoriais serão estabelecidos para um prazo mínimo de 5 (cinco) anos, podendo, se necessário, serem revistos a cada 2 (dois) anos.

§2º Os Planos Setoriais definirão as áreas a serem desapropriadas para implantação dos equipamentos, que serão declaradas como Áreas de Interesse Urbanístico.

§3º Os Planos Setoriais de cunho técnico como o Plano de Classificação Viária, Plano Municipal de Circulação e Transportes, Plano Municipal de Abastecimento de Água, Plano Municipal do Sistema de Esgoto e Plano de Macro-drenagem deverão ser objeto de decreto do Poder Executivo Municipal. Todos os demais deverão ser objeto de lei municipal específica.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

## **Estado de Minas Gerais**

### **CAPÍTULO VII**

#### **Da Política de Terras Públicas**

Art. 152. O Poder Executivo estabelecerá a política de Terras Públicas, atendendo à necessidade de implantação dos equipamentos comunitários e programas habitacionais, conforme definido nesta Lei, para um prazo mínimo de 5 anos.

Parágrafo único. O Poder Executivo manterá atualizado e mapeado o Cadastro de Áreas Públicas existentes e em processo de desapropriação, constando: destinação, características físicas e urbanísticas dos terrenos, área disponível, áreas cedidas com encargos e a respectiva data de vencimento dos mesmos.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

Art. 153. O Poder Público, através de Lei municipal específica, deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§2º A notificação far-se-á:

- I. por servidor do órgão competente do Poder Público municipal, 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.

§3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. dois anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

§6º Ficam definidas:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

I. como áreas passíveis de Parcelamento Compulsório, as glebas situadas na Zona Urbana, especialmente aquelas classificadas como Áreas de Interesse Social, Áreas de Interesse Urbanístico, Áreas de Interesse Ambiental e Áreas de Interesse Econômico.

II. como áreas passíveis de Edificação e Utilização Compulsória, os imóveis situados na Zona Urbana do Centro e nas vias classificadas como zonas de adensamento, em vias pavimentadas e providas de redes de energia elétrica, água e esgoto, especialmente aqueles classificados como Áreas de Interesse Urbanístico.

§7º Entende-se por imóvel não edificado, o terreno vazio ou o que contenha:

- I. construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II. construção paralisada há mais de três anos;
- III. construção em ruínas ou em demolição.

§8º Entende-se por imóvel subutilizado e não utilizado aquele que, mesmo edificado, não tenha uso para moradia e respectiva área de recreação ou não tenha atividade econômica cadastrada na prefeitura.

Art. 154. A Edificação e a Utilização Compulsória não serão aplicadas em terreno que tenha área igual ou inferior a trezentos e sessenta metros quadrados, e, que se constitua o único imóvel do proprietário no Município.

Art. 155. Igualmente não se aplicará o Parcelamento Compulsório em:

- I. parcelas de terrenos inundáveis;
- II. terrenos que tenham algum impedimento legal ao seu parcelamento;
- III. parcela de terreno considerada como Área de Interesse Ambiental e Urbanístico ou Bem Tombado;
- IV. terrenos situados na Zona de Atividades Incômodas;
- V. áreas definidas como de baixa densidade.
- VI. nas áreas de preservação permanente;
- VII. nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da Secretaria do Meio Ambiente e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário.
- VIII. em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.

### **CAPÍTULO IX**

#### **Do IPTU Progressivo no Tempo**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Art. 156. O Município aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo, mediante majoração de alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, em qualquer das hipóteses:

- I. de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do artigo 154 desta Lei, ou,
- II. não sendo cumpridas as etapas previstas no parágrafo 4º do artigo 154 desta Lei.

§1º As alíquotas serão fixadas por lei específica e, não serão considerados quaisquer benefícios de redução do IPTU.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 158 desta Lei.

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

§4º No caso de os imóveis estarem cadastrados no Incra, como imóveis rurais, o proprietário deverá providenciar a sua descaracterização de imóvel rural para imóvel urbano dentro do prazo estabelecido para apresentação dos projetos de edificação ou parcelamento.

§5º Os prazos definidos para Edificação ou Parcelamento Compulsório e para a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, não serão interrompidos no caso de haver modificação do projeto de edificação, do projeto de loteamento, desmembramento e remembramento.

### **CAPÍTULO X**

#### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 157. 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 Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o parágrafo 1º do artigo 15 desta Lei;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

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

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 154 desta Lei.

### **CAPÍTULO XI**

#### **Do Direito de Preempção**

Art. 158. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º O Poder Público municipal, através de lei municipal específica, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 159. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo único. A lei municipal prevista no parágrafo 1º do artigo 162 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 160. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

§1º Junto à notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

Art. 161. Ficam estabelecidas como áreas sujeitas ao enquadramento no direito de preempção prioritariamente aquelas classificadas como:

- I. áreas de Interesse Social;
- II. áreas de Interesse Ambiental;
- III. áreas de Interesse Urbanístico;
- IV. áreas de interesse Econômico.

### **CAPÍTULO XII**

#### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 162. O Poder Executivo Municipal, através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, regulamentará a possibilidade de ampliação do coeficiente de aproveitamento de terrenos, mediante o estabelecimento de contrapartida entre os proprietários e o Município.

§1º A ampliação do coeficiente de aproveitamento deverá ser estudada em cada caso, a requerimento do interessado, e só poderá ser permitida após avaliação de todos os impactos eventualmente gerados pelo empreendimento.

§2º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados conforme estabelece o artigo 31 da Lei Federal 10.257/01.

§3º A outorga onerosa do direito de construir poderá ser concedida nas zonas de adensamento, zona de concentração de atividades econômicas e zonas de atividade de impacto, estabelecidas no anexo V desta Lei.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **Da Outorga Onerosa de Alteração do Uso Do Solo**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Art. 163. O Poder Executivo Municipal, através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, regulamentará a possibilidade de alteração do uso do solo, quando este não atender ao zoneamento estabelecido para o local, mediante o estabelecimento de contrapartida entre os proprietários e o Município.

§1º A outorga onerosa de alteração do uso do solo deverá ser estudada em cada caso, a requerimento do interessado, e só poderá ser permitida após avaliação de todos os impactos eventualmente gerados pelo empreendimento.

§2º A outorga onerosa de alteração do uso do solo será permitida em toda a Zona Urbana.

§3º A outorga onerosa de alteração do uso do solo poderá ser concedida na zona de adensamento, zona de concentração de atividades econômicas e zonas de atividade de impacto, estabelecidas no anexo V desta Lei.

### **CAPÍTULO XIV**

#### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 164. Fica permitido ao Poder Público Municipal estabelecer, mediante lei específica, Operações Urbanas Consorciadas, nos termos dos Artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º Deverão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§3º Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser estabelecida através de lei municipal específica.

§4º As Operações Urbanas Consorciadas serão acompanhadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

§5º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios.
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§6º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§7º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 165. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

### **CAPÍTULO XV**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 166. Fica permitida, nos termos do artigo 35 da Lei Federal 10.257/2001, a Transferência do Direito de Construir dos imóveis que, por força de lei municipal, forem considerados necessários para os seguintes fins:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for tombado, considerado de interesse histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico;
- III. preservação ambiental, quando o imóvel for declarado como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – ou Reserva Particular Ecológica - RPE;
- IV. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

§1º Entende-se por Direito de Construir de um imóvel o produto da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, descontada a área já edificada.

§2º A Transferência do Direito de Construir deverá ser regulamentada na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e só será permitida entre imóveis que estejam na mesma Região Administrativa.

§3º Os Coeficientes de Aproveitamento Máximos dos imóveis que receberem o Direito de Construir de outros serão definidos em Leis Especiais.

### **CAPÍTULO XVI**

#### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 167. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 168. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 169. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

### **CAPÍTULO XVII**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

Art. 170. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 154 desta Lei, a requerimento deste, o



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 158 desta Lei.

Art. 171. O proprietário de imóvel localizado em Área de Interesse Social, poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização do empreendimento.

§1º O proprietário de imóvel que não esteja localizado em Área de Interesse Social, mas que deseja construir habitações de interesse social poderá propor ao Poder Executivo a sua caracterização.

§2º O Consórcio Imobiliário poderá ser estabelecido para urbanização de área pública, pela iniciativa privada.

### **CAPÍTULO XVIII**

#### **Do Cadastro Técnico Multifinalitário**

Art. 172. O Poder Executivo deverá estruturar, implantar, divulgar e possibilitar de forma descentralizada o acesso ao Geoprocessamento, mantendo permanentemente atualizado o mapeamento da cidade associado a um Banco de Dados, com a finalidade de subsidiar as diversas Secretarias em suas atividades de planejamento, programação e monitoramento dos serviços públicos.

Parágrafo único. O poder Executivo deverá implantar o geoprocessamento num prazo de até 02 anos após a aprovação desta Lei.

### **CAPÍTULO XIX**

#### **Da Regularização Fundiária**

Art. 173. Para promover a regularização fundiária, o poder executivo deverá:

- I. utilizar a concessão real de uso para os assentamentos espontâneos localizados em áreas públicas, mediante lei específica;
- II. assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população que receba até 3(três) salários mínimos, para promoção de ação competente de regularização do título aquisitivo.

§1º Consideram-se assentamentos espontâneos, as áreas ocupadas por população de baixa renda, destituídas da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo aos padrões urbanísticos legalmente instituídos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

§2º A regularização fundiária, somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos, e contemplará apenas uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

§3º Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis.

Art. 174. Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:

I. localizados sobre oleodutos e redes de água ou esgoto, bem como sob redes de alta tensão ou outras áreas de servidão, necessárias à segurança de infra-estrutura, sejam estas existentes ou projetadas;

II. localizadas em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de órgão competente;

III. localizados em áreas destinadas a realização de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional;

IV. existentes a menos de doze meses, a exceção de dados contados a partir da publicação desta lei, e das áreas também definidas como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) através de lei, e que sejam objeto de projeto de urbanização aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

V. localizados sob pontes ou viadutos;

VI. localizados em áreas de interesse ambiental contemplada em lei, definidas nos artigos desta lei, à exceção daquelas áreas que foram determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas consideradas de preservação, sob condições especiais.

Art. 175. Fica vedada a titulação através da regularização fundiária, nos seguintes casos:

I. de forma individual, lotes com área inferior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

II. lotes residenciais acima de 360,00 m<sup>2</sup>, (metros quadrados) à exceção dos pré-existentes ao estabelecimento da AEIS.

