



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## LEI Nº 2007, DE 28 DE AGOSTO DE 2007

“Dispõe sobre Plano Diretor de Nova Lima, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Nova Lima, por seus representantes legais, APROVA, e eu, Prefeito Municipal, sanciono, a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### DAS DIRETRIZES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E URBANO DO MUNICÍPIO

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE NOVA LIMA

**Art. 1º** - O Plano Diretor do Município de Nova Lima é o instrumento legal de ordem global e estratégica que visa a implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município, bem como a integração do processo de planejamento e controle da gestão municipal, sendo determinante para todos os agentes, públicos e privados.

§1º – As leis do plano plurianual, de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão, observarão e serão compatíveis com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§2º - Esta lei é o instrumento básico do planejamento, da realização de quaisquer ações, serviços e obras públicas, da gestão e do controle da implementação das políticas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental do Município.

§3º - Esta lei contém as exigências fundamentais de ordenação do território municipal.

§4º – Além do Plano Diretor de Nova Lima, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- V. gestão participativa, inclusive a orçamentária;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. planos e projetos de bairros ou distritos;
- VIII. programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX. gestão democrática da cidade.

§5º – O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o plano da bacia hidrográfica do Rio das Velhas.

**Art. 2º** - O Plano Diretor de Nova Lima abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. a política de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;
- II. a função social da propriedade urbana;
- III. as políticas públicas municipais;
- IV. o plano urbanístico-ambiental;
- V. o sistema de planejamento e de gestão democrática do Município.

**Art. 3º** - Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental com vistas à realização dos objetivos e diretrizes desta lei.

**Parágrafo único** – O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizar e garantir a todos o acesso às informações de interesse geral, de modo transparente, e a participação dos cidadãos e de entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil.

**Art. 4º** - Este Plano Diretor de Nova Lima rege-se pelos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais, de promoção, valorização e defesa da dignidade do ser humano e de acesso universal a bens, serviços e políticas sociais aos munícipes;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- III. promoção e garantia do direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, à paisagem, ao trabalho, à renda e ao lazer;
- IV. realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V. integração física do território municipal e de todos os seus núcleos urbanos;
- VI. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VII. promoção do direito universal à moradia digna;
- VIII. preservação da paisagem local como bem de interesse público difuso integrante da ordem urbanística;
- IX. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- X. prioridade ao transporte coletivo público;
- XI. preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- XII. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- XIII. descentralização e coordenação da administração pública;
- XIV. participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano;
- XV. estabelecimento de diálogo metropolitano de forma a organizar e consolidar discussões sobre uma agenda que transcende os limites municipais.

**Art. 5º** - As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor serão implantadas dentro dos seguintes prazos:

I – até 31 de dezembro de 2008 para:

- a) o desenvolvimento das ações estratégicas previstas conforme descrito no Cap. IV – Estratégia de Implantação do Plano Diretor do Título IV – Da Gestão Democrática do Município;
- b) o desenvolvimento de proposição de ações e definições de projeto para o cumprimento do Plano Diretor;
- c) inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

II - 180 dias após a publicação desta Lei para delimitar as áreas abrangidas pelo zoneamento de uso e ocupação do solo, nos termos da Seção IV - Das zonas de uso contida no Capítulo II - Do Zoneamento Urbano e Ambiental;

III - 31 de dezembro de 2010 para revisão das diretrizes propostas;

IV - 31 de dezembro de 2016 para o cumprimento das diretrizes estabelecidas nesta lei.

## CAPÍTULO II

### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 6º** - Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

II - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS: são os resultados prioritários que se pretende alcançar;

III - AÇÕES ESTRATÉGICAS: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos previstos nesta lei;

IV - INDICADORES DE DESEMPENHO: são valores que medem o grau de progresso de um processo ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço;

V - PROGRAMAS: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica dentro de prazo determinado conforme cronograma físico-financeiro;

VI - PROJETOS: são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;

VII - PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;

VIII - ORÇAMENTO-PROGRAMA: é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;

IX - PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para o período legal;

X - PARCERIA: é a realização de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre o Município e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organizações não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 7º** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no ordenamento jurídico vigente, consoante os seguintes requisitos:

I. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II. a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV. a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

**Art. 8º** - A propriedade urbana deverá atender a sua função social, mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III. a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais contribuintes para o abastecimento de água do Município e da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

VI. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas da população de baixa renda;

VII. a descentralização das fontes de emprego;

VIII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de baixa renda;

IX. a promoção de sistema de circulação e de rede de transporte que assegure a mobilidade e a acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

## CAPÍTULO IV

### DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

**Art. 9º** - São objetivos gerais do Plano Diretor:

I. Elevar a qualidade de vida da população, priorizando a inclusão social no que se refere à saúde, à educação, ao trabalho e à renda, à cultura, às condições de moradia, à infraestrutura urbana e aos serviços públicos com redução das desigualdades econômicas e sociais;

II. promover a compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental de modo sustentável do ponto de vista ambiental, da ampliação das oportunidades de trabalho e da justa distribuição das riquezas e da equidade social;

III. assegurar a melhoria da qualidade do ambiente urbano mediante a preservação e a proteção dos recursos naturais, da paisagem, do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

IV. assegurar a todos o acesso a boas condições de:

a) qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros;

b) de circulação e habitação, especialmente em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;

c) uso dos espaços abertos e verdes;

V. participar na manutenção e melhoria da qualidade dos Recursos Hídricos na APA-Sul mediante adequado controle do parcelamento, ocupação e uso do solo;

VI. aumentar a eficiência econômica do Município com ampliação dos benefícios sociais e redução dos custos para os setores público e privado;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

VII. promover a articulação, a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e municipal limítrofes da região metropolitana de Belo Horizonte nos processos de planejamento e gestão das questões e funções públicas de interesse comum.

**Art. 10** - Para a consecução dos objetivos gerais de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. promover a ordenação do desenvolvimento urbano mediante ações, serviços, obras e a regulação urbanística;

II. fomentar o desenvolvimento do turismo, priorizando o ecológico, o cultural e o da prática de esportes na natureza;

III. promover a preservação da paisagem como integrante do patrimônio municipal;

IV. fomentar o desenvolvimento do potencial turístico;

V. fomentar e incentivar o desenvolvimento econômico mediante a criação permanente de oportunidades de trabalho e renda;

VI. preservar e proteger o meio ambiente;

VII. promover de forma eficaz a operacionalização do controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a implantação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a instalação da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VIII. implantar o processo de planejamento permanente do desenvolvimento urbano, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- IX. promover a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- X. compatibilizar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano com prioridade para os investimentos geradores de bem estar, de oportunidades de trabalho e renda e de redução das desigualdades econômicas e sociais;
- XI. promover a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII. promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização ou de reurbanização;
- XIII. promover ou, no que couber, fomentar a regularização urbanística e fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação, consideradas as normas ambientais, tendo por base a elaboração e a aprovação de projetos urbanos específicos com a participação da população interessada;
- XIV. simplificar e integrar os procedimentos administrativos de licenciamento urbanístico e ambiental, bem como aperfeiçoar e atualizar o preparo dos servidores, com vistas a permitir a modernização do serviço público, e a redução de custos, dos prazos de análise e provimento dos processos;
- XV. coordenar as atividades do setor público e quando adequado, descentralizar a gestão e o planejamento público por meio da criação de Administrações Regionais;
- XVI. possibilitar e estimular a cooperação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de desenvolvimento urbano de modo que a atuação desta seja compatível com a promoção das funções sociais da cidade e do bem-estar de seus habitantes;
- XVII. exigir o cumprimento da função social da propriedade, prevenindo e corrigindo as distorções e abusos, bem como coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor;
- XVIII. fomentar os mercados acessíveis à população de baixa renda para democratizar o acesso à terra urbana e à moradia digna;
- XIX. reforçar o planejamento público como instrumento de gestão e controle do espaço físico e territorial;
- XX. assegurar a eficácia e a eficiência do processo de aplicações de recursos públicos com vistas ao ordenamento urbano;
- XXI. assegurar programas de desenvolvimento imobiliário que viabilizem a habitação compatível a todas as faixas sociais do Município;





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XXII. assegurar que a função social da propriedade seja reconhecida e praticada, em conformidade com a legislação vigente.

**Parágrafo único:** Os objetivos gerais e diretrizes relacionados nesta lei, devem considerar na implementação das políticas a consolidação do envolvimento do Município nos macroobjetivos estabelecidos pela Organização das Nações Unidas – ONU, que abrangem as principais e mais relevantes demandas sociais do mundo, que deverão ser atingidas até o ano de 2015, a saber:

- a) erradicar a extrema pobreza e a fome;
- b) atingir o ensino básico universal;
- c) promover a igualdade entre os sexos e a autonomia das mulheres;
- d) reduzir a mortalidade infantil;
- e) melhorar a saúde materna;
- f) combater o HIV/AIDS, a malária e outras doenças;
- g) garantir a sustentabilidade ambiental;
- h) estabelecer uma parceria nacional e mundial para o desenvolvimento, a partir do Movimento Nacional pela Cidadania e Solidariedade.

## CAPÍTULO V DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

**Art. 11.** O Poder Público Municipal orientará o desenvolvimento econômico do Município, apoiando e estimulando a abertura de novas fontes de renda, trabalho e arrecadação.