Art. 176. A compra e venda de direitos sobre lotes com área inferior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01 (um) lote acima de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), o mesmo poderá receber a titulação individual.

Art. 178. A regularização fundiária, não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 179. Caberá ao Executivo Municipal, elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamento espontâneo, passível de regularização fundiária.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

## **Estado de Minas Gerais**

Parágrafo único. Os planos deverão conter:

- I. formas de gestão e participação da população, bem como da iniciativa privada;
- II. definição do sistema viário, das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecida a lei.
- III. fixação de preços, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

### **TÍTULO VI**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

Art. 180. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, integrado pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, pelo Sistema de Informações Municipais e pelo Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável do Município, a serem implantados e regulamentados por decretos do Poder Executivo.

§1º Ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de MARIO CAMPOS, entre outras atribuições fixadas por decreto municipal, caberá regulamentar a implantação dos demais órgãos instituídos por esta lei.

§2º O Conselho de Acompanhamento, Regulamentação e Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de MARIO CAMPOS será órgão colegiado, deliberativo, constituído, paritariamente por representantes da sociedade civil organizada e do governo municipal.

### **CAPÍTULO I**

#### **Da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal**

Art. 181. A Comissão Técnica Executiva e desenvolvimento municipal será composta por representantes das Secretarias Municipais de Planejamento, Meio Ambiente, Obras Públicas e Fazenda e Prestadores de Serviço Públicos em atividade no Município.

Art. 182. Constituem atribuições da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal.

- I. coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- II. elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas à legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental;
- III. apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Sustentável, propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
- IV. registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

- V. avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;
- VI. elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;
- VII. promover a interação e compatibilização entre as obras de infra-estrutura das concessionárias de água, esgoto, energia e telefonia e a administração municipal;
- VIII. propor a sistematização das informações de infra-estrutura urbana da cidade;
- IX. avaliar os contratos de concessão de serviços de abastecimento d'água, e esgotamento sanitário, visando a introdução de mecanismos de envolvimento da instância municipal, na gestão das metas de ampliação dos serviços;
- X. estabelecer zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização;
- XI. propor áreas que deverão ser reservadas para futura instalação de infra-estrutura, como estações de tratamento de esgoto, subestações de energia e outras;
- XII. verificar se as redes de infra-estrutura instaladas suportam o adensamento previsto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- XIII. elaborar a proposta do Código Municipal de Infra - Estrutura Urbana a ser regulamentado através de lei.

Parágrafo único. Constituem objetivos de curto prazo da Comissão Técnica Executiva:

- I. montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano e rural, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;
- II. organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais;
- III. instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;
- IV. propor e encaminhar ao Legislativo Municipal, as sugestões de alterações na Lei Orgânica, no Código Tributário, na Legislação de Posturas e Leis a serem casadas para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor.

Art. 183. A Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para se pronunciar, quanto aos processos de solicitação de anuência prévia e aprovação de projetos.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Sistema de Informações Municipais**

Art. 184. Fica criado o Sistema de Informações Municipais, (SIM), vinculado a Comissão



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal, devendo:

- I. publicar, no mínimo a cada dois anos, dando ampla divulgação, inclusive na rede escolar, um Informativo Municipal, constando dados e informações sobre o município, nos aspectos contemplados no Plano Diretor e outros de interesse geral de modo que subsidiem o monitoramento da implementação do Plano Diretor e da melhoria da qualidade de vida;
- II. o Informativo Municipal deverá subsidiar as reuniões do Fórum do Plano Diretor;
- III. o Sistema de Informações Municipal deve, progressivamente, dispor os dados em meio digital e os disponibilizando na página eletrônica da Prefeitura Municipal na internet.

Art. 185. O Sistema de Informações Municipal compreenderá informações sobre:

- I. os recursos naturais;
- II. a malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;
- III. as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário e outras;
- IV. as condições demográficas e socioeconômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;
- V. as condições da infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- VI. as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;
- VII. os bens públicos;
- VIII. as organizações sociais;
- IX. a transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;
- X. o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo único. As informações do SIM deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.

Art. 186. Os agentes públicos, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, mediante convênio de cooperação, fornecerão gratuitamente ao órgão municipal competente os dados e informações necessárias para atividades de planejamento municipal.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável**

Art. 187. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável é um  
**Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

Art. 188. O Conselho será vinculado a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e tem como atribuições básicas:

- I. deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, seus regulamentos e leis complementares;
- II. formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abrangem questões urbanas e ambientais;
- III. apresentar proposta ao orçamento anual do Município;
- IV. outras previstas em lei.

Art. 189. Todas as propostas de alteração do Plano Diretor, inclusive as relativas às Áreas de Interesse, sugeridas pelo Poder Público ou por particular, deverão ser objeto de Processo Administrativo específico, no qual estarão documentadas as justificativas técnicas relativas à proposta.

§1º Depois de protocolado o Processo Administrativo, com o título de “Proposta de Alteração do Plano Diretor”, este deverá ser encaminhado para apreciação da documentação anexada. Não havendo necessidade de complementação da documentação, o referido processo deverá ser encaminhado ao Presidente do Conselho, o qual convocará reunião para apreciação da proposta.

§2º Havendo aprovação da proposta pelo Conselho, esta será redigida na forma de Proposição de Lei e será encaminhada pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo.

§3º Qualquer lei específica que trate de assunto objeto do Plano Diretor, deverá ter sido previamente analisada e apreciada junto ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 190. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável terá competência deliberativa e terá a seguinte composição:

- I. quatro representantes da Prefeitura, sendo:
  - a). dois representantes dos órgãos municipais de infra-estrutura (Obras e Meio Ambiente);
  - b). dois representantes dos órgãos municipais de Finanças, Planejamento e Gestão (Administração);
- II. dois representantes da Câmara Municipal;
- III. um representante do Conselho de Assistência Social;
- IV. um representante do segmento dos Produtores Rurais de MARIO CAMPOS;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

- V. um representante do Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA;
- VI. um representante da Associação dos Comerciantes ou Industriários;
- VII. um representante das Associações Comunitárias de Bairros de MARIO CAMPOS;
- VIII. um representante do Conselho Municipal de Saúde,
- IX. quatro representantes da sociedade.

Art. 191. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

§1º Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que o referido Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável se pronuncie sobre a questão formulada, caberá a Comissão Técnica Executiva o parecer final.

§2º O Conselho poderá solicitar informações sobre planos, programas e projetos relativos à matéria de sua competência, bem como o comparecimento de secretários municipais, para prestar os esclarecimentos necessários.

§3º O Conselho reunir-se-á pelo menos uma vez a cada semestre, para examinar pauta previamente estabelecida com assuntos de interesse do desenvolvimento municipal.

Art. 192. O referido Conselho e a administração municipal realizarão o Fórum do Plano Diretor que será uma assembléia pública de caráter consultivo, para avaliação, discussão e revisão do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Fórum do Plano Diretor será convocado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Sustentável do Plano Diretor toda vez que este considerar necessário e deverá ser precedido de ampla divulgação.

## CAPÍTULO IV

### Da Articulação com outras Instâncias de Governo

Art. 193. Deverá o município, participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

- I. planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II. planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III. planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;
- IV. estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

porte, na região metropolitana;

V. formação de consórcios intermunicipais.

Art. 194. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

### TÍTULO VI

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 195. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável será revisto pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, a partir do monitoramento das condicionantes urbanísticas, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, em período não superior a 10 (dez) anos, e ser aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 196. O Poder Executivo Municipal deverá montar e operar a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, bem como o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, num prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 197. O Poder Público Municipal, visando conter o avanço territorial descontrolado da Zona Urbana e racionalizar os investimentos em serviços públicos, poderá mediante justificativa técnica suspender temporariamente o fornecimento de diretrizes básicas e/ou a aprovação de novos parcelamentos nas áreas de média e baixa densidade.

Art. 198. As licenças de edificações concedidas anteriormente à vigência desta lei, e que não tenham início da obra somente poderão ser renovadas se atenderem as condições previstas nesta lei.

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada aquela que estiver com os trabalhos de fundação em execução.

Art. 199. Nas vias classificadas como Arteriais e naquelas onde houver projeto ou estudo técnico que proponha alargamento futuro, será exigida faixa "*non aedificandi*" complementar ao recuo frontal, visando reduzir os custos da futura desapropriação.

Art. 200. O Poder Executivo deverá, através das escolas da rede municipal de ensino, tratar do tema "Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável", abordando os temas tratados nesta Lei.

Art. 201. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Art. 202. É parte integrante desta Lei o conteúdo dos Anexos I a VIII para todos os efeitos legais:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

### Anexo I. PERIMETRO URBANO – (Memoriais e MAPA)

Zona Urbana de Baixo Adensamento:

*Área 01 – anexa à ferrovia circunscrita pelo Rio Paraopeba, pelo Córrego Campo Belo, e, ferrovia;*

*Área 02 – bairros que compõem a região do Funil*

*Área 03 – Campo Belo e região*

Zona Rural:

*Área 01 – localizada à margem esquerda do Córrego Lambari / anexo a região do Bom Jardim*

*Área 02 – ocupa a maior porção do território do município, envolvendo as áreas de proteção e preservação ambiental e as áreas de horticultura e exploração mineral;*

### Anexo II. ZONAS DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO – ZEI (Memoriais e MAPA)

ZEI I – não permite o uso residencial:

*Área 1 – entorno da mineração;*

*Área 2 – situa-se entre a faixa de servidão da REGAP, os bairros da Vila Eny e Vila Ondina, e, Região do Funil, até o Rio Paraopeba com potencialidade para implantação de Distrito Industrial;*

ZEI II – permite o uso residencial nas imediações destas áreas que deverão ser definidas para atividades de baixo potencial poluidor;

Área anexa a margem direita da rodovia MG – 040, seguindo numa faixa de aproximadamente 150,0 m de largura, desde o Córrego Lambari na região de Bom Jardim na divisa com Sarzedo, até o ponto fronteiro à estrada de acesso ao Campo Belo.

### Anexo III. ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Memorial e MAPA)

### Anexo IV. ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (MAPA)



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

Estado de Minas Gerais

Área de proteção 01 – Faixa de mata ciliar localizada entre o Córrego das Pedras e a rua Três Irmãos, de frente para o residencial Serra dos Bandeirantes e limite com o bairro Tangará.

Área de Proteção 02 – Toda extensão da mata ciliar do córrego Campo Belo e parte da mata localizada nas áreas de contribuição das bacias do córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande até a faixa de segurança do oleoduto nos limites do bairro São Tarcísio.

Expressiva cobertura vegetal localizada nas regiões do Capão, Vila da Serra e áreas anexas a região do Fecho do Funil, limitando-se com área de preservação da Serra três irmãos, constituindo-se em ambiente importantíssimo para a manutenção da qualidade de vida na cidade e no meio rural;

Área de Proteção 03 – APA SUL - Toda extensão da Serra três Irmãos integrante da APA – SUL e formada pelo ecossistema denominado Cristas Associadas a vertentes ravinadas.

### Anexo V. MAPA DE ZONEAMENTO URBANO ( MEMORIAL)

Zona de Concentração de Atividades Econômicas

Zona de Adensamento

Zona Central

Zona Residencial Mista

Zona Residencial

Zona de Restrição a Ocupação

### Anexo VI. OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

### Anexo VII. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

#### Anexo VII-A. CATEGORIA DE VIAS

#### Anexo VII-B. REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

##### SISTEMA VIÁRIO – MAPA 02

### Anexo VIII. GLOSSÁRIO

Prefeitura do Município de Mário Campos, 26 de dezembro de 2007.

**Anderson Ferreira Alves**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**Registrado às fls. nº. 23**  
**Livro XVII**  
**PUBLICADO EM 26/12/2007**

**ANEXO I**

**PERÍMETRO URBANO**

“Inicia-se no Ponto 0 (zero) de coordenadas N – 7.782,020 e E - 587,900 na margem direita da rodovia MG - 040 sentido Sarzedo / Mário Campos, deste segue por uma distância de 180,00 m (cento e oitenta metros) com azimute de 26°33'54'' até o Ponto 1 (um) de coordenadas N – 7.781,960 e E - 587,930, localizado na confluência das ruas Cândido Lobato e Mariana de Freitas; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma extensão de 820,00 m (oitocentos e vinte metros) com azimute de 65°30'05'' até o Ponto 2 (dois) de coordenadas N – 7.781,600 e E - 588,720 na divisa com o município de Sarzedo; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 315,00 m (trezentos e quinze metros) até o Ponto 03 (três) de coordenadas N – 7.781,240 e E - 588,600 no Córrego Corredor; deste, segue a montante por uma extensão de 860,00 m (oitocentos e sessenta metros) passando pelo Ponto 04 (quatro) de coordenadas N – 7.781,020 e E - 588,740, pelo Ponto 05 (cinco) de coordenadas N – 7.780,640 e E - 588,600 até o Ponto 5A (cinco “a”) de coordenadas N – 7.780,520 e E – 588,630 no cruzamento do Córrego Corredor com a via MCP – 306 (Rua Mariana de Freitas); deste, segue pela citada via por uma extensão de 660,00 m (seiscentos e sessenta metros) até o Ponto 05B (cinco “b”) de coordenadas N – 7.780,007 e E – 589,003 localizado no limite com o município de Sarzedo; deste, deflete a direita e segue a montante pelo divisor de águas do Córrego Corredor e do Córrego Lambari, sempre limitando-se com o município de Sarzedo até o Ponto 5C (cinco “c”) de coordenadas N – 7.778,680 e E – 589,740; deste, deflete-se a direita e segue com azimute de 89°02'43”, por uma extensão de 710,00 m (setecentos e dez metros) até o Ponto 06 de coordenadas N – 7.778,620 e E – 589,040 coincidente com o Córrego Corredor na divisa com o bairro Serra dos Bandeirantes; deste, segue limitando-se com o referido bairro por uma distância de 590,00 m (quinhentos e noventa metros) até o Ponto 07 (sete) de coordenadas N – 7.778,620 e E - 588,440; deste segue limitando-se com o bairro Bom Jardim por uma extensão de aproximadamente 1.150,00 m, passando pelo Ponto 08 (oito) de coordenadas N – 7.778,460 e E - 588,340, pelo Ponto 09 (nove) de coordenadas N – 7.778,460 e E - 587,940 até o Ponto 10 (dez) de coordenadas N – 7.778,950 e E - 587,420 localizado as margens de um afluente do Córrego Mário Campos ou Campo Belo; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 280,00 m (duzentos e oitenta metros) com azimute 49°38'05'' até o Ponto 11 (onze) de coordenadas N – 7.779,120 e E - 587,620; deste, deflete-se a esquerda e segue a jusante passando pelo divisor de águas do Córrego das Pedras e Córrego Campo Belo por uma distância de 2.830,00 m aproximadamente passando pelo Ponto 12 (doze) de coordenadas N – 7.779,220 e E - 587,500, pelo Ponto 13 (treze) de coordenadas N – 7.779,440 e E - 587,600, pelo Ponto 14 (quatorze) de coordenadas N – 7.779,650 e E - 587,500, pelo Ponto 15 (quinze) de coordenadas N – 7.779,860 e E - 587,460, pelo Ponto 16 (dezesesseis) de coordenadas N – 7.780,280 e E - 587,400, pelo Ponto 17 (dezesete) de coordenadas N – 7.781,060 e E - 587,560, até o

**Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Ponto 18 (dezoito) de coordenadas N – 7.781,400 e E - 587,240; deste, deflete-se a esquerda e segue por um extensão de 500,00 m até o Ponto 19 (dezenove) coincidente com o Córrego Campo Belo ou Mário Campos; deste, segue a jusante pelo referido córrego por uma distância de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), até o Ponto 20 (vinte) de coordenadas N – 7.781,570 e E - 586,820; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 2.010,00 m (dois mil e dez metros) com azimute  $04^{\circ}14'11''$  seguindo a montante pela vertente da margem esquerda do Córrego Campo Belo ou Mário Campos, passando pelo Ponto 21 (vinte e um) de coordenadas N – 7.781,300 e E - 586,820, pelo Ponto 22 (vinte e dois) de coordenadas N – 7.781,170 e E - 586,820, pelo Ponto 23 (vinte e três) de coordenadas N – 7.781,020 e E - 586,820, pelo Ponto 24 (vinte e quatro) de coordenadas N – 7.781,840 e E - 586,740, pelo Ponto 25 (vinte e cinco) de coordenadas N – 7.780,640 e E - 588,600, pelo Ponto 26 (vinte e seis) de coordenadas N – 7.780,420 e E - 586,600, pelo Ponto 27 (vinte e sete) de coordenadas N – 7.780,180 e E - 586,600, e pelo Ponto 28 (vinte e oito) de coordenadas N – 7.780,000 e E - 586,480, até Ponto 29 (vinte e nove) de coordenadas N – 7.779,720 e E - 586,350 localizado no ponto fronteiroço ao divisor de águas das sub-bacias do Córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande; deste, segue por uma extensão de 50,00 m até o Ponto 30 (trinta) de coordenadas N – 7.779,720 e E - 586,300; deste, deflete-se a direita com azimute  $68^{\circ}11'55''$  e segue a jusante, coincidindo com um afluente do Córrego Campo Belo por uma distância de 1.580,00 m, passando pelo Ponto 31 ( trinta e um) de coordenadas N – 7.780,130 e E - 586,160, pelo Ponto 32 (trinta e dois) de coordenadas N – 7.780,720 e E - 585,940, e pelo Ponto 33 (trinta e três) de coordenadas N – 7.781,000 e E - 586,000, até o Ponto 34 (trinta e quatro) de coordenadas N – 7.781,200 e E - 586,000 localizado no divisor de águas do Córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande; deste, segue pelo referido divisor por uma distância de 600,00 m, passando pelo Ponto 35 (trinta e cinco) de coordenadas N – 7.781,400 e E - 585,800, até o Ponto 36 (trinta e seis) de coordenadas N – 7.781,870 e E - 585,780; deste, deflete-se a esquerda e segue pela vertente direita do Ribeirão Capão Grande por uma extensão de 315,00 m até o ponto 37 (trinta e sete) de coordenadas N – 7.781,880 e E - 585,460; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 320,00 m até o Ponto 38 (trinta e oito) de coordenadas N – 7.782,100 e E - 585,500 coincidente com a faixa de servidão da Regap (oleoduto subterrâneo); deste, deflete-se a esquerda com azimute  $10^{\circ}18'17''$  e segue por uma extensão de 1.370,00 m, sempre limitando-se com a faixa de servidão do referido oleoduto, até o ponto 39 (trinta e nove) de coordenadas N – 7.781,160 e E – 584,360 coincidente com o leito de um curso d'água; deste, segue no mesmo sentido por uma distância de 800,00 m até o Ponto 40 (quarenta) de coordenadas N – 7.780,600 e E - 583,740 localizado na faixa de servidão do oleoduto subterrâneo; deste, deflete-se a esquerda com azimute  $47^{\circ}57'39''$  e segue por uma extensão de 1.900,00 m, sempre limitando-se com a faixa de servidão do referido oleoduto, passando pelo Ponto 41 (quarenta e um) de coordenadas N – 7.780,500 e E – 583,600, pelo Ponto 42 (quarenta e dois) de coordenadas N – 7.780,050 e E – 583,440 até o Ponto 43 (quarenta e três) de coordenadas N – 7.779,020 e E – 583,040 coincidente com o leito do Córrego do Fecho do Funil e sua interseção com a faixa de servidão do oleoduto; deste, deflete-se a esquerda e segue a montante pelo referido córrego, por uma extensão de 1.000,00 m até o Ponto 44 (quarenta e quatro) de coordenadas N – 7.779,400 e E – 583,960; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 850,00 m, com azimute  $67^{\circ}33'33''$  passando pelo Ponto 45 (quarenta e cinco) de coordenadas N – 7.778,500 e E – 583,760, até o Ponto 46 (quarenta e seis) de coordenadas N – 7.778,220 e E – 583,700; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 860,00 m, com azimute  $12^{\circ}05'41''$  passando pelo Ponto 47 (quarenta e



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

### **Estado de Minas Gerais**

sete) de coordenadas N – 7.778,360 e E – 583,240, até o Ponto 48 (quarenta e oito) de coordenadas N – 7.778,340 e E – 582,900; deste, deflete-se a esquerda, e segue por uma distância de 1.240,00 m, com azimute 86°38'00” passando pelo Ponto 49 (quarenta e nove) de coordenadas N – 7.777,520 e E – 582,600, até o Ponto 50 (cinquenta) de coordenadas N – 7.777,200 e E – 582,660 localizado no cruzamento da rodovia MG – 040 e a Serra Três Irmãos / Serra do Funil; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 60,00 m até o Ponto 51 (cinquenta e um) de coordenadas N – 7.777,160 e E – 582,600 no Rio Paraopeba, limite com o Município de São Joaquim de Bicas; deste, deflete-se a direita e segue a jusante pelo referido rio até o Ponto 52 (cinquenta e dois) de coordenadas N – 7.782,700 e E – 584,120 localizado na foz do Ribeirão Sarzedo, limite com o município de Betim; deste, segue a montante pelo Ribeirão Sarzedo, passando pelo Ponto 53 (cinquenta e três) de coordenadas N – 7.783,100 e E – 585,660 localizado no Ribeirão Sarzedo, coincidente com a foz do Córrego Campo Belo; deste, segue a montante pelo Ribeirão Sarzedo até o Ponto coincidente com a foz do Córrego Lambari, limite com o município de Sarzedo; deste, segue a montante pelo referido córrego até seu cruzamento com a rodovia MG – 040 no Ponto 60 (sessenta) de coordenadas N – 7.782,148 e E - 587, 940 ; deste deflete-se a direita e segue por uma distância de 135,00 m , sempre limitando-se com a Rodovia MG - 040 até o Ponto 0 (zero) de coordenadas N – 7.782,020 e E - 587,900 na margem direita da rodovia MG - 040 sentido Sarzedo, onde iniciou-se esta descrição.