**Art. 12.** São objetivos gerais do desenvolvimento econômico e social municipal:

I. desenvolvimento de uma política de consolidação das atividades econômicas da sede e dos distritos, atrelada a uma política de aumento dos níveis de escolaridade e visando, em médio prazo, a melhora da formação profissional dos indivíduos;

II. assegurar o equilíbrio das atividades econômicas objetivando a manutenção da arrecadação tributária do Município, independentemente de eventual decréscimo de atividades setoriais;

III. assegurar a estratégia do equilíbrio econômico dos diversos pólos geográficos do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

IV. assegurar a criação de áreas para expansão das atividades de comércio, indústria e serviços da área central do Município, através dos planos urbanísticos a serem elaborados para as ADEs e ZERUs;

V. a implantação de planos, programas e projetos integrados destinados à redução das desigualdades econômicas e sociais e à inclusão social;

VI. a integração e a articulação entre as políticas, programas, projetos e ações setoriais com vistas à melhor gestão dos recursos públicos e ao melhor enfrentamento dos problemas sociais do Município como objetivo central desta lei.

**Art. 13** - Para a consecução dos objetivos gerais de desenvolvimento econômico ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. fomentar a instalação de atividades dos diversos setores produtivos;

II. fomentar a instalação de indústrias dando preferência, sempre que possível, às de tecnologia de ponta;

III. desenvolver programas de capacitação profissional;

IV. criar e manter eventos geradores de renda;

V. fomentar atividades agrárias sustentáveis e atividades afins, priorizando a silvicultura, olericultura e fruticultura, através da elaboração e implementação de diagnóstico e mapeamento dos corredores de biodiversidade e de plano de manejo do uso do solo agrícola integrado nas microbacias hidrográficas, com vistas à restauração dos ecossistemas inseridos nos corredores e o envolvimento social e econômico do pequeno produtor rural;

VI. desenvolver programas de apoio aos pequenos empresários e empreendedores;

VII. apoiar e incentivar o turismo, estimulando investimentos privados no setor, com apoio ao COMTUR e FUNTUR, elaborando o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico e ações integradas na infra-estrutura urbana, na prestação de serviços especializados, estimulando a criação do complexo turístico de Rio de Peixe, fomentando programas da área turística e cultural e preservando bens de valor histórico, cultural e ambiental;

VIII. apoiar uma política de mineração com mecanismos de desenvolvimento, de recuperação ambiental e reaproveitamento de áreas afetadas.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## CAPÍTULO VI DOS DIREITOS SOCIAIS

### Seção I Do trabalho, emprego e renda

**Art. 14** - O Poder Executivo estimulará e apoiará a criação de novas oportunidades de trabalho, emprego e geração de renda, e de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

- I. manter programas de treinamento e desenvolvimento profissional aproveitando traços da cultura local;
- II. manter serviço gratuito de intermediação de mão-de-obra objetivando assegurar emprego digno para a população do Município, mesmo que fora deste;
- III. oferecer formação para gestão de micro e pequenas empresas e atividades autônomas;
- IV. manter programas de assistência técnica gratuita a empresários e empreendedores locais;
- V. planejar e implantar feiras livres no Município, em conformidade com a legislação municipal pertinente;
- VI. desenvolver programas de aproximação dos prestadores de serviços junto aos conjuntos residenciais periféricos do Município;
- VII. prospectar e atrair empreendimentos para instalação no Município, comprometidamente com a contratação de mão-de-obra local;
- VIII. manter no Município, nas condições da legislação federal, programa de empregos para menores, através de convênio com entidades especializadas, reservando um percentual das vagas para alunos matriculados e freqüentes da rede de ensino público municipal;
- IX. manter convênios entre o Município e agências de fomento, educação e formação profissional que propiciem qualificação da cadeia produtiva de forma a torná-la competitiva junto ao mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## **Seção II** **Da educação**

**Art. 15** - São objetivos das políticas educacionais municipais:

I. combater o analfabetismo promovendo uma ampla mobilização na perspectiva de sua superação, num prazo de três anos, a contar da publicação desta lei complementar;

II. preparar e requalificar os cidadãos para o mercado de trabalho;

III. promover a formação do indivíduo voltada para o desenvolvimento de novos conhecimentos;

**Art. 16** - O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes na formulação e na implantação das políticas educacionais:

I. implantar o Plano Municipal de Educação envolvendo a sociedade;

II. viabilizar projeto educacional de atendimento integral à comunidade, articulando as políticas de assistência social, saúde, educação, cultura e esportes, estabelecendo convênios com organizações sociais e privadas;

III. garantir programas de atendimento às necessidades especiais, tendo como princípio a inclusão na escola dos portadores de necessidades educativas especiais, a partir de uma política intersetorial: educação, cultura, saúde e assistência social;

IV. apoiar a implantação de escolas técnicas profissionalizantes, considerando as características locais;

V. apoiar a implantação de campus universitários, faculdades, institutos de ensino superior de pós-graduação consonantes com as perspectivas econômicas e sociais do Município;

VI. desenvolver ações e projetos de estímulo a leitura e a escrita, em parceria com órgãos estaduais e federais, organizações da sociedade civil e do setor privado.

VII. consolidar ações do Conselho Municipal de Educação;

VIII. implantar o Centro de Referência do Educador voltado para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

IX. promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a atender a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

X. assegurar a gradativa universalização do atendimento na Educação Infantil;

XI. ampliar o número de creches e pré-escolas para atender a demanda da educação infantil.

### **Seção III Da saúde**

**Art. 17** - O Poder Executivo privilegiará projetos e programas de atendimento e orientação à saúde da família, à mulher gestante, prevenção contra doenças, o tratamento direto ou indireto de doenças ocupacionais e profissionais, o atendimento materno-infantil e dos idosos.

**Art. 18** - São diretrizes relativas ao setor de saúde:

I. consolidar e garantir o atendimento à população dentro dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, da descentralização, da hierarquização e da regionalização dos serviços;

II. implementar a Vigilância à Saúde no Município, com ênfase na vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental, saúde mental, da mulher, da gestante, do idoso, da criança, do materno infantil e das doenças profissionais;

III. garantir a oferta pública de serviços de saúde para toda a população;

IV. implantar um sistema integrado de informação, cadastro e de gerenciamento das unidades do Sistema de Saúde;

V. Implantar a Atenção à Saúde nas comunidades com a responsabilização das equipes de saúde pelas suas respectivas áreas de abrangência;

VI. garantir o aumento da qualidade dos serviços prestados, com melhoria na gestão e no acesso da população a eles;

VII. promover o desenvolvimento de centros de tecnologia de ponta, possibilitando o atendimento à demanda de serviços especializados;

VIII. promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município, com atendimento ao cidadão por 24 (vinte e quatro) horas diárias;

IX. implementar a atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

X. promover política de educação sanitária;

XI. promover ações preventivas no sentido de melhorar as condições ambientais, dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e sonora;

XII. fortalecer a co-gestão municipal com a Fundação Hospitalar Nossa Senhora de Lourdes;

XIII. consolidar as ações do Conselho Municipal de Saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XIV. promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS e demais doenças infecto-contagiosas, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;

XV. realizar vigilância epidemiológica das zoonoses com a implantação de Centro de Controle e integração das equipes às ações de vigilância em saúde.

#### **Seção IV** **Da promoção e assistência social**

**Art. 19** - Constituem objetivos das políticas municipais de promoção e assistência social:

I – a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

II – o amparo às crianças, adolescentes e idosos carentes;

III – a promoção da integração ao mercado de trabalho;

IV – a habilitação e a reabilitação das pessoas portadoras de deficiências e necessidades especiais com sua integração à vida comunitária;

V – a promoção da inclusão social mediante acolhimento, trabalho, moradia, acesso a equipamentos e serviços urbanos, a equipamentos comunitários e a espaços públicos.

**Art. 20** - A política municipal de promoção e assistência social será executada com base nas seguintes diretrizes:

I. planejar a rede de atendimento municipal de Assistência Social, considerando a vulnerabilidade social dos cidadãos;

II. apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de deficiência e os toxicômanos, através de políticas sociais que propiciem o desenvolvimento do cidadão;

III. gerar mecanismos de inclusão social com desenvolvimento de programas e projetos articulados com as Secretarias de Governos e órgãos públicos municipais, e com outros níveis de governo ou entidades da sociedade civil, inclusive para implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviço público;

IV. ter como diretriz a família e não somente o indivíduo, para concepção e implantação dos benefícios, serviços, programas e projetos;

V. estruturar os Centros de Referência da Assistência Social – CRAS – Casa das Famílias, em áreas de maior vulnerabilidade social do Município, para gerenciar e executar as ações de proteção básica no território referenciado, viabilizando o atendimento das demandas regionalizadas;

VI .executar programas e ou projetos de promoção da inclusão produtiva, buscando autonomia dos munícipes e geração de emprego e renda;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- VII. qualificar e integrar as ações da rede de atendimento à criança e ao adolescente sob o enfoque de temas como a cidadania, a convivência familiar, sexualidade, ética, respeito à pluralidade social e cultural, proteção ao meio ambiente, vinculando-os aos programas sociais do Município;
- VIII. garantir à população de rua, o direito à convivência comunitária e à autonomia com a construção de abrigos, albergues e afins, bem como promover sua reinserção social e econômica;
- IX. propiciar aos cidadãos idosos condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida, visando promover sua autonomia e convívio entre gerações;
- X. apoiar, no âmbito da Assistência Social, programas de prevenção e de combate à violência contra a mulher, incluindo a praticada no ambiente doméstico;
- XI. propiciar aos portadores de deficiência sua inserção na vida social e econômica, por meio de programas que visem o desenvolvimento de suas potencialidades em geral, incluindo a capacitação profissional e ainda buscar condições de acessibilidade dos portadores de deficiência à informação, aos locais públicos e de serviços;
- XII participar de programas de atendimento ao adolescente infrator, fundados em medidas sócio-educativas, em meio aberto, com liberdade assistida ou semi-liberdade, com prestação de serviços à comunidade, em parceria com o Poder Judiciário;
- XIII. promover ações governamentais e não governamentais de prevenção à gravidez precoce, ao abuso sexual, ao alcoolismo, ao tabagismo e às drogas;
- XIV. integrar-se ao cadastro unificado de forma a abranger todas as políticas sociais;
- XV. proporcionar condições para o fortalecimento das instâncias de participação e controle da sociedade civil, bem como das políticas e ações desenvolvidas no campo da assistência social, tais como: Conselhos Municipais, Conselho Tutelar, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;
- XVI. implantar gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS e do Fundo da Infância e da Adolescência – FIA, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos e privados;
- XVII. alocar recursos financeiros próprios no Fundo Municipal de Assistência Social, como unidade orçamentária, para ações de Proteção Social Básica e Especial e as provisões de benefícios eventuais do Poder Público.

**Art. 21** - A política municipal de atenção à criança e ao adolescente será executada com base nas seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- I. definir e implantar, de forma articulada, as políticas sociais básicas de saúde, educação, assistência social, cultura, esporte e lazer em conjunto com o Conselho Municipal de Direitos da Criança e do Adolescente e Conselho Tutelar;
- II. estimular, por meio de campanhas de esclarecimento, a doação de recursos e/ou a dedução do imposto de renda devido pelas empresas para o Fundo Municipal de Direitos da Criança e do Adolescente, em cumprimento ao Art. 260 do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA);
- III. implementar campanhas de proteção e promoção dos direitos das crianças e dos adolescentes com base em diretrizes municipais, estaduais e nacionais, priorizando temas como violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção do adolescente trabalhador, violência doméstica, entre outros, integrando aos órgãos do Judiciário, Ministério Público, Segurança Pública;
- IV. criar e manter programas específicos de atendimento, incentivando a participação das entidades governamentais e não governamentais;
- V. convivência familiar e comunitária de suas crianças, promovendo ações de apoio e proteção ao núcleo familiar.

### **Seção V**

#### **Da cultura e da preservação do patrimônio cultural**

**Art. 22** - A política municipal em relação à cultura será implantada com o objetivo: de documentar, inventariar, registrar, selecionar, proteger e promover a preservação, conservação, reciclagem, requalificação, e divulgação e promoção dos bens tangíveis

(sejam eles, imóveis, móveis, arqueológicos, espeleológicos, arquivísticos, naturais ou paisagísticos), assim como dos bens intangíveis (as manifestações culturais, como festas folclóricas, tradições, costumes, modos de fazer- “saber fazer”- e outros fatos marcantes da cultura) considerados patrimônios ou referências históricas, artísticas e culturais no âmbito do Município.

**Art. 23** - A política municipal de cultura será executada com base nas seguintes diretrizes:

- I. descentralizar os serviços da cultura, propiciando o acesso às diversas manifestações artísticas e culturais a todo e qualquer cidadão, favorecendo a descoberta de novas vocações e o aperfeiçoamento técnico que propicie a formação de novos profissionais e, conseqüentemente, novas opções de trabalho;
- II. implementar uma política de ação de Cultura, regionalizada, por meio da articulação entre os equipamentos ou espaços de cultura, esporte e lazer e os equipamentos educacionais – escolas, bibliotecas;
- III. ampliar o Sistema Municipal de Bibliotecas Públicas, assegurando, no mínimo, uma biblioteca para cada região administrativa;





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- IV. criar espaços culturais que sejam referência para a população em todas as regiões;
- V. estabelecer parcerias com universidades, com outras esferas do poder público estadual, federal e com instituições privadas, filantrópicas e, do terceiro setor;
- VI. criar mecanismos que possibilitem, entre outras coisas, o resgate dos traços de identidade particulares de cada comunidade, bairro ou região, de cada grupo social, assim como o resgate da memória dos bairros, engajando os jovens em projetos específicos de valorização da cultura local;
- VII. implementar projetos profissionalizantes no âmbito da ação cultural, promovendo oficinas nas várias áreas artísticas;
- VIII. envolver os jovens em projetos que visem a apropriação dos espaços públicos, para que as ruas e as praças possam ser ocupadas com programações de Cultura;
- IX. elaborar estudos e fixar normas para o perímetro de entorno de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras, fixando normas no processo jurídico-administrativo do Município, através de lei específica;
- X. para obras a serem edificadas na área de perímetro de entorno dos bens tombados, cabe a análise do empreendimento e seus reflexos na paisagem urbana pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Nova Lima, nos termos de lei específica sobre a matéria;
- XI. criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando a sua preservação e requalificação;
- XII. organizar sistema de informações e divulgação da vida cultural e da história da cidade no Centro de Memória de Nova Lima, integrando-as aos demais sistemas administrativos do Município;
- XIII. criar Núcleos de Cultura que possibilitem o resgate dos traços de identidade particulares de cada comunidade, bairro ou região, de cada grupo social e etnias, assim como o resgate da memória dos bairros, especialmente engajando os jovens em projetos de criação de museus ou centros de memória locais e incentivando o intercâmbio entre as gerações.

**Art. 24** - São diretrizes para a preservação de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Nova Lima:

- I. preservação e manutenção dos bens culturais apontados pelo Plano (Anexo I) e dos que venham a ser listados posteriormente, assegurando o adequado controle da interferência visual no perímetro de entorno de imóveis preservados;
- II. utilização pública desses bens quando tal uso for conveniente para a sua preservação, tornando pleno o seu usufruto público;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- III. preservação da identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, comunidades e cultura;
- IV. preservação da paisagem urbana e dos cenários constituídos pelos casarios de caráter histórico, artístico e cultural;
- V. preservação e fomento das festividades e comemorações tradicionais assim como proceder seu registro no Município;
- VI. disponibilização das informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;
- VII. sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade da preservação de seu patrimônio, sobretudo através do fomento de projetos de educação patrimonial;
- VIII. criação de um vínculo de cultura com o sistema educacional, a fim de contribuir para a visão crítica do mundo e a ampliação das perspectivas dos cidadãos;
- IX. incentivo à formação de públicos para as diversas expressões artísticas;
- X. incentivo à formação de profissionais da cultura, artistas, criadores e intérpretes, assim como de produtores de objetos e eventos de cultura;
- XI. incentivo à preservação da culinária local e regional, assim como as manifestações do “saber fazer” (processo de criação).

## **Seção VI** **Da segurança municipal**

**Art. 25** - A política de segurança municipal tem como objetivos:

- I. apoiar as atividades de segurança que visem preservar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- II. estabelecer políticas públicas de segurança e vigilância de forma integrada com outros setores da esfera municipal, inclusive prevenção da violência;
- III. estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança pública municipal.

**Art. 26** - São diretrizes da política de segurança municipal:

- I. elaborar um Plano Municipal de Segurança, contemplando especialmente a implantação de Centros de Recuperação de Usuários de Drogas;
- II. promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;
- III. execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

IV. desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados para adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

V. envolver a Guarda Municipal em atividades de policiamento comunitário, preferentemente através de convênio com a Polícia Militar Estadual, capaz de manter bom relacionamento com as associações de moradores, organizações da sociedade e cidadãos em geral;

VI. promoção do aperfeiçoamento e da requalificação dos recursos humanos vinculados à segurança, por meio de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;

VII. promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito, transporte e defesa civil no Município;

VIII. fomento às políticas públicas preventivas.

**Art. 27** - São ações prioritárias relativas à política de segurança municipal:

I. elaborar o Estatuto e o Código de Ética da Guarda Municipal;

II. implementar Campanha de desarmamento na forma prevista na legislação federal;

III. elaborar e implementar programa de combate a violência;

IV. estabelecer uma Ouvidoria para a Guarda Municipal, destinada a receber e analisar queixas de cidadãos contra eventuais desmandos de Guardas Municipais;

V. garantir a presença da Guarda Municipal na área central e nos centros de bairro em parceria com a Polícia Militar, através de convênios, visando à segurança da população;

VI. garantir a presença da Guarda Municipal no entorno das escolas municipais, com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

VII. assegurar a implantação de unidades integradas de segurança nas vias de acesso ao Município;

VIII. colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

IX. aumentar, quando necessário, o efetivo da Guarda Municipal, visando adequá-lo às necessidades do Município;

X. requalificar o efetivo da Guarda Municipal, visando o seu aprimoramento profissional;

XI. elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em convênio de parceria com o governo do Estado, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XII. participar de forma integrada no planejamento e nas ações da Defesa Civil, viabilizando as condições necessárias para sua atuação, inclusive adquirindo e instalando brigadas de incêndio e florestal.

XIII. estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como com o Ministério Público, para troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

XIV. estimular a promoção de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras de vigilância eletrônica para o monitoramento de trânsito e o policiamento preventivo.

**Parágrafo único** - O Poder Executivo regulamentará a forma e o cronograma para realização das ações prioritárias visando a aplicação da Política de Segurança no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo ser fixados os prazos para implementação dessas ações que não excederão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

## **Seção VII Da Segurança Alimentar**

**Art. 28** - A política municipal de segurança alimentar da população obedecerá às seguintes diretrizes:

I. desenvolver uma Política Municipal de Segurança Alimentar com a participação da sociedade, visando ao atendimento de toda a extensão do território de forma descentralizada;

II. articular e participar das políticas ou programas desenvolvidos pelo governo do estado ou federal que beneficiem os municípios;

III. desenvolver projetos e programas voltados para segmentos da população em situação de risco social, saúde e desnutrição;

IV. desenvolver projetos e programas que estimulem a produção doméstica ou em pequenas propriedades, de alimentos e seus derivados;

V. criar um Conselho de Segurança Alimentar desenvolvendo uma política de modificação das condições de vida da população, que busca alternativas para os problemas de abastecimento e de segurança alimentar;

VI – implementar Mercado Municipal e Restaurantes Populares;

VII – implantar e manter hortas comunitárias.