### **ZONAS URBANAS DE BAIXO ADENSAMENTO**

#### **ÁREA 01 - Área anexa a ferrovia, circunscrita pelo Rio Paraopeba, pelo Córrego Campo Belo e a citada ferrovia.**

“Inicia-se no Ponto 01 (um) de coordenadas N – 7.782,300 e E - 584,000 localizado na faixa de domínio da RFFSA; deste, segue pela referida faixa de domínio, por uma extensão de 2.310,00 (dois mil trezentos e dez) metros passando pelo Ponto 02 (dois) de coordenadas N – 7.782,040 e E - 584,720, pelo Ponto 03 (três) de coordenadas N – 7.781,970 e E - 584,340, pelo Ponto 04 (quatro) de coordenadas N – 7.781,600 e E - 584,060 , pelo o Ponto 05 (cinco) de coordenadas N – 7.781,580 e E - 583,980, pelo Ponto 06 (seis) de coordenadas N – 7.781,560 e E - 583,660, até o Ponto 07 (sete) de coordenadas N – 7.781,440 e E - 582,840 localizado na faixa de domínio da RFSSA; deste, deflete-se a esquerda e segue com azimute 81°40'28” por uma distância de 120,00 (cento e vinte) metros até o Ponto 08 (oito) de coordenadas N – 7.781,480 e E - 582,720 localizado Rio Paraopeba, limite com o município de São Joaquim de Bicas; deste, deflete-se a direita e segue a jusante pelo referido rio até o Ponto 09 (nove) de coordenadas N – 7.782,500 e E - 584,050; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 100,00 (cem ) metros até o Ponto 10 (dez) de coordenadas N – 7.782,500 e E - 584,150, localizado sobre curso do Ribeirão Capão Grande; deste, deflete-se a direita e segue a montante pelo citado ribeirão até o Ponto 01 (um) de coordenadas N – 7.782,300 e E - 584,000 onde iniciou-se esta descrição.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

Estado de Minas Gerais

### **ZONA URBANA DE BAIXO ADENSAMENTO**

#### **ÁREA – 02 Bairros que compõem a região do Funil.**

Inicia-se no Ponto 43 (quarenta e três) de coordenadas N – 7.779,020 e E – 583,040 coincidente com o leito do Córrego do Fecho do Funil e sua interseção com a faixa de servidão do oleoduto; deste, deflete-se a esquerda e segue a montante pelo referido córrego, por uma extensão de 1.000,00 m até o Ponto 44 (quarenta e quatro) de coordenadas N – 7.779,400 e E – 583,960; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 850,00 m, com azimute  $67^{\circ}33'33''$  passando pelo Ponto 45 (quarenta e cinco) de coordenadas N – 7.778,500 e E – 583,760, até o Ponto 46 (quarenta e seis) de coordenadas N – 7.778,220 e E – 583,700; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 860,00 m, com azimute  $12^{\circ}05'41''$  passando pelo Ponto 47 (quarenta e sete) de coordenadas N – 7.778,360 e E – 583,240, até o Ponto 48 (quarenta e oito) de coordenadas N – 7.778,340 e E – 582,900; deste, deflete-se a esquerda, e segue por uma distância de 1.240,00 m, com azimute  $86^{\circ}38'00''$  passando pelo Ponto 49 (quarenta e nove) de coordenadas N – 7.777,520 e E – 582,600, até o Ponto 50 (cinquenta) de coordenadas N – 7.777,200 e E – 582,660 localizado no cruzamento da rodovia MG – 040 e a Serra Três Irmãos / Serra do Funil; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 60,00 m até o Ponto 51 (cinquenta e um) de coordenadas N – 7.777,160 e E – 582,600 no Rio Paraopeba, limite com o Município de São Joaquim de Bicas; deste, deflete-se a direita e segue a jusante pelo referido rio até a foz do Córrego do Fecho do Funil; deste, deflete-se a direita e segue a montante pelo referido córrego até o Ponto 43 (quarenta e três) de coordenadas N – 7.779,020 e E – 583,040 coincidente com o leito do Córrego do Fecho do Funil e sua interseção com a faixa de servidão do oleoduto.

### **ZONA URBANA DE BAIXO ADENSAMENTO**

#### **ÁREA 03 - Campo Belo e região**

“ Inicia-se no Ponto 19 (dezenove) de coordenadas N – 7.781,490 e E – 587,050 coincidente com o Córrego Campo Belo ou Mário Campos; deste, segue a jusante pelo referido córrego por uma distância de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), até o Ponto 20 (vinte) de coordenadas N – 7.781,570 e E - 586,820; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 2.010,00 m (dois mil e dez metros) com azimute  $04^{\circ}14'11''$  seguindo a montante pela vertente da margem esquerda do Córrego Campo Belo ou Mário Campos, passando pelo Ponto 21 (vinte e um) de coordenadas N – 7.781,300 e E - 586,820, pelo Ponto 22 (vinte e dois) de coordenadas N – 7.781,170 e E - 586,820, pelo Ponto 23 (vinte e três) de coordenadas N – 7.781,020 e E - 586,820, pelo Ponto 24 (vinte e quatro) de coordenadas N – 7.781,840 e E - 586,740, pelo Ponto 25 (vinte e cinco) de coordenadas N – 7.780,640 e E - 588,600, pelo Ponto 26 (vinte e seis) de coordenadas N – 7.780,420 e E - 586,600, pelo Ponto 27 (vinte e sete) de coordenadas N – 7.780,180 e E - 586,600, e pelo Ponto 28 (vinte e oito) de coordenadas N – 7.780,000 e E - 586,480, até Ponto 29 (vinte e nove) de coordenadas N – 7.779,720 e E - 586,350 localizado no ponto fronteiro ao divisor de águas das sub-bacias do Córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande; deste, segue por uma extensão de 50,00 m até o Ponto 30 (trinta) de coordenadas N – 7.779,720 e E - 586,300; deste, deflete-se a direita com azimute  $68^{\circ}11'55''$  e segue a





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

jusante, coincidindo com um afluente do Córrego Campo Belo por uma distância de 1.580,00 m, passando pelo Ponto 31 ( trinta e um) de coordenadas N – 7.780,130 e E - 586,160, pelo Ponto 32 (trinta e dois) de coordenadas N – 7.780,720 e E - 585,940, e pelo Ponto 33 (trinta e três) de coordenadas N – 7.781,000 e E - 586,000, até o Ponto 34 (trinta e quatro) de coordenadas N – 7.781,200 e E - 586,000 localizado no divisor de águas do Córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande; deste, segue pelo referido divisor por uma distância de 600,00 m, passando pelo Ponto 35 (trinta e cinco) de coordenadas N – 7.781,400 e E - 585,800, até o Ponto 36 (trinta e seis) de coordenadas N – 7.781,870 e E - 585,780; deste, deflete-se a esquerda e segue pela vertente direita do Ribeirão Capão Grande por uma extensão de 315,00 m até o ponto 37 (trinta e sete) de coordenadas N – 7.781,880 e E - 585,460; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 320,00 m até o Ponto 38 (trinta e oito) de coordenadas N – 7.782,100 e E - 585,500 coincidente com a faixa de servidão da Regap (oleoduto subterrâneo); deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com a referida faixa de domínio até sua interseção com o Córrego Campo Belo ou Mário Campos; deste, deflete-se novamente a direita e segue a montante pelo referido córrego até o Ponto 19 (dezenove) de coordenadas N – 7.781,490 e E – 587,050, onde iniciou-se esta descrição.

### ZONA RURAL

#### ZONA RURAL - ÁREA 01

REFERÊNCIA: Área localizada a margem esquerda do Córrego Lambari / Anexo a região do Bom Jardim

“ Inicia-se no Ponto 0 (zero) de coordenadas N – 7.782,020 e E - 587,900 na margem direita da rodovia MG - 040 sentido Sarzedo / Mário Campos, deste segue por uma distância de 180,00 m (cento e oitenta metros) com azimute de 26°33’54” até o Ponto 1 (um) de coordenadas N – 7.781,960 e E - 587,930, localizado na confluência das ruas Cândido Lobato e Mariana de Freitas; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma extensão de 820,00 m com azimute de 65°30’05” até o Ponto 2 (dois) de coordenadas N – 7.781,600 e E - 588,720 na divisa com o município de Sarzedo; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 315,00 m até o Ponto 03 (três) de coordenadas N – 7.781,240 e E - 588,600 no Córrego Corredor; deste, segue a montante por uma extensão de 860,00 m passando pelo Ponto 04 (quatro) de coordenadas N – 7.781,020 e E - 588,740, pelo Ponto 05 (cinco) de coordenadas N – 7.780,640 e E - 588,600 até o Ponto 5A (cinco “a”) de coordenadas N – 7.780,520 e E – 588,630 no cruzamento do Córrego Corredor com a via MCP - 306; deste, segue pela citada via por uma extensão de 660,00 m até o Ponto 05B (cinco “b”) de coordenadas N – 7.780,007 e E – 589,003 localizado no limite com o município de Sarzedo; deste, deflete a esquerda e segue pelo limite de municípios passando pelo Ponto 2 (dois) de coordenadas N – 7.781,600 e E - 588,720, até o Córrego Lambari, seguindo a jusante pelo referido córrego até sua interseção com a Rodovia MG – 040; deste, deflete-se a esquerda e segue pela citada rodovia até o Ponto 0 (zero) de coordenadas N – 7.782,020 e E - 587,900, onde iniciou-se esta descrição.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

### ZONA RURAL - ÁREA 02

REFERÊNCIA: Área que ocupa a maior porção do território municipal, englobando as principais áreas de proteção e preservação ambiental, bem como as área de horticultura e exploração mineral.