## **Seção VIII**

### **Do esporte e lazer**

**Art. 29** - São objetivos da política do Esporte e Lazer:

- I. propiciar condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas, considerando direito do cidadão e dever do Município;
- II. manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- III. oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

**Art 30** - São diretrizes da Política do Esporte e Lazer:

- I. a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos esportivos;
- II. a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos esportivos municipais;
- III. a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais;
- IV. a identificação de áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação da oferta da prática de esporte e lazer;
- V. incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando condições de desenvolvimento pessoal e social;
- VI. orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;
- VII. estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- VIII. criar o Conselho Municipal de Esporte e Lazer (COMEL), envolvendo as entidades representativas na mobilização da população e na execução das ações esportivas e recreativas;
- IX. criar e implantar o Fundo Municipal de Esporte e Lazer (FUMEL);
- X. garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infra-estrutura para a prática de esportes e lazer;
- XI. incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- XII. implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esporte e lazer para todas as faixas etárias;
- XIII. apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;
- XIV. descentralizar e democratizar a gestão e as ações em esporte e lazer, valorizando-se as iniciativas das associações comunitárias de bairros;
- XV. desenvolver programas de apoio à prática de esportes amadores;
- XVI. ampliar os programas de eventos poliesportivos e de lazer e entretenimento;
- XVII. assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos, garantindo a manutenção de suas instalações;
- XVIII. promover jogos e torneios que envolvam as associações comunitárias dos bairros, dos municípios vizinhos e de outros estados;
- XIX. elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;
- XX. revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Poliesportivos Municipais;
- XXI. criar alternativa físico-financeira para construção do Centro Olímpico Municipal;
- XXII. manter e ampliar o programa de ruas de lazer, promovendo atividades de esportes, lazer e recreação;
- XXIII. viabilizar parcerias com escolinhas de futebol e demais esportes;
- XXIV. construir ciclovias, rampas de skates, piscinas olímpicas nos poliesportivos municipais.

## CAPÍTULO VII DO MEIO AMBIENTE

### Seção I Das disposições gerais

**Art. 31** - A política de proteção, recuperação e preservação do meio ambiente tem como principais objetivos a preservação de sua paisagem, da qualidade e quantidade dos recursos hídricos e demais bens naturais como seu mais importante patrimônio natural a ser preservado e usufruído pelas atuais e futuras gerações.

**Art. 32** - A política ambiental municipal será executada de modo articulado e integrado nas interfaces com os Governos Estadual e Federal entre as diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 33** - Constituem objetivos da política municipal de proteção e preservação do meio ambiente:

I. aplicar, no que couber, as diretrizes contidas na legislação federal, estadual e municipal, do meio ambiente, de recursos hídricos, saneamento ambiental, de preservação de florestas e demais formas de vegetação natural, de controle da qualidade do ar e demais normas legais conexas;

II. articular, em nível local e metropolitano, as diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento ambiental, de drenagem urbana e de coleta e destinação final de resíduos sólidos;

III. proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana, através de políticas de desenvolvimento sustentável;

IV. controlar e reduzir os níveis de poluição da água, do ar, sonora, visual, da contaminação do solo e subsolo e de degradação em quaisquer de suas formas, levando em conta as normas técnicas;

V. ampliar as áreas integrantes do Sistema Verde do Município;

VI. incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII. preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis, permitindo o seu usufruto público controlado;

VIII. garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por meio de um sistema de informações integrado.

**Art. 34** - Constituem diretrizes da política municipal de proteção e preservação do meio ambiente:

I. a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação e revisão de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II. a coibição da prática de crimes ambientais com base nas leis federal, estadual e municipal pertinentes, tomando as providências cabíveis junto aos órgãos policiais competentes e aplicando as penalidades administrativas aos infratores ou aos responsáveis pela infração;

III. a implantação do Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMMA;

IV. a implantação do Fundo Especial para Gestão Ambiental – FEGA;

V. a implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- VI. o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- VII. a proteção de áreas de diretrizes especiais (ADEs) e zonas de proteção ambiental com base em programa definido para esta finalidade;
- VIII. a implantação e manutenção das Áreas de Proteção, Preservação e Reservas Ambientais, dotando-as de equipamentos de recepção, visitação e educação ambiental e lazer, quando esta for uma forma de uso adequado, com o apoio e a colaboração da iniciativa privada e da sociedade civil;
- IX. a implantação de viveiros municipais para cultivo de espécies para estoque de replantio, educação ambiental e orientação aos munícipes;
- X. a implementação de programas de educação ambiental;
- XI. a manutenção e ampliação das áreas permeáveis no território do Município;
- XII. a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas e minerárias;
- XIII. a minimização dos impactos negativos principalmente das atividades de mineração;
- XIV. a criação de mecanismos de controle para os movimentos de terra e exigindo aplicação de medidas mitigadoras, compensatórias e planejamento prévio de recuperação ambiental, por parte de seus empreendedores;
- XV. criar mecanismos de controle da poluição da água, do ar, sonora e visual e a contaminação do solo e subsolo;
- XVI. a criação e implantação de programa de controle das emissões poluentes veiculares – Programa de Inspeção e Medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa;
- XVII. o desenvolvimento de campanhas educativas.

## **Seção II**

### **Das Áreas de Proteção, Preservação e Reservas Ambientais**

**Art. 35** - O Poder Público Municipal criará e/ou poderá participar da manutenção, controle e fiscalização das Áreas de Preservação, Proteção e Reservas Ambientais no Município, as quais passarão a integrar o Sistema Verde Municipal.

§ 1º - O Poder Público procederá ao controle e fiscalização do monitoramento das seguintes Unidades de Conservação, de Proteção Integral e de Uso Sustentável Municipais, com base na legislação federal pertinente, a saber:

I.- Unidades de Proteção Integral:





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- a) Estação Ecológica de Fechos;
- b) Parque Estadual da Serra do Rola Moça, incluindo a Reserva do Mutuca;

## II.- Unidades de Uso Sustentável:

- a) Área de Proteção Ambiental – APA Sul;
- b) Reserva Particular do Patrimônio Natural Mata do Jambreiro;
- c) Reserva Particular do Patrimônio Natural Capitão do Mato;
- d) Reserva Particular do Patrimônio Natural Mata Samuel de Paula;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural Vale dos Cristais;
- f) Reserva Particular do Patrimônio Natural Mata do Tumba;

## III.- Áreas de Proteção Especial:

- a) Luzia da Mota;
- b) Fazenda Fernão Paes;
- c) Mata do Faria;
- d) Mata do Espírito Santo;
- e) Mata do Capão;
- f) Mata do Zumbi;
- g) Morro do Pires;
- h) Morro da Glória;
- i) Morro do Elefante;
- j) Serra da Calçada;
- l) Serra da Moeda.

§ 2º - Considera-se como áreas de proteção, preservação e reservas ambientais o espaço territorial e seus recursos ambientais, legalmente instituídas pelo Poder Público com

objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção estabelecidas pela legislação federal.

**Art. 36** - As Áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural, Proteção Especial e Parque Estadual, previstas nesta lei, serão protegidas e monitoradas por seus próprios responsáveis, nos termos da legislação federal e estadual, podendo o Poder Público Municipal exercer o controle e fiscalização.

**Art. 37** - O Poder Executivo delimitará e regulamentará o Parque Natural Municipal do Rego dos Carrapatos, interligando-o à Banqueta do Bananal e, o Parque Natural Municipal Rego dos Matozinhos, dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta lei.

**Parágrafo único** - Poderá, através de lei específica, ser utilizado o instituto da transferência do direito de construir, conforme previsto nesta lei, a fim de viabilizar a implantação dos parques Municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 38** - O Poder Executivo poderá, através de lei específica, receber áreas localizadas nas unidades descritas como compensações ambientais, e/ou áreas verdes ou de equipamentos públicos de empreendimentos a serem implantados no Município.

### **Subseção I** **Sistema Verde Municipal**

**Art. 39** - O Sistema Verde Municipal é constituído pelas unidades de conservação e pelas áreas verdes públicas, necessárias à manutenção da boa qualidade ambiental urbana, tendo por objetivo a preservação, proteção, e ampliação desses espaços verdes.

**Art. 40.** Integram o Sistema Verde Municipal todas as áreas verdes públicas existentes e as que forem criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I. Unidades de proteção integral:

- a) estações ecológicas;
- b) reservas ambientais;
- c) parques naturais municipais;
- d) demais categorias de unidades de conservação previstas na Lei Federal 9.985/2000.

II. Unidades de uso sustentável:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;
- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- f) Parque urbano e praça pública.

III. Áreas verdes públicas de especial interesse:

- a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- b) cabeceiras, várzeas e fundos de vale;
- c) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- d) cemitérios.

IV – o Sistema de Regos e Banquetas;

V – os Corredores de Biodiversidade e de Proteção Ambiental.

**Art. 41** - No que concerne ao domínio ou propriedade, as áreas integrantes do Sistema Verde Municipal são assim classificadas:

I. de propriedade pública, os seguintes tipos de áreas verdes:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- a) parques públicos;
- b) praças, jardins e logradouros públicos;
- c) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- d) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

II. de propriedade particular, os seguintes tipos de áreas verdes reconhecidas pelo Poder Público Municipal:

- a) clubes esportivos sociais;
- b) clubes de campo;
- c) áreas de reflorestamento;
- d) Reservas Particulares do Patrimônio Natural.

**Art. 42** - As áreas incluídas no Sistema Verde Municipal não poderão ser suprimidas total ou parcialmente, exceto mediante cumprimento das normas pré-estabelecidas pelo Poder Público em lei específica, sob pena de imposição de penalidades aos infratores ou responsáveis nos termos de legislação própria, os quais são obrigados a promover a recomposição da cobertura vegetal da área verde em caso de eventual supressão.

**Art. 43** - As áreas de propriedade privada poderão ser incluídas no Sistema Verde Municipal por lei ou solicitação do proprietário.

**Art. 44** - O Poder Público Municipal poderá, nos termos da legislação própria, autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado, com área verde integrante do Sistema Verde Municipal a exercer em outro local ou a alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for necessário para fins de preservação ambiental e paisagística.

**Art. 45** - O Poder Público Municipal poderá instituir, por meio de lei municipal, incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área para o fim de estimular a preservação da vegetação nativa em áreas particulares integrantes do Sistema Verde Municipal.

**Art. 46** - As diretrizes relativas à política do Sistema Verde Municipal são:

I. incorporar regos e banquetas no Sistema Verde Municipal, vinculando-os às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

II. promover a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III. promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares e Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), e do Sistema de Mirantes e Sistema de Regos e Banquetas ao Sistema Verde do Município;

IV. incentivar e estabelecer parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de praças, áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Poder Executivo;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- V. promover e, quando for o caso, exigir a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;
- VI. disciplinar o uso das praças e parques municipais para as atividades culturais e esportivas, bem como para as atividades de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;
- VII. programar, controlar e exigir a efetiva implantação de áreas verdes em conjuntos habitacionais, loteamentos e condomínios urbanísticos;
- VIII. implantar áreas de recomposição vegetal em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;
- IX. elaborar e implementar o sistema de controle de áreas verdes;
- X. implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais, preferencialmente com espécies frutíferas;
- XI. utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de parques, praças e áreas verdes;
- XII. elaborar Mapa de Áreas Verdes do Município, identificando em cada sub-região as áreas que compõem o Sistema Verde;
- XIII. ampliar a relação de área verde por habitante.

**Art. 47** - É proibida qualquer ampliação da ocupação ou do aproveitamento do solo em áreas verdes, públicas ou particulares, integrantes do Sistema Verde do Município, que estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei e nas respectivas normas de manejo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

**Art. 48** - Fica reconhecido e integrado no Sistema Verde Municipal a rede de preservação do Conjunto de Regos e Banquetas de Nova Lima, composto por elementos naturais de interesse ambiental, paisagístico, histórico e turístico de Nova Lima e definido pelos seguintes regos e banquetas, conforme representado no Mapa 02 – Potencial Turístico, além dos demais regos e banquetas significativos não mencionados e que serão especificados através de Lei própria.

§ 1º - O Conjunto de Regos e Banquetas integra o Sistema Verde do Município.

§ 2º - Para efeito de aplicação desta lei, consideram-se regos e banquetas de Nova Lima as obras de engenharia, de caráter histórico, que compunham o sistema de exploração do ouro, cuja função consistia na coleta e distribuição de água para os locais de lavagem do ouro, margeados por passeios, conhecidos regionalmente por banquetas.

**Art. 49** - O Poder Executivo promoverá e garantirá o acesso público permanente a todos os regos e banquetas pertencentes ao sistema criado nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Parágrafo único** - Para esta finalidade serão realizadas obras e serviços para a melhoria das condições de acesso, circulação, segurança, evitando o alargamento de sua calha, mediante a melhoria da qualidade das águas, com recursos financeiros provenientes de investimentos públicos ou privados, mediante a aprovação do Plano de Manejo pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 50** – O Poder Executivo, com base em estudos técnicos e demarcatórios, criará através de Lei complementar, Corredores Municipais de Biodiversidade e Proteção Ambiental, com o objetivo de facilitar o fluxo genético entre populações de seres vivos da natureza, aumentando os índices de longevidade das comunidades biológicas e de suas espécies componentes, de sorte a garantir a manutenção em grande escala dos processos ecológicos e evolutivos em plena proteção de recursos naturais de interesse do ser humano.

### **Seção III** **Da preservação da paisagem natural**

**Art. 51** - Quaisquer obras, construções ou atividades, públicas ou privadas, a serem realizadas no Município serão obrigatoriamente compatibilizadas com a preservação da paisagem natural de modo que a percepção do sítio natural possa ser usufruída por todos e propiciar atividades turísticas, econômicas ou não.

**Art. 52** - O Sistema de Mirantes de Nova Lima poderá ser criado através de lei específica, integrando-se pelos topos de morros considerados de importância paisagística, turística, simbólica, histórica e ambiental para a população de Nova Lima.

**Art. 53** - As cachoeiras, piscinas naturais e rios constantes do Mapa 02 – Potencial Turístico anexo, passam a integrar a rede de proteção compreendida pelo Sistema Verde Municipal, na forma a ser ditada por regulamento próprio.

**Art. 54** - Na forma regulamentar, ficará assegurado o acesso público permanente às cachoeiras, piscinas naturais e rios a que se refere esta lei, mediante servidão administrativa.

**Art. 55** - A realização de obras e construções em Áreas de Preservação Permanente obedecerá os termos da legislação federal pertinente.

**Art. 56** - O Sistema de Trilhas de Nova Lima será criado por lei específica.

### **Seção IV** **Da preservação da qualidade dos recursos hídricos**

**Art. 57** - A produção de água proveniente das nascentes, cursos d'água, lagos, represas, áreas de recarga do lençol aquífero serão protegidos pelos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, e sendo o caso, caberá a este o controle e fiscalização, ficando assegurada a drenagem adequada das águas pluviais no território municipal e vedada toda poluição e qualquer ação ou intervenção, não licenciada, que implique a redução do potencial hídrico.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 58** - O Poder Público, através de lei específica, poderá ser autorizado a exigir dos responsáveis pela degradação ambiental em decorrência de atividades de qualquer natureza, a recuperação do meio ambiente, conforme plano de recuperação e respectivo cronograma físico-financeiro de execução aprovado pelo Poder Executivo, e a compensação pelos inevitáveis prejuízos à paisagem natural causados.

**Art. 59** - Os resíduos sólidos, orgânicos ou inertes, terão sua destinação final submetida à apreciação e à aprovação do órgão competente do Poder Executivo previamente à implantação de qualquer atividade.

**Art. 60** - Constituem objetivos relativos à proteção da qualidade e da quantidade dos recursos hídricos do Município:

I. assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II. participar na gestão da Bacia Hidrográfica do Alto Rio das Velhas assegurando a maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

**Art. 61** - O Poder Público Municipal aplicará as seguintes diretrizes com vistas à proteção da qualidade e da quantidade dos recursos hídricos:

I. instituir e aprimorar a gestão integrada das sub-bacias hídricas no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, programas, ações e investimentos no âmbito do sistema de gestão das mesmas;

II. participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

III. desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

IV. implementar instrumento de avaliação ambiental para monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água de boa qualidade;

V. elaborar e aprovar lei que exija, dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água, a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis;

VI. exigir e monitorar o cumprimento, pelas empresas mineradoras, da exigência de manterem o volume de água existente naqueles cursos d'água forçosamente alterados durante a operação de mineração;

VII. exigir que as instalações para reuso da água componham sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas e sanitárias necessárias, podendo contemplar, inclusive, a captação de águas pluviais;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- VIII. articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;
- IX. recuperar e aproveitar os mananciais de água nas sub-bacias que drenam o Município;
- X. adotar medidas destinadas a racionalização do consumo de água;
- XI. desenvolver e exigir a implantação de alternativas de reutilização de água e de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;
- XII. difundir as políticas, diretrizes e orientações de conservação do uso da água;
- XIII. promover o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;
- XIV. proteger os mananciais, destinados à produção de água potável;
- XV. motivar programas educacionais visando os devidos cuidados com o lixo domiciliar, a limpeza dos espaços públicos, o permanente saneamento dos cursos d'água e a fiscalização desses espaços;
- XVI. promover ações de saneamento ambiental;
- XVII. implantar sistemas de retenção de águas pluviais;
- XVIII. elaborar cadastramento das nascentes e criar mecanismos para proteção;
- XIX – impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

### **Subseção I**

#### **Sistema de Gestão e Recuperação Ambiental de Sub-Bacias Hidrográficas de Nova Lima - Águas de Nova Lima**

**Art. 62** - Fica instituído o Programa de Gestão e Recuperação Ambiental de Sub-Bacias Hidrográficas de Nova Lima – Águas de Nova Lima compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Poder Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores interessados, visando promover transformações urbanísticas, a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, com a implantação de áreas verdes, parques lineares contínuos e caminhos verdes a serem incorporados ao Sistema Verde Municipal.

§1º - Parques lineares são o produto de intervenções urbanísticas destinadas a recuperar e dar tratamento paisagístico e ambiental às áreas do entorno do sítio natural dos rios, ampliando progressivamente as áreas verdes municipais, protegendo estes espaços da ocupação e da impermeabilização;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§2º - Os caminhos verdes são o produto de intervenções urbanísticas destinadas a interligar os parques lineares e outras áreas verdes da cidade, inclusive em banquetas, a serem implantados mediante requalificação paisagística de logradouros por maior arborização e permeabilidade das calçadas;

§3º - A Rede Hídrica Estrutural bem como as propostas específicas de parques lineares.

**Art. 63** - São objetivos do Programa Águas de Nova Lima:

I. a ampliação progressiva e contínua das áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales do Município, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II. a ampliação dos espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente áreas protegidas e parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vales não urbanizados;

III. a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida das áreas de mananciais;

IV. a integração das áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação para a fauna e a flora locais;

V. ampliação e articulação dos espaços de uso público, em particular dos arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI. recuperação de áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados em conformidade com o Plano Diretor;

VII. a melhoria do sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII. a integração das unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais às áreas verdes e aos parques lineares previstos;

IX. a construção, ao longo dos parques lineares, de vias de circulação de pedestres e de ciclovias;

X. a mobilização da população envolvida em cada sub-bacia de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e ambientais do seu bairro de moradia;

XI. a realização de programas educacionais visando à mudança de hábitos e padrões de comportamento quanto aos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XII. a criação de condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XIII. o aprimoramento do desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros e setores urbanos envolvidos;

XIV. a realização de intervenções e ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV. a implantação de sistemas de retenção de águas pluviais;

XVI. impedir a utilização de galerias de águas pluviais para escoamento de esgoto proveniente de ligações clandestinas.

**Art. 64** - O conjunto de ações previstas no Programa – Águas de Nova Lima poderá ser proposto e executado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 65** - As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I. faixa ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área *non aedificandi*;

II. planície aluvial definidas com prazos de recorrência de chuvas de, pelo menos, 20 (vinte) anos;

III. vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que, juntamente com a área *non aedificandi*, formarão os parques lineares.