“ Inicia-se no Ponto 5C (cinco “c”) de Coordenadas N – 7780,680 e E – 589,740 seguindo com azimute de 18°46’05”, por uma extensão de 710,00 m até o Ponto 06 de coordenadas N – 7.778,620 e E – 589,040 coincidente com o Córrego Corredor na divisa com o bairro Serra dos Bandeirantes; deste, segue limitando-se com o referido bairro por uma distância de 590,00 m até o Ponto 07 (sete) de coordenadas N – 7.778,620 e E - 588,440; deste segue limitando-se com o bairro Bom Jardim por uma extensão de aproximadamente 1.150,00 m, passando pelo Ponto 08 (oito) de coordenadas N – 7.778,460 e E - 588,340, pelo Ponto 09 (nove) de coordenadas N – 7.778,460 e E - 587,940 até o Ponto 10 (dez) de coordenadas N – 7.778,950 e E - 587,420 localizado as margens de um afluente do Córrego Mário Campos ou Campo Belo; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 280,00 m com azimute 49°38’05” até o Ponto 11 (onze) de coordenadas N – 7.779,120 e E - 587,620; deste, deflete-se a esquerda e segue a jusante passando pelo divisor de águas do Córrego das Pedras e Córrego Campo Belo por uma distância de 2.830,00 m aproximadamente passando pelo Ponto 12 (doze) de coordenadas N – 7.779,220 e E - 587,500, pelo Ponto 13 (treze) de coordenadas N – 7.779,440 e E - 587,600, pelo Ponto 14 (quatorze) de coordenadas N – 7.779,650 e E - 587,500, pelo Ponto 15 (quinze) de coordenadas N – 7.779,860 e E - 587,460, pelo Ponto 16 (dezesseis) de coordenadas N – 7.780,280 e E - 587,400, pelo Ponto 17 (dezessete) de coordenadas N – 7.781,060 e E - 587,560, até o Ponto 18 (dezoito) de coordenadas N – 7.781,400 e E - 587,240; deste, deflete-se a esquerda e segue por um extensão de 500,00 m até o Ponto 19 (dezenove) coincidente com o Córrego Campo Belo ou Mário Campos; deste, segue a jusante pelo referido córrego por uma distância de 250,00 m, até o Ponto 20 (vinte) de coordenadas N – 7.781,570 e E - 586,820; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 2.010 m com azimute 04°14’11” seguindo a montante pela vertente da margem esquerda do Córrego Campo Belo ou Mário Campos, passando pelo Ponto 21 (vinte e um) de coordenadas N – 7.781,300 e E - 586,860, pelo Ponto 22 (vinte e dois) de coordenadas N – 7.781,170 e E - 586,820, pelo Ponto 23 (vinte e três) de coordenadas N – 7.781,020 e E - 586,820, pelo Ponto 24 (vinte e quatro) de coordenadas N – 7.781,840 e E - 586,740, pelo Ponto 25 (vinte e cinco) de coordenadas N – 7.780,640 e E - 588,600, pelo Ponto 26 (vinte e seis) de coordenadas N – 7.780,420 e E - 586,600, pelo Ponto 27 (vinte e sete) de coordenadas N – 7.780,180 e E - 586,600, e pelo Ponto 28 (vinte e oito) de coordenadas N – 7.780,000 e E - 586,480, até Ponto 29 (vinte e nove) de coordenadas N – 7.779,720 e E - 586,350 localizado no ponto fronteiroço ao divisor de águas das sub-bacias do Córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande; deste, segue por uma extensão de 50,00 m até o Ponto 30 (trinta) de coordenadas N – 7.779,720 e E - 586,300; deste, deflete-se a direita com azimute 68°11’55” e segue a jusante, coincidindo com um afluente do Córrego Campo Belo por uma distância de 1.580,00 m, passando pelo Ponto 31 ( trinta e um) de coordenadas N – 7.780,130 e E - 586,160, pelo Ponto 32 (trinta e dois) de coordenadas N – 7.780,720 e E - 585,940, e pelo Ponto 33 (trinta e três) de coordenadas N – 7.781,000 e E - 586,000, até o Ponto 34 (trinta e quatro) de coordenadas N – 7.781,200 e E - 586,000 localizado no divisor de águas do Córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande; deste, segue pelo referido divisor por uma distância de 600,00 m, passando pelo Ponto 35 (trinta e cinco) de coordenadas N – 7.781,400 e E - 585,800, até o Ponto 36 (trinta e seis) de

**Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

coordenadas N – 7.781,870 e E - 585,780; deste, deflete-se a esquerda e segue pela vertente direita do Ribeirão Capão Grande por uma extensão de 315,00 m até o ponto 37 (trinta e sete) de coordenadas N – 7.781,880 e E - 585,460; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 320,00 m até o Ponto 38 (trinta e oito) de coordenadas N – 7.782,100 e E - 585,500 coincidente com a faixa de servidão da Regap (oleoduto subterrâneo); deste, deflete-se a esquerda com azimute  $10^{\circ}18'17''$  e segue por uma extensão de 1.370,00 m, sempre limitando-se com a faixa de servidão do referido oleoduto, até o ponto 39 (trinta e nove) de coordenadas N – 7.781,160 e E – 584,360 coincidente com o leito de um curso d'água; deste, segue no mesmo sentido por uma distância de 800,00 m até o Ponto 40 (quarenta) de coordenadas N – 7.780,600 e E - 583,740 localizado na faixa de servidão do oleoduto subterrâneo; deste, deflete-se a esquerda com azimute  $47^{\circ}57'39''$  e segue por uma extensão de 1.900,00 m, sempre limitando-se com a faixa de servidão do referido oleoduto, passando pelo Ponto 41 (quarenta e um) de coordenadas N – 7.780,500 e E – 583,600, pelo Ponto 42 (quarenta e dois) de coordenadas N – 7.780,050 e E – 583,440 até o Ponto 43 (quarenta e três) de coordenadas N – 7.779,020 e E – 583,040 coincidente com o leito do Córrego do Fecho do Funil e sua interseção com a faixa de servidão do oleoduto; deste, deflete-se a esquerda e segue a montante pelo referido córrego, por uma extensão de 1.000,00 m até o Ponto 44 (quarenta e quatro) de coordenadas N – 7.779,000 e E – 583,960; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 850,00 m, com azimute  $67^{\circ}33'33''$  passando pelo Ponto 45 (quarenta e cinco) de coordenadas N – 7.778,500 e E – 583,760, até o Ponto 46 (quarenta e seis) de coordenadas N – 7.778,220 e E – 583,700; deste, deflete-se a direita, e segue por uma distância de 860,00 m, com azimute  $12^{\circ}05'41''$  passando pelo Ponto 47 (quarenta e sete) de coordenadas N – 7.778,360 e E – 583,240, até o Ponto 48 (quarenta e oito) de coordenadas N – 7.778,340 e E – 582,900; deste, deflete-se a esquerda, e segue por uma distância de 1.240,00 m, com azimute  $86^{\circ}38'00''$  passando pelo Ponto 49 (quarenta e nove) de coordenadas N – 7.777,520 e E – 582,600, até o Ponto 50 (cinquenta) de coordenadas N – 7.777,200 e E – 582,660 localizado no cruzamento da rodovia MG – 040 e a Serra Três Irmãos / Serra do Funil ; deste, deflete-se a esquerda e segue pela divisor de águas da Serra Três Irmãos, limitando-se com o município de Brumadinho passando pelos picos que dão nome a referida serra até o ponto de limite com o município de Sarzedo; deste deflete-se a esquerda e segue a jusante pelo divisor de águas do Córrego Lambari e do Córrego Corredor, sempre limitando-se com o município de Sarzedo até o Ponto 5C (cinco “c”) de coordenadas N – 7.780,680 e E – 589,740, onde iniciou-se esta descrição.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**MAPA I**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

## Estado de Minas Gerais

### ANEXO II

#### ZONAS DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

As Zonas de Empreendimentos de Impacto – ZEI, propostas neste trabalho possibilitam garantir a continuidade da atividade de exploração mineral na Serra Três Irmãos, importante fonte de renda e empregos para a cidade, mas em especial apresentamos a proposta de se criar ao longo da rodovia estadual e da ferrovia, uma área que pudesse dar suporte as atividades industriais não poluentes, viabilizando a instalação de indústrias e empresas que possam garantir empregos para a população, gerando renda para a cidade, possibilitando a administração investir nos setores de prestação de serviços públicos aos moradores de Mário Campos.

As propostas de ZEIS foram classificadas de acordo com o potencial de índice de impacto e sua compatibilidade com os usos residenciais:

ZEI – I – Não permite o uso residencial, ficando definido em três áreas:

Área 01 – entorno da mineração

Área 02 – área circunscrita entre a faixa de servidão da Regap, os bairros Vila Eny e Vila Ondina, e da região do funil, até o Rio Paraopeba, com potencialidades para implantação de um Distrito Industrial.

Área 03 - área localizada entre a margem esquerda do Córrego Lambari e a margem direita da Rodovia MG – 040, desde o Bom Jardim até o Córrego Campo Belo.

ZEI – II - Permite o uso residencial nas imediações destas áreas, que deverão ser definidas para atividades de baixo potencial poluidor.

Área 01 - Área anexa a margem direita da rodovia MG – 040, seguindo numa faixa de aproximadamente 150,0 m de largura, desde o Córrego Lambari na região de Bom Jardim na divisa com Sarzedo, até o ponto fronteiro à estrada de acesso ao Campo Belo.

Área 02 – Área anexa ao Bairro Jardim Primavera.