§1º - A necessidade de remoção de obstáculos que impeçam a continuidade da faixa acima referida ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale será objeto de análise e avaliação no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Projetos, Requalificação e Controle Urbano.

§2º - O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.

## **Seção V** **Da gestão ambiental das atividades de mineração**

**Art. 66** - Para a realização de atividades de mineração deverão ser cumpridas as seguintes exigências ambientais:

I. as atividades de mineração deverão ser realizadas preferencialmente na Macrozona de Utilidade Rural, definida no Mapa 04 - Zoneamento Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

II. os projetos de lavra mineral deverão ser submetidos aos licenciamentos federal, estadual e/ou municipal, com os respectivos estudos prévios de Impactos Ambientais;

III. apresentação obrigatória do respectivo Plano de Recuperação Ambiental da (s) área (s) a ser (em) degradada (s) em decorrência da lavra, o qual conterá a especificação dos custos, dos recursos financeiros suficientes, do cronograma de execução, projetos detalhados e definidos previamente na fase de licenciamento.

§1º - O licenciamento ambiental municipal será obrigatório após a regulamentação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal – SGAM, caso os projetos de lavra mineral se localizem integralmente no Município e em acordo com as normas do Conselho de Política Ambiental do Estado de Minas Gerais - COPAM quanto a seu potencial de degradação ambiental.

§2º - Nas áreas onde houver direito de pesquisa e lavra já outorgados até a data da publicação desta Lei, tal atividade poderá ocorrer, independentemente da zona em que se situe.

**Art. 67** - Para fins de uso urbano, a área minerada será passível de transformação em uma Área de Diretrizes Especiais - ADE, com parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo.

**Art. 68** - O Poder Executivo deverá providenciar, a elaboração de Diagnóstico do Conjunto das Áreas Degradadas pela Atividade de Mineração no Município.

**Parágrafo único** - Caberá às empresas responsáveis pela lavra mineral a duplicação da documentação relativa ao Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - EIA/RIMA, Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD e outros

apresentados aos órgãos licenciantes, apresentando-a ao Executivo Municipal para cumprimento do disposto no caput deste artigo.

## **Seção VI** **Do saneamento ambiental**

**Art. 69** - São objetivos dos serviços públicos de saneamento:

I. assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender às demandas geradas em seu território;

II. elaborar e implantar o Plano de Saneamento Ambiental do Município, integrado aos outros planos elaborados e tendo como meta o Plano de Revitalização das Águas;

III. tratar o saneamento ambiental como política que garanta aos munícipes o direito à salubridade ambiental, como direito à saúde e uma vida digna;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- IV. considerar o saneamento através de uma visão integrada entendendo o saneamento ambiental como ação conjunta de tratamento e abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais;
- V. reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;
- VI. completar as redes de coleta dos esgotos, encaminhando-os para estações de tratamento;
- VII. incentivar a implantação de novas tecnologias para sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento, recirculação e reuso de água;
- VIII. despoluir os cursos d'água, em especial os Ribeirões do Cardoso e Cristais, recuperando os talwegues e matas ciliares, conforme diretrizes do Plano de Revitalização das Águas do Município, além de implantar Sistema de Captação e Tratamento de Esgotos;
- IX. reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;
- X. criar e manter atualizado o cadastro das redes de coleta e instalações de tratamento de esgoto, através de sistemas georeferenciados;
- XI. melhorar o controle e o conhecimento do regime de vazões das pequenas bacias hidrográficas da região e subsidiar com segurança a quantificação das reservas renováveis, base para a gestão dos recursos hídricos;
- XII. compatibilizar soluções alternativas de saneamento considerando a permeabilidade do solo e as características de suas condições geológicas em todo o território, em especial nas áreas urbanas, de expansão urbana e nas zonas especiais de mineração – ZEMIR.

**Parágrafo único** – Os serviços de saneamento, referidos neste artigo e no próximo, poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

**Art. 70** - São diretrizes para os serviços públicos de saneamento:

- I. exigir o cumprimento de metas de regularização no abastecimento em áreas sujeitas a contaminação, principalmente nas regiões onde se localizam os assentamentos residenciais ao longo da BR 040 e da MG 030, no Jardim Canadá, em São Sebastião das Águas Claras, na Sede do Município, no Vale do Sol e na região da Vila da Serra;
- II. desestimular o consumo inadequado da água e instituir programas de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- III. reivindicar a inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle e monitoramento de cargas difusas nos mananciais destinados ao abastecimento da Bacia do Alto Rio das Velhas;
- IV. priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos nos assentamentos localizados em sub-bacias de mananciais destinados ao abastecimento, como os do Vale do Mutuca, Fechos, Rio das Velhas, região do Jambreiro e sede e/ou daquelas que contribuam para eles, bacias afluentes de parques urbanos e demais equipamentos públicos, a montante de áreas inundáveis, como nas sub-bacias do Ribeirão dos Cristais e do Ribeirão do Cardoso;
- V. estabelecer metas progressivas de regularidade e qualidade nos sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgotos;
- VI. reduzir a vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento, particularmente no Jardim Canadá e Vale do Sol;
- VII. estabelecer metas progressivas de redução de perdas físicas de água em todo o Município, prioritariamente nas áreas com vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração, particularmente nas regiões onde se localizam os assentamentos residenciais localizados ao longo da BR 040 e da MG 030, no Jardim Canadá, em São Sebastião das Águas Claras, na Sede do Município, no Vale do Sol e na região da Vila da Serra;
- VIII. restringir o consumo supérfluo da água potável;
- IX. propugnar pela racionalização da cobrança pelo consumo da água e a redução das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios verticais;
- X. estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, nas áreas urbanas;
- XI. exigir o estabelecimento de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;
- XII. formular e implantar política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- XIII. exigir o controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- XIV. promover o estabelecimento de programa em articulação com os diversos níveis de governo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes através de sistema georeferenciado;
- XV. priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano e elaborar campanhas de estímulo para implantação de sistemas de reuso de água em condomínios verticais, horizontais e empreendimentos industriais e comerciais;
- XVI. aumentar o número de pontos com monitoramento de vazão e níveis nas surgências de água e nas diferentes sub-bacias hidrográficas de Nova Lima, visando melhorar o controle e o conhecimento do regime de vazões das pequenas bacias hidrográficas da região e subsidiar, com segurança, a quantificação das reservas renováveis, base para a gestão dos recursos hídricos;
- XVII. promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;
- XVIII. priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;
- XIX. elaborar o cadastro de redes e instalação;
- XX. promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;
- XXI. promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

## **Seção VII Da drenagem urbana**

**Art. 71** - São objetivos do sistema de drenagem urbana:

- I. elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município integrando-o ao Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Rio das Velhas e ao Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- II. equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos, com ênfase na conservação de cursos d'água em seus leitos naturais;
- III. garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- IV. reduzir o processo de impermeabilização do solo;
- V. conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;
- VI. criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georeferenciado.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 72** - São diretrizes para o sistema de drenagem urbana:

- I. disciplinar a ocupação das cabeceiras, fundos de vale e várzeas das sub-bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- II. promover permanente fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas a sistemas de captação e produção de águas;
- III. instituir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- IV. desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, o fundo de vale de forma mais natural possível, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- V. implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem, inclusive promovendo campanhas de esclarecimento público;
- VI. implementar cadastro das redes e instalações de drenagem em sistema georeferenciado;
- VII. estabelecer critérios de ocupação para os empreendimentos localizados nas bacias dos ribeirões dos Cristais e Cardoso, para que promovam a prevenção e o controle de cheias à jusante;
- VIII. implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais tais como bacias de amortecimento de cheias no Ribeirão dos Cristais e no Ribeirão do Cardoso e em outras regiões do Município onde o recurso se fizer necessário;
- IX. estimular a pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, com uso de pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;
- X. desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- XI. implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de microdrenagem, evitando-se a canalização de cursos d'água;
- XII. revisar e adequar a legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- XIII. introduzir o critério de “impacto zero” em drenagem, de forma que as vazões ocorrentes não sejam majoradas;
- XIV. incentivar a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;
- XV. promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;
- XVI. regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;
- XVII. preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale.

### **Seção VIII Dos resíduos sólidos**

**Art. 73** - São objetivos relativos à política de resíduos sólidos:

- I. elaborar e implementar Plano de Resíduos Sólidos Municipal;
- II. proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- III. promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;
- IV. promover campanhas de esclarecimento público e participação das comunidades no planejamento, implantação e operação para a redução de resíduo e coleta seletiva;
- V. desenvolver políticas municipais de redução de resíduo e incentivar e apoiar políticas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos, incluindo ações complementares que promovam geração de emprego e renda;
- VI. desenvolver políticas de reciclagem de resíduo gerado pela construção civil, através da implantação de usinas de beneficiamento;
- VII. concluir o processo de licenciamento do aterro sanitário da região de Mina D`água;
- VIII. implantar o aterro sanitário Sul;
- IX. preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;
- X. ampliar e melhorar a gestão do sistema de limpeza urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- XI. aumentar o controle dos processos de geração de resíduos sólidos nocivos;
- XII. implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
- XIII. controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;
- XIV. estimular a recuperação de áreas privadas degradadas ou contaminadas;
- XV. repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

**Art. 74** - São diretrizes para a política de resíduos sólidos:

- I. controlar a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;
- II. assegurar o direito de toda a população urbana ao acesso aos serviços regulares de coleta de resíduos;
- III. promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;
- IV. garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e de compostagem de resíduos orgânicos;
- V. estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;
- VI. institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;
- VII – desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
- VIII. estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
- IX. estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- X. promover a integração, articulação e cooperação entre os municípios da região metropolitana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- XI. eliminar a disposição inadequada de resíduos;





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XII. recuperar ambiental e paisagisticamente as áreas públicas degradadas ou contaminadas e criar mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

XIII. estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIV. assegurar o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XV. estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XVI. estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

**Art. 75** - São ações estratégicas para a política dos resíduos sólidos:

I. elaborar e implementar o Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

II. estabelecer nova base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores em consonância com a Política Municipal de Resíduos Sólidos;

III. institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

IV. reservar áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil no Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

V. incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

VI. adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

VII. estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

VIII. introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

IX. implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável – PEVs;

X. adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

XI. formular convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XII. estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

XIII. modernizar e implantar gradativamente, nas Estações de Transbordo de lixo domiciliar, sistemas de cobertura fechados e herméticos.