#### **Descrição das ZEIS – I**

##### **ZEI – I – Área 01 – entorno da mineração**

“ Inicia-se no Ponto 01 (um) de coordenadas N – 7.777,190 e E – 588,340 localizado no divisor de águas da Serra Três Irmãos; deste, segue limitando-se com o município de Brumadinho por um distância de aproximadamente 1.320,00 metros, até o Ponto 02 (dois) de coordenadas N – 7.777,530 e E – 587,350; deste deflete-se a direita e segue com azimute 71°02'45” por uma distância de 1.750,00 metros até o Ponto 03 (três) de coordenadas N – 7.778,540 e E - 588,300; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 140,00 (cento e quarenta) metros até o Ponto 04 (quatro) de coordenadas N – 7.778,640 e E - 588,460 localizado sobre a Rua Três Irmãos; deste, segue limitando-se com o Bairro Serra dos Bandeirantes por uma extensão de 100,00 (cem) metros até o Ponto 05 (cinco) de coordenadas N – 7.778,640 e E - 588,640; deste, deflete-se a direita e segue com



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

azimute 11°41'22" por uma distância de 1.400,00 metros até o Ponto 01 (um) de coordenadas N – 7.777,190 e E - 588,340, onde iniciou-se esta descrição.

***ZEI – I – Área 02 – área circunscrita entre a faixa de servidão da Regap, os bairros do núcleo central, e da região do funil, até o Rio Paraopeba, com potencialidades para implantação de um Distrito Industrial.***

“ Inicia-se no Ponto 01 (um) de coordenadas N – 7.779,400 e E - 583,000 localizado na faixa de domínio da Rodovia MG - 040; deste, segue por uma extensão de 160,00 (cento e sessenta) metros até o Ponto 02 (dois) de coordenadas N – 7.779,000 e E - 582,860; deste, deflete-se a direita e segue a jusante pelo Rio Paraopeba até o Ponto 03 (três) de coordenadas N – 7.781,480 e E - 582,700; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 120,00 (cento e vinte) metros até o Ponto 04 (quatro) de coordenadas N – 7.781,400 e E - 582,860 localizado na faixa de domínio da RFFSA; deste, segue limitando-se com o Bairro Reta do Jacaré por uma distância de 120,00 (cento e vinte) metros até o Ponto 05 (cinco) de coordenadas N – 7.781,300 e E - 582,880; deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com o referido bairro, com azimute 80°45'14" por uma distância de aproximadamente 880,00 (oitocentos e oitenta) metros até o Ponto 06 (seis) de coordenadas N – 7.781,160 e E - 583,740; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma extensão de 340,00 (trezentos e quarenta) metros até o Ponto 07 (sete) de coordenadas N – 7.781,480 e E - 583,760 localizado no limite com a Avenida Governador Magalhães Pinto; deste, deflete-se a direita e segue pela referida via por uma distância de 360,00 (trezentos e sessenta metros) até o Ponto 08 (oito) de coordenadas N – 7.781,590 e E - 584,080; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 460,00 (quatrocentos e sessenta) metros até o Ponto 09 (nove) de coordenadas N – 7.781,240 e E - 584,360 localizado na faixa de domínio da Regap (oleoduto subterrâneo); deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com a referida faixa de domínio por uma extensão de aproximadamente 1.730,00 (hum mil setecentos e trinta) metros, passando pelo Ponto 10 (dez) de coordenadas N – 7.780,750 e E - 583,720, e pelo Ponto 11 (onze) de coordenadas N – 7.780,540 e E - 583,600 até o Ponto 12 (doze) de coordenadas N – 7.779,930 e E - 583,370; deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 300,00 (trezentos ) metros até o Ponto 13 (treze) de coordenadas N – 7.779,930 e E - 583,060, localizado na faixa de domínio da Rodovia MG – 040; deste deflete-se a esquerda e segue pela citada faixa de domínio no sentido Brumadinho até o Ponto 01 (um) de coordenadas N – 7.779,400 e E - 583,000 onde iniciou-se esta descrição.

***ZEI – I Área 03 - área localizada entre a margem esquerda do Córrego Lambari e a margem direita da Rodovia MG – 040, desde o Bom Jardim até o Córrego Campo Belo.***

“ Inicia-se no Ponto 53 (cinquenta e três) de coordenadas N – 7.783,100 e E – 585,660 localizado no Ribeirão Sarzedo, coincidente com a foz do Córrego Campo Belo; deste, segue a montante pelo referido córrego até o Ponto 54 (cinquenta e quatro) de coordenadas N – 7. 782,130 e E – 586,310, localizado na interseção do Córrego Campo Belo e a faixa de domínio do DER - MG / Rodovia MG – 040; deste, segue pela citada rodovia no sentido Mário Campos / Sarzedo por uma distância de 530,0 m, até o Ponto 55 (cinquenta e cinco)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

de coordenadas N – 7.781,985 e E – 586,740 na margem direita da faixa de domínio da rodovia MG – 040; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 150 m até o Ponto 56 (cinquenta e seis) de coordenadas N – 7.782,120 e E - 586,780 localizado no divisor de águas das sub-bacias do Córrego Campo Belo e Córrego Lambari; deste, deflete-se a direita e segue com azimute 63°26'06" por uma distância de aproximadamente 1.370,00 m, sempre mantendo uma distância de 150 m da Rodovia MG – 040, passando pelo Ponto 57 (cinquenta e sete) de coordenadas N – 7.781,960 e E - 587,100, e pelo Ponto 58 (cinquenta e oito) de coordenadas N – 7.781,920 e E - 587,500, até Ponto 59 (cinquenta e nove) de coordenadas N – 7.782,320 e E - 587,800 localizado no Córrego Lambari, limite com o município de Sarzedo; deste, deflete-se a esquerda e segue a jusante pelo Córrego Lambari até sua foz no Ribeirão Sarzedo; deste, deflete-se a esquerda e segue a jusante pelo Ribeirão Sarzedo até a foz do Córrego Campo Belo, no Ponto 53 (cinquenta e três) de coordenadas N – 7.783,100 e E – 585,660 onde iniciou-se esta descrição.

### Descrição das ZEIS – II

**ZEI – II - Permite o uso residencial nas imediações, deverão ser definidas para empresas de baixo potencial poluidor.**

Área 01 – A margem direita da rodovia MG – 040, seguindo numa faixa de aproximadamente 150,0 m de largura, desde o Córrego Lambari na região de Bom Jardim na divisa com Sarzedo, até o ponto fronteiroço a estrada de acesso ao Campo Belo .

“Inicia-se no Ponto 55 (cinquenta e cinco) de coordenadas N – 7.781,985 e E – 586,740 na margem direita da faixa de domínio da rodovia MG – 040; deste, deflete-se a direita e segue por uma extensão de 150,00 m até o Ponto 56 (cinquenta e seis) de coordenadas N – 7.782,120 e E - 586,780 localizado no divisor de águas das sub-bacias do Córrego Campo Belo e Córrego Lambari; deste, deflete-se a direita e segue 63°26'03" por uma distância de aproximadamente 1.370,00 m, sempre mantendo uma distância de 150,00 m da Rodovia MG – 040, passando pelo Ponto 57 (cinquenta e sete) de coordenadas N – 7.781,960 e E - 587,100, e pelo Ponto 58 (cinquenta e oito) de coordenadas N – 7.781,920 e E - 587,500, até Ponto 59 (cinquenta e nove) de coordenadas N – 7.782,320 e E - 587,800 localizado no Córrego Lambari, limite com o município de Sarzedo; deste, segue pelo referido córrego até seu cruzamento com a rodovia MG – 040 no Ponto 60 (sessenta) de coordenadas N – 7.782,148 e E – 587,940 ; deste deflete-se a direita e segue por uma distância de 100,00 m , sempre limitando-se com a rodovia até o Ponto 61 (sessenta e um) de coordenadas N – 7.782,020 e E - 587,900 na margem direita da rodovia MG - 040 sentido Sarzedo / Mário Campos; deste, segue margeando a referida rodovia por uma distância de aproximadamente 1.200,00 metros, passando pelo Ponto 62 (sessenta e dois) de coordenadas N – 7.781,900 e E - 587,800, pelo Ponto 63 (sessenta e três) de coordenadas N – 7.781,750 e E - 587,620, pelo Ponto 64 (sessenta e quatro) de coordenadas N – 7.781,660 e E - 587,250, pelo Ponto 65 (sessenta e cinco) de coordenadas N – 7.781,750 e E - 587,000, até o Ponto 55 (cinquenta e cinco) de coordenadas N – 7.781,985 e E – 586,740 localizado na margem direita da faixa de domínio da rodovia MG – 040 onde iniciou-se esta descrição.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

Área 02 – Área de 18.742m<sup>2</sup> localizada no Bairro Jardim Primavera, com frente pra rua dos Jasmins com a lateral direita pra Escola Municipal Antônio Gonçalves Penido, localizada na rua das Azaléias, com lateral esquerda para o terreno do Sr. Geraldo Lucrécio, com fundo pra Quadra 12 localizada na rua dos Girassóis e pra área remanescente de 42.150,02m<sup>2</sup>.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**MAPA II**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

## Estado de Minas Gerais

### ANEXO III

#### ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

As áreas de preservação ambiental consideradas para o plano diretor, são constituídas pelos ecossistemas frágeis, de relevante importância para as boas condições de qualidade de vida na cidade, e em especial os ecossistemas e ambientes definidos como de “preservação” na legislação estadual e federal, sendo eles:

##### Recursos Hídricos

- Faixa de no mínimo 50 metros ao longo do Rio Paraopeba;
- Faixa de no mínimo 30 metros ao longo dos cursos d’água;
- *Ribeirão Sarzedo;*
- *Córrego Lambari;*
- *Córrego Corredor;*
- *Córrego das Pedras;*
- *Córrego Campo Belo;*
- *Ribeirão Capão Grande;*
- *Córrego que nasce na região do Capão, passa pelos fundos do bairro Vila Eny e deságua no Rio Paraopeba;*
- *Córrego Fecho do Funil;*
- *Demais cursos d’água e afluentes dos córregos, ribeirões e rios listados acima.*
- Raio de 50,0 m no entorno de nascentes e lagos;
- Planícies Fluviais (caracterizadas pelos fundos de vale);
- Área integrante da APA-SUL de proteção a Serra Três Irmãos;
- Ecossistema da Serra Três Irmãos, denominado Cristas Associadas a vertentes ravinadas ;
- Topos de Morro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**MAPA III**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ANEXO IV**

**ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

As áreas de proteção ambiental aqui propostas, tem o objetivo de garantir a preservação e viabilizar a exploração racional e sustentável dos recursos naturais, localizados em ambientes naturais de fundamental importância para a preservação da fauna e flora do município, além de garantir a importante atividade hortigranjeira, que se constitui em uma das principais fontes de renda e geração de emprego na cidade.

As áreas com expressiva cobertura vegetal, importantes para garantir a água de boa qualidade utilizada pelos produtores de hortifrutigranjeiros, independentemente de estarem localizadas na zona urbana ou na zona rural, estão sendo consideradas como “Área de Proteção Ambiental”, e para efeito deste trabalho definimos duas áreas de proteção, a saber:

- *Área 01 – Faixa de mata ciliar localizada entre o Córrego das Pedras e a rua Três Irmãos, de frente para o residencial Serra dos Bandeirantes e limite com o bairro Tangará.*
- *Área 02 – Toda extensão da mata ciliar do córrego Campo Belo e parte da mata localizada nas áreas de contribuição das bacias do córrego Campo Belo e Ribeirão Capão Grande até a faixa de segurança do oleoduto nos limites do bairro São Tarcísio.*

*Expressiva cobertura vegetal localizada nas regiões do Capão, Vila da Serra e áreas anexas a região do Fecho do Funil, limitando-se com área de preservação da Serra três irmãos, constituindo-se em ambiente importantíssimo para a manutenção da qualidade de vida na cidade e no meio rural;*

- *Área 03 – Toda extensão da Serra três Irmãos integrante da APA – SUL e formada pelo ecossistema denominado Cristas Associadas a vertentes ravinadas .*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ÁREA DE PROTEÇÃO 01**

Ponto	Coordenadas		Distância (M)	Azimute
	N	E		
01	7.778,800	588,440	-	-
02	7.778,900	588,300	200,00	13°49'31"
03	7.780,200	587,980	1.360,00	82°52'29"
04	7.780,220	588,140	140,00	16°05'26"
05	7.779,180	588,440	1.100,00	01°30'27"

**ÁREA DE PROTEÇÃO 02**

Ponto	Coordenadas		Distância (M)	Azimute
	N	E		
01	7.778,960	584,000	-	-
02	7.779,100	583,740	300,00	75°57'49"
03	7.779,200	583,340	400,00	26°33'54"
04	7.779,000	583,240	200,00	57°44'42"
05	7.779,060	583,020	200,00	21°15'01"
06	7.780,500	583,580	1.580,00	83°39'35"
07	7.780,500	583,400	190,00	84°17'21"
08	7.780,500	583,200	240,00	63°26'09"
09	7.780,400	583,100	240,00	45°00'00"
10	7.780,700	583,120	300,00	03°48'51"
11	7.780,800	583,600	500,00	78°13'54"
12	7.780,320	584,190	760,00	50°52'11"
13	7.780,460	584,640	500,00	72°43'07"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

14	7.780,900	584,440	500,00	24°26'38"
15	7.781,120	584,500	200,00	15°15'18"
16	7.781,260	584,360	200,00	45°00'00"
17	7.781,320	584,440	100,00	53°07'48"
18	7.781,120	584,580	240,00	34°59'31"
19	7.781,060	584,985	400,00	81°34'42"
20	7.780,940	585,100	200,00	43°46'52"
21	7.780,700	585,200	260,00	22°37'12"
22	7.780,440	585,380	300,00	34°41'43"
23	7.780,200	585,360	230,00	04°45'49"
24	7.779,940	585,520	300,00	31°36'27"
25	7.780,00	585,840	320,00	79°22'49"
26	7.780,080	586,000	200,00	63°26'06"
27	7.780,220	586,120	200,00	40°36'05"
28	7.779,720	586,300	540,00	19°47'56"
29	7.779,740	586,500	200,00	84°17'22"
30	7.779,700	586,840	350,00	86°38'01"
31	7.779,900	587,100	350,00	85°36'05"
32	7.781,800	586,360	2.300,00	21°16'47"
33	7.780,950	585,860	1.100,00	30°27'56"
34	7.781,300	585,420	600,00	03°16'14"
35	7.781,580	585,400	260,00	04°05'08"
36	7.781,660	585,350	120,00	32°00'19"
37	7.781,770	585,200	200,00	53°44'46"
38	7.781,900	585,120	150,00	31°36'27"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

39	7.782,060	585,380	290,00	58°23'33"
40	7.781,860	585,390	200,00	02°51'45"
41	7.781,760	585,600	210,00	64°32'12"
42	7.781,680	585,760	200,00	63°26'06"
43	7.781,725	585,800	100,00	72°10'52"
44	7.781,700	585,880	120,00	72°38'46"
45	7.781,880	586,055	220,00	44°11'35"
46	7.781,900	586,240	200,00	83°49'47"
47	7.782,800	585,660	1.200,00	32°47'58"
48	7.783,000	585,940	360,00	54°27'44"
49	7.782,800	586,000	220,00	16°41'57"
50	7.782,680	586,240	260,00	63°26'06"
51	7.782,200	586,500	560,00	28°26'35"
52	7.782,100	586,440	200,00	30°57'50"
53	7.782,000	586,660	400,00	48°21'59"
54	7.781,720	587,200	650,00	62°35'33"
55	7.781,540	587,220	200,00	06°20'25"
56	7.780,900	587,400	660,00	15°42'31"
57	7.780,620	587,360	300,00	08°07'48"
58	7.780,250	587,420	350,00	09°12'40"
59	7.780,120	587,500	140,00	31°36'27"
60	7.779,580	587,500	560,00	06°20'25"
61	7.779,300	587,440	300,00	23°11'55"
62	7.779,120	587,560	120,00	33°41'24"
63	7.778,870	587,400	260,00	32°37'09"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

64	7.778,720	586,800	640,00	75°57'50''
65	7.778,890	585,700	1.300,00	81°12'53''
66	7.778,800	585,060	500,00	81°59'43''
67	7.778,710	584,380	700,00	82°27'38''





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ÁREA DE PROTEÇÃO 03 / APA - SUL**

Cristas Associadas a vertentes ravinadas (Ecossistema da Serra Três Irmãos)

Ponto	Coordenadas		Distância (M)	Azimute
	N	E		
01	7.777,160	582,600	–	–
02	7.779,500	582,520	350,00	02°55'15"
03	7.777,540	582,620	100,00	02°48'16"
04	7.778,000	582,900	580,00	31°19'43"
05	7.778,400	582,900	400,00	08°31'51"
06	7.778,450	583,220	340,00	79°06'52"
07	7.778,220	583,640	460,00	61°17'39"
08	7.778,950	584,640	840,00	00°04'43"
09	7.778,730	584,380	500,00	49°45'49"
10	7.778,800	585,080	700,00	84°17'22"
11	7.778,960	585,640	500,00	74°03'17"
12	7.778,700	586,800	1.300,00	77°21'59"
13	7.778,950	587,380	640,00	66°40'56"
14	7.778,540	587,900	600,00	51°44'44"
15	7.778,520	588,320	400,00	87°16'25"
16	7.778,600	588,460	120,00	60°15'18"
17	7.778,470	589,720	1300,00	84°06'34"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**MAPA IV**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ANEXO V – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO**

**ZONA DE CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS**

- Rodovia MG – 040 (exceto trecho da Av. Governador Magalhães Pinto e Av. Ronaldo Flausino);
- Avenida Ronaldo Flausino / Trecho entre a linha férrea e o Ribeirão Sarzedo .
- Rua dos Jasmins esquina com a rua das Azaléias.

**ZONA DE ADENSAMENTO**

- Avenida Governador Magalhães Pinto;
- Avenida Ronaldo Flausino ;
- Rua Aleixo Campos / Rua Três Irmãos / Rua Joaquim da Silva Campos, todas localizadas na região do Bom Jardim, possibilitando o acesso ao bairro Tangará.

**ZONA CENTRAL**

Área compreendida pelo perímetro formado pelas seguintes vias públicas:

Avenida Ronaldo Flausino / Rua Ferreira Campos / Rua José Luís do Prado / Rua Otacílio Paulino / Rua João de Carvalho Silva / Avenida Governador Magalhães Pinto / Rua João Belmiro / Rua Presidente Arthur Bernardes / Rua A / Rua das Camélias / Avenida Ronaldo Flausino / Rua Ferreira Campos

**ZONA RESIDENCIAL MISTA**

- Todas as vias coletoras não incluídas nos zoneamentos anteriores (vias coletoras são aquelas que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais);

- Rua Domingos (Bairro Fecho do Funil)

- Rua João Rosa da Silva (Bairro Fecho do Funil)

- Rua Radium e Rua Diamante (Bairro Vila Eny, Vila Ondina e Lourdes)

- Avenida Petrina Augusta de Jesus (São Tarcísio)

- Rua Manoel José Campos (São Tarcísio)

- Rua das Camélias (São Tarcísio)

**Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**

Estado de Minas Gerais

- Rua Presidente Melo Viana (São Tarcísio)
- Rua das Margaridas (Bairro Jardim Primavera)
- Rua das Azaléias e Rua das Rosas (Bairro Jardim Primavera)
- Rua Campo Belo (Jardim Primavera)
- Avenida Bom Jardim (Estância do Bom Jardim)
- Rua Aleixo Campos (Bairro Bom Jardim)
- Rua Joaquim Luiz da Silva (Bairro das Palmeiras)
- Rua Joaquim da Silva Santos (Bairro das Palmeiras)
- Rua Três Irmãos (Bairro Jardim Palmeiras)
- Rua Espírito Santo (Bairro Tangará)
- Avenida Bom Jardim (Bairro Tangará)
- Rua Argemiro Peria da Silva (Bairro anexo Maria Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Conceição Resende Campos (Bairro anexo Maria Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Damasceno Madeira (Bairro Bom Jardim)
- Rua Mariana de Freitas (Bairro anexo Maria Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Toríbio Ferreira Campos (Bairro Bom Jardim)
- Rua Toríbio Campos (Bairro anexo Maria Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Cândido Lobato (Bairro anexo Maria Antonieta / Bom Jardim)

### ZONA RESIDENCIAL

Todas as vias locais exceto as já incluídas nos zoneamentos anteriores

### ZONAS DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO

- Toda extensão da faixa de servidão da RFFSA;
- Toda extensão da faixa de servidão da REGAP;
- Toda extensão da faixa de servidão da Rodovia MG - 040;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- Áreas de risco existentes no município, conforme cadastro da COMDEC / DEFESA CIVIL;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ANEXO VI**