## CAPÍTULO VIII DO DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 76** - A política de desenvolvimento municipal considera a estrutura urbana existente e trabalha as políticas setoriais, entendendo que as mesmas, no âmbito de sua abrangência, estão voltadas para o objetivo de promover o equilíbrio do desenvolvimento espacial, com a inserção social e a justiça de acesso à terra urbana e não urbana, a todos os cidadãos, nos termos da Lei 10.257/2001.

### Seção I

#### Da habitação

**Art. 77** - A política municipal de habitação destina-se a assegurar o direito à moradia e promover a igualdade de acesso às políticas públicas setoriais de desenvolvimento urbano. São objetivos desta política:

I. implantar o Conselho Municipal de Habitação;

II. desenvolver o Plano Municipal de Habitação, em consonância com o Programa de Regularização Fundiária, o Plano de Erradicação de Risco no Município e adequar o Fundo Municipal de Habitação para aplicação de recursos em programas nas áreas prioritárias e de interesse social da cidade;

III. assegurar o acesso das famílias de menor renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social, nos aspectos social, jurídico, ambiental e urbanístico, nas ações voltadas para a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários;

IV. assegurar o acesso da população de renda média da população às políticas de habitação;

V. assegurar assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na produção e melhoria de

Habitação de Interesse Social, através dos escritórios públicos de arquitetura, engenharia e urbanismo;

VI. elaborar planos globais de complementação urbanística integrada as ações sociais e de geração de trabalho e renda em áreas consideradas precárias;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 78** - A política municipal de habitação priorizará a Habitação de Interesse Social (HIS) e a Habitação de Mercado Popular.

§1º- A Habitação de Interesse Social - HIS destina-se a famílias de baixa renda conforme definido no Plano Municipal de Habitação e a Habitação de Mercado Popular – HMP destina-se a famílias com renda média conforme definido no Plano Municipal de Habitação;

§2º- O programa municipal de regularização fundiária é instrumento que indicará as áreas prioritárias para a regularização urbanística do Município.

**Art. 79** - São promotores de Habitação de Interesse Social - HIS os seguintes:

- I. órgãos da administração direta;
- II. empresas de controle acionário público;
- III. entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- IV. entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de habitação de interesse social;
- V. setor privado.

**Art. 80** - O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos alocados para enfrentar as carências habitacionais;
- II. articular a política de habitação de interesse social com as demais políticas sociais, em ação intersetorial, de forma a promover a inclusão social das famílias beneficiadas;
- III. fomentar empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular;
- IV. implantar ações prioritárias para áreas de riscos geológicos e ambientais;
- V. estimular os convênios entre setores privados tais como universidades e faculdades, centros de pesquisa e organização para desenvolvimento de alternativas de unidades habitacionais de menor custo e melhor qualidade, para assistência técnica e para melhoria da qualidade ambiental.

## Seção II Da circulação e transportes

**Art.81** - A circulação e o transporte no Município, face às demandas geradas pelo uso, ocupação e parcelamento do solo constituem-se numa política fundamental para o ordenamento do espaço territorial a ser implantada ao longo do crescimento e do desenvolvimento do Município.

**Parágrafo único** - Por circulação entende-se a garantia de plena mobilidade do cidadão através do planejamento das vias destinadas aos variados modos ou sistemas de locomoção; a universalização da acessibilidade territorial abrangendo todo o Município.

**Art. 82** - São objetivos da política de circulação e transportes:

- I. desenvolver o plano de circulação e transporte;
- II. garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- III. priorizar o transporte coletivo em relação ao transporte individual tornando-o um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;
- IV. aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda através de políticas de incentivo à redução de tarifas;
- V. adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação entre os diversos núcleos urbanos e região metropolitana;
- VI. assegurar alternativas de acessibilidade no centro da sede municipal, através de implantação de novas vias que possibilitem a articulação entre as vias arteriais e coletoras e a melhoria do fluxo de veículos;
- VII. adotar medidas para equacionar o sistema de movimentação, distribuição e armazenamento de cargas, reduzindo seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;
- VIII. ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;
- IX. estudar a viabilidade de implementação de outros modos de transporte de passageiros e de carga, dentre outros o transporte ferroviário, tendo em vista o planejamento e os investimentos de âmbito metropolitano e nacional.

**Art. 83** - São diretrizes para a política de circulação viária e de transportes:

- I. articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- II. estudar e implantar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias estruturais e arteriais;
- III. promover o tratamento urbanístico adequado das vias urbanas, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico;
- IV. incentivar o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;
- V. desenvolver um plano viário definindo a criação de um sistema estrutural de integração entre os núcleos urbanos distantes da sede;
- VI. implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;
- VII. regulamentar a circulação de ônibus fretados;
- VIII. disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público.

**Parágrafo único** – Com vistas ao disposto no inciso V deste artigo, a implantação de vias estruturais e arteriais deverá adotar as diretrizes viárias expressas nesta Lei Complementar.

**Art. 84** - O sistema viário do Município – Sistema Viário Estrutural – terá seu traçado previsto em mapa próprio a ser elaborado pelo Executivo Municipal, no prazo de 365 dias da vigência desta lei, a ser referendado pela Câmara Municipal e incorporado ao Plano Diretor, no qual serão lançadas as vias projetadas, preservando-se as existentes na data da publicação desta lei, e obedecendo à seguinte classificação e hierarquia:

I – vias de ligação regional: são rodovias federais ou estaduais que passam pelo Município e estabelecem conexão regional com outros centros urbanos municipais:

- a) as rodovias federais BR-040 e BR-356,
- b) a estadual MG-030;
- c) a estadual MG-030 trecho Nova Lima-Rio Acima;
- d) a estadual Nova Lima-Raposos.

II – vias estruturais: são vias de ligação intra-urbana cuja função é permitir a interligação entre os núcleos urbanos geograficamente dispersos no Município:

- a) via de ligação da região de Vila da Serra à Sede;
- b) via de ligação da região de Rio de Peixe à rodovia BR040;
- c) via de ligação da região de Rio de Peixe à rodovia BR356;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

III. vias arteriais parque: são vias arteriais que atravessam áreas de interesse ambiental, turístico e paisagístico, podendo apresentar recuos obrigatórios de muros e cercas, áreas para mirantes, pisos drenantes em calçadas, acostamentos e na pavimentação que contribuam para a permeabilidade nos trechos, a seguir discriminadas:

- a) via de ligação de Vale do Sol até São Sebastião de Águas Claras, contornando o loteamento Passárgada, através de abertura de nova via;
- b) via de ligação da BR040 até São Sebastião de Águas Claras;
- c) via de ligação da BR040 até São Sebastião de Águas Claras, passando pela Fazenda do Engenho;
- d) via de ligação de São Sebastião de Águas Claras até Rio de Peixe;
- e) via de ligação de São Sebastião de Águas Claras até MG 030.
- f) via de ligação de Jardim de Petrópolis até MG030;
- g) via de ligação de Jardim de Petrópolis até Honório Bicalho.

IV. vias arteriais: são as vias de circulação consolidadas dentro do perímetro urbano que, por suas características, como largura, recuos etc, são corredores preferenciais de circulação entre bairros;

V. vias coletoras: são as vias de circulação consolidadas dentro do perímetro urbano que permitem o acesso às vias locais ou vias de pedestres;

VI. vias locais: são as vias de acesso direto aos lotes urbanos, permitindo o acesso às vias coletoras;

VII. vias de pedestres: são aquelas destinadas ao uso exclusivo de pedestres cuja divisa com lotes adjacentes não constituem alinhamento. Só poderá ser utilizada para trânsito urgente de ambulância, viatura policial, corpo de bombeiro, veículos para mudança, com largura máxima de cinco metros. É vedada a aprovação de parcelamentos e edificação com acesso exclusivo para esta via, salvo situações particulares do distrito sede e aprovadas em loteamentos antes da vigência desta lei.

VIII. travessa e becos: são vias com largura inferior ao sistema viário oficial, existentes no centro da sede e em distritos históricos do Município.

§1º - Para efeito de parcelamento uso e ocupação, a definição de dimensões das vias de ligação regional, incluindo suas faixas de domínio é de responsabilidade dos órgãos federais e estaduais competentes.

§2º - Os padrões técnicos, tais como a definição de dimensões e hierarquização, os recursos do alinhamento, as faixas de domínio e outros conexos das vias estruturais, arteriais parque, arteriais, coletoras, locais, de pedestres, travessas e becos serão fixados no Plano Municipal de Circulação.

§3º - As vias coletoras poderão ter, de acordo com a necessidade, sentido único de fluxo.

§4º - As vias públicas na sede municipal (centro histórico) e nos distritos de tradição histórica podem ser enquadradas pelo Poder Executivo como locais.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§5º - É vedada via local de padrão viário inferior ao previsto nesta lei quanto ao parcelamento;

§6º - Para a classificação viária prevalecerá as normas da legislação específica.