**OCUPAÇÃO E USO DO SOLO**

	Resid.	Comercial		Serviços		Institucional		Industrial	
		Local	Gera I	Local	Geral	Local	Geral	Médio	Grande
Zona Central	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Adensamento	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Concentração de Atividades Econômicas	NA	NA	A	NA	A	NA	A	A	AC
Zona Predominantemente Residencial	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
Zona Residencial Mista	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA
Zona de Restrição à Ocupação	NA	AC	NA	AC	NA	NA	NA	AC	AC
Zona de Empreendimentos de Impacto I	NA	NA	AC	NA	AC	NA	AC	A	A
Zonas de Empreendimentos de Impacto II	NA	NA	A	NA	A	NA	NA	A	NA

A – ADMITIDO

NA – NÃO ADMITIDO

AC – ADMITIDO SOB CONDIÇÕES



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ANEXO VII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

	<b>Tamanho mínimo do lote (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área mínima do terreno por unidade habitacional (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Taxa de Ocupação (%Máximo)</b>	<b>Coefficiente de Aproveitamento (Máximo)</b>	<b>Nº máximo de pavimentos (exclusive subsolo)</b>
Zona Central	300	50 Multifamiliar	50	2,0	4
Zona de Adensamento	360	50 Multifamiliar	50	2,0	4
Zona de Concentração de Atividades Econômicas	500	-	60	2,0	3
Zona Predominantemente Residencial	360*	40 Multifamiliar	50	1,5	3
Zona Residencial Mista	360	40 Multifamiliar	50	1,5	3
Zona de Restrição à Ocupação	500	-	50	0,5	1
Zona de Empreendimentos de Impacto I	2.000	-	60	1,0	2
Zonas de Empreendimento de Impacto II	1.000	-	60	1,0	2
Sítios de Recreio	5.000	Unifamiliar	30	0,3	2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ANEXO VII A / CATEGORIAS DE VIAS**

Item	Arterial	Coletora	Local
Utilização	Tráfego de passagem	Tráfego de passagem e lindeiro	Acesso lindeiro
Tráfego	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis
Acessos	Controle de acessos, Interseções em nível, espaçadas.	Controle parcial de acessos, interseções em nível	Interseções em nível
Dimensões (mínimas)	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m cada; Calçada 3m	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m cada; Calçada 2,5m	Largura da pista 6,0m; Calçada 2,5m
Canteiro Central	Não obrigatório mas recomendável largura de 2,5m	Não obrigatório mas recomendável com largura de 2,5m	Desnecessário
Largura Total da Faixa de Domínio	22,5m	19,5m	11 m
Estacionamento	Proibido	Locais regulamentados	Permitido
Declividade	min 1% / max 8%	min 1% / max 8%	min 1% / max 8%
Velocidade de Projeto (Km/h)	60	50	30

*Obs.: Via especial e ferroviária, ver legislação específica e normas da ABNT.*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

## ANEXO VII B

### REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

SIGLA	Nº	TRECHO	SUPERSOSIÇÃO
MG	040	Início no limite com o Município de Sarzedo sobre o Córrego Lambari, e término no limite com o Município de Brumadinho - Serra Três Irmãos.	- Trecho das Avenidas - Ronaldo Flausino e - Governador Magalhães - Pinto
MCP	101	Via de ligação com o Município de Brumadinho, início MG 040 e término na Serra Três Irmãos	- Rua Aleixo Campos - Rua Três Irmãos
MCP	201	Via de Ligação com a Zona Rural do Município de Sarzedo e Região do Lambari. início na MG 040 e término no limite municipal com Sarzedo – Região de Bom Jardim.	- Rua Cândido Lobato
MCP	300	Via de acesso e integração da Zona Rural – passando pelo fecho do Funil, Capão e Capão Grande, até a região central. Início MG 040 (Fecho Funil) e término no bairro Vila Lourdes Av. Presidente Magalhães Pinto.	- Rua Domingos Meireles - Travessa Via da Serra
MCP	302	Via de acesso ao Campo Belo/Centro. Início MG 040, Próximo ao oleoduto no Bairro Jardim Primavera até o Córrego Campo Belo.	- Rua Campo Belo
MCP	304	Via de acesso ao Campo Belo, início na MG 040 e término no Bairro Balneário estâncias do Bom Jardim.	- Rua Campo Belo - Avenida Bom Jardim
MCP	306	Via de acesso a Fazenda Bela Vista, início na MG 040 e Término no limite municipal com Sarzedo, Região de Bom Jardim	- Rua Mariana de Freitas
MCP	307	Via de ligação com Sarzedo/Madureira, início na MG 040 e término no Córrego Lambari, limitando-se com a faixa de domínio da Regap.	- Estrada vicinal
MCP	309	Via de ligação com Betim e com a BR – 381, Início no cruzamento com a ferrovia RFFSA e término no Ribeirão sarzedo, na divisa com o Município de Betim.	- Trecho da Avenida - Ronaldo Flausino



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- **MG 040 – Rodovia Estadual**
- **MCP 101 – Vias Longitudinais**
- **MCP 300, 302, 304, 306 – Vias Radiais – NO/SE 307 e 309 – Vias Radiais – NE/SO**
- **MCP 201 – Via transversal**

**SISTEMA VIÁRIO**

**MAPA 02**

Via Arterial - Rodovia MG 040

- MCP 309 ligação com Betim (Avenida Ronaldo Flausino)
- Avenida Governador Magalhães Pinto
- Avenida Ronaldo Flausino

Vias Coletoras - Rua Domingos (Bairro Fecho do Funil)

- Rua João Rosa da Silva (Bairro Fecho do Funil)
- Rua Radium e Rua Diamante (Bairro Vila Eny, Vila Ondina e Lourdes)
- Avenida Petrina Augusta de Jesus (São Tarcísio)
- Rua Manoel José Campos (São Tarcísio)
- Rua das Camélias (São Tarcísio)
- Rua Presidente Melo Viana (São Tarcísio)
- Rua das Margaridas (Bairro Jardim Primavera)
- Rua das Azaléias e Rua das Rosas (Bairro Jardim Primavera)
- Rua Campo Belo (Jardim Primavera)
- Avenida Bom Jardim (Estância do Bom Jardim)
- Rua Aleixo Campos (Bairro Bom Jardim)
- Rua Joaquim Luiz da Silva (Bairro das Palmeiras)
- Rua Joaquim da Silva Santos (Bairro das Palmeiras)

**Avenida Governador Magalhães Pinto, 385 – Centro – CEP: 32.470-000**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

- Rua Três Irmãos (Bairro Jardim Palmeiras)
- Rua Espírito Santo (Bairro Tangará)
- Avenida Bom Jardim (Bairro Tangará)
- Rua Argemiro Peria da Silva (Bairro anexo Maria Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Conceição Resende Campos (Marieta Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Damasceno Madeira (Bairro Bom Jardim)
- Rua Mariana de Freitas (Marieta Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Toríbio Ferreira Campos (Bairro Bom Jardim)
- Rua Toríbio Campos (Marieta Antonieta / Bom Jardim)
- Rua Cândido Lobato (Marieta Antonieta / Bom Jardim)

Vias locais

As demais vias existentes na Zona Urbana



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**MAPA V**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**ANEXO VIII**

**GLOSSÁRIO**

**ADENSAMENTO** - Intensificação de uso do solo.

**AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL** - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

**AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS** - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas.

**ALINHAMENTO** - Limite entre o lote e o logradouro público.

**ALVARÁ** - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obra.

**ÁREA OCUPADA** - A projeção, em plano horizontal, da área construída.

**ÁREAS INSTITUCIONAIS** - A parcela de terreno destinada às edificações de fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como, educação, saúde, cultura, administração etc...

**ARRUAMENTO** - O parcelamento de uma gleba mediante abertura de vias de circulação. A abertura de qualquer via de circulação pública. A abertura de qualquer via de circulação ou à utilização pública.

**BEIRADA** - Parte da cobertura que avança além das paredes.

**CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA** - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

**CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA** - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - A relação entre a área total edificada e área do respectivo terreno.

**COMPARTIMENTO** - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

**DECLIVIDADE** - A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

**DEPENDÊNCIA DE USO COMUM** - Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos proprietários.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

### Estado de Minas Gerais

**DESMEMBRAMENTO** - A divisão de parte da área da gleba ou lote para formação de novo ou novos lotes, sem alterar o sistema viário.

**EMBARGO** - Ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra

**FAIXA “NON AEDIFICANDI”** - Área de terreno onde não será permitida nenhuma construção, vinculando-se o seu caso a uma servidão.

**FAIXA CARROÇÁVEL** - A faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

**FAIXA DE ROLAMENTO** - Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

**FAIXA SANITÁRIA** - Área “non aedificandi” cujo o uso está vinculado à servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais.

**FRENTE DE LOTE** - Divisa lindeira à via oficial de circulação.

**FUNDO DE LOTE** - Divisa aposta à frente.

**GLEBA** - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

**GREIDE** - do inglês, “grade”, série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR** - Edifício destinado a uma única habitação.

**HABITE-SE** - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que habilita qualquer edificação ao uso.

**INFORMAÇÃO BÁSICA** - Documento expedido pela Prefeitura Municipal contendo as informações necessárias e suficientes à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.

**LICENCIAMENTO DE OBRA** - Ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

**LINDEIRO** - Limítrofe. Que se limita com.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

**LOTE** - A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação.

**LOTEAMENTO** - Parcelamento da gleba em lotes que dêem frente para uma via de circulação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS**  
Estado de Minas Gerais

**PARCELAMENTO** - Subdivisão de terras nas formas de arruamento, desmembramento ou loteamento.

**PASSEIO** - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre.

**PAVIMENTO** - Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

**PLANTA RETIFICADA DO PARCELAMENTO** - Planta do parcelamento expressado as características da área após a implantação de todas as obras a cargo do parcelamento, e incorporando os ajustes necessários.

**PROFUNDIDADE DO LOTE** - Distância, medida na horizontal, em sua frente e uma parcela a esta, que passa pelo ponto médio de sua divisa de fundo.

**RECUO** - A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

**TAXAS DE OCUPAÇÃO** - É a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote.

**TESTADA** - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

**USO MISTO** - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO RESIDENCIAL** - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

**VIA DE CIRCULAÇÃO** - O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como ofício pela Prefeitura.

**VISTORIA** - Exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura Municipal a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

Prefeitura do Município de Mário Campos, 26 de dezembro de 2007.