**Art. 85** - As políticas de transporte garantirão acesso de todos aos diversos núcleos urbanos e ao interior de suas áreas, mediante tarifas especiais mais reduzidas para idosos, desempregados, estudantes e pessoas financeiramente carentes.

**Art. 86** - As vias públicas deverão ter pontos de parada e abrigos de ônibus com iluminação pública, sendo que as vias coletoras, locais, deverão ter, também, havendo possibilidade técnica e financeira, baias de parada de ônibus, tudo conforme os padrões a serem definidos no Plano Municipal de Circulação e Transportes.

**Art. 87** - O Poder Executivo deve elaborar o Plano Municipal de Circulação e Transportes, dentro de 365 dias a partir da vigência desta lei, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. integrar os sistemas municipal e intermunicipal de transporte;

II. definir horários para o transporte de carga e descarga em zonas residenciais e comerciais, em função da categoria da via;

III. fomentar políticas públicas de mobilidade urbana que possibilitem a conexão entre os sistemas de transporte;

IV. destinar áreas para equipamentos públicos, inclusive para o desenvolvimento de sistemas integrados de transporte coletivo de massa que envolvam os leitos ferroviários e rodoviários existentes além de novas alternativas para acessibilidade regional, tais como trem, metrô de superfície e veículos leves sobre trilhos;

V. fomentar iniciativas de consórcios intermunicipais, conforme previsto na Constituição, possibilitando ao Município participar de projetos metropolitanos e regionais de transporte e mobilidade que viabilizem o transporte coletivo de passageiros para o deslocamento para o trabalho e turismo, bem como o de carga.

VI. criar identidade visual no sistema de transporte, de modo a: padronizar pontos e paradas de ônibus, padronizar os abrigos de pedestres nas paradas de ônibus, com informações sobre os itinerários e horários dos ônibus, criar sistema de informação (guia) sobre os ônibus e horários e uniformizar a cor dos veículos;

VII. garantir a acessibilidade universal dos passageiros usuários de transporte coletivo;

VIII. participar do Projeto “Trens de Minas”, integrando-o ao sistema de transportes municipal, e firmando os convênios para operação com os municípios vizinhos;

IX. assegurar a disponibilização de frota que seja suficiente qualitativa e quantitativamente para a prestação de um serviço público de qualidade;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

X. assegurar a implantação de sistemas de controle de tráfego urbano e de uso do transporte coletivo; e

XI. projeto do Sistema Viário do Município.

**Art. 88** - A circulação de mercadorias deverá respeitar horários restritos em ZOR1A, ZOR1B, ZOR2A e ZOR2B, devendo, preferencialmente, circular nas vias de ligação regionais, estruturais e arteriais.

**Parágrafo único** - Nas demais categorias de vias, deverão circular preferencialmente veículos menores — vans — de distribuição, em lugar de caminhões.

### **Seção III Das áreas públicas**

**Art. 89** - As áreas públicas são porções do território de propriedade do Município que tiveram sua origem em doação, desapropriação para fins de utilidade pública, dação em pagamento, transferência ao patrimônio municipal a partir do parcelamento urbano.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal poderá aceitar antecipação de área para uso institucional em localidade diferente ao empreendimento aprovado, caso haja conveniência, oportunidade e interesse público, em área de valor equivalente no mercado, localizada no Município.

**Art. 90** - As áreas públicas abrangem as áreas ocupadas ou não por prédios públicos, as áreas verdes, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e usos institucionais e as áreas do sistema viário, sendo obrigatória a instalação de elementos destinados a permitir a acessibilidade aos portadores de deficiências e necessidades especiais.

§1º – A gestão das áreas públicas poderá ser efetuada com a colaboração e mediante parcerias com empresas e as associações de moradores.

§2º - Os equipamentos sociais serão implantados de modo a otimizar seu uso, objeto de permanente manutenção e sua implantação e manutenção ser acompanhada pelo Conselho Municipal de Política Urbana com vistas ao cumprimento efetivo de suas funções sociais.

§3º - Será assegurada a realização de festas folclóricas e populares e outras manifestações populares nas áreas públicas, observadas as normas destinadas à preservação do patrimônio público, à segurança e a tranquilidade públicas.

**Art. 91** - São diretrizes para a gestão das áreas públicas:

I. o cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georeferenciado;





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- II. o estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, atribuindo à Administração Regional competente a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;
- III. o estabelecimento de prioridade de implantação de equipamentos sociais e públicos a partir dos Planos Setoriais;
- IV. estabelecer um plano de reserva de áreas para implantação de grandes equipamentos de interesse público como: Estações de Tratamentos de Esgotos, Estações de Tratamento e Elevatórias de Água, Cemitério, Aterro Sanitário e outros;
- V. a complementação de política de retomada de áreas públicas em face de inadimplemento de obrigações pactuadas quando da outorga de direitos, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social;
- VI. a promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem sua função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;
- VII. a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos;
- VIII. a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;
- IX. instituir Código de Posturas regulamentando o uso de áreas públicas.

#### **Seção IV** **Da energia elétrica e da iluminação pública**

**Art. 92** - A utilização de energia é fundamental para o desenvolvimento de qualquer município, seja possibilitando a expansão das atividades econômicas, seja melhorando a qualidade de vida da população ao garantir o aumento de seu conforto e segurança. As diretrizes para a energia elétrica e iluminação pública são as seguintes:

- I. assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, de acordo com as necessidades espaciais das residências e das atividades sócio-econômicas;
- II. difundir a utilização de formas alternativas de energia;
- III. criar condições para que se possa captar e utilizar o biogás proveniente do tratamento do lixo orgânico;
- IV. viabilizar condições para recebimento e distribuição/venda de gás natural para uso industrial e veicular;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- V. assegurar adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos;
- VI. modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública;
- VII. racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;
- VIII. promover campanhas educativas periódicas com o objetivo de evitar o desperdício e obter o uso mais racional da energia;
- IX. aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas

## TÍTULO II

### DOS INSTITUTOS JURÍDICOS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO PLANO DIRETOR ORIENTADORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

#### CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS LEGAIS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

**Art. 93** - Para os fins de aplicação desta lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I. a lei do plano plurianual de investimentos;
- II. a lei de diretrizes orçamentárias;
- III. a lei orçamentária anual;
- IV. a gestão orçamentária participativa;
- V. planos, programas e projetos;
- VI. planos de desenvolvimento econômico e social;
- VII. a disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- VIII. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IX. a desapropriação;
- X. a servidão administrativa;
- XI. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- XII. incentivos e benefícios tributários e financeiros;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- XIII. a contribuição de melhoria;
- XIV. o tombamento;
- XV. a instituição de zonas especiais de interesse social;
- XVI. a concessão de direito real de uso;
- XVII. a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XVIII. o direito de superfície;
- XIX. a usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XX. o consórcio imobiliário na forma desta Lei Complementar;
- XXI. a concessão urbanística;
- XXII. a operação urbana consorciada;
- XXIII. o direito de preempção;
- XXIV. a outorga onerosa do direito de construir;
- XXV. a transferência do direito de construir;
- XXVI. a reurbanização e a regularização fundiária;
- XXVII. a assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia digna para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXVIII. referendo popular e plebiscito;
- XXIX. iniciativa popular legislativa;
- XXX. iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXXI. estudos de avaliação de impactos ambientais;
- XXXII. estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXXIII. licenciamento urbanístico e ambiental integrado;
- XXXIV. Fundo Municipal de Urbanização.

**Art. 94** - As leis municipais do plano plurianual, de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

de gestão democrática da cidade estabelecida nesta Lei Complementar e outras correlatas.

## **Seção I**

### **Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**

**Art. 95** - O Poder Executivo, por meio de lei municipal específica, exigirá do proprietário de solo urbano não edificado, sub-utilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria e; desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

§1º - As áreas sujeitas à incidência do instrumento e institutos descritos no caput, serão definidas por critérios que apontem a demanda pelas seguintes intervenções do Poder Público:

- I. Requalificação urbana e infra-estrutura;
- II. Regularização urbanística e fundiária;
- III. Programas habitacionais em áreas de interesse social e/ou popular;
- IV. Adequação à função social da propriedade de áreas não utilizadas ou sub-utilizadas.

§2º - Lei específica regulamentará a incidência do respectivo instrumento indicando áreas de sua aplicação.

§3º - A lei de que trata este artigo deverá ser encaminhada à Câmara Municipal de Nova Lima no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do início da vigência do presente Plano Diretor.

**Art. 96** - O Poder Executivo, com base na lei municipal específica a que se refere o artigo anterior, promoverá, nos termos deste Plano Diretor, a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta lei do Plano Diretor e a lei específica que venha determinar outras condições e prazos.

§1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis situados em áreas a serem abrangidas pelo instrumento de uso compulsório do solo, propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário conforme disposto neste Plano Diretor.

§2º - O Poder Executivo providenciará a averbação da notificação a que se refere este artigo no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§3º - O proprietário notificado tem o prazo de um ano contado da data de recebimento da notificação para apresentar o projeto de edificação ou de utilização de seu imóvel ao Município, que tem o prazo de 30 dias para apreciá-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§4º - O proprietário notificado terá o prazo de dois anos, contados a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§5º - O proprietário terá o prazo de três anos contado da data de recebimento da notificação para dar início à utilização do imóvel sob pena de caducidade da respectiva licença de instalação ou funcionamento.

**Art. 97** - São considerados solo urbano não edificado, os lotes, terrenos e glebas com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), onde não haja edificação, sendo o coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero nas áreas delimitadas por esta lei.

**Art. 98** - São considerados solo urbano sub-utilizado os lotes, terrenos e as glebas com área superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), onde haja edificação cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo definido para o lote na zona onde se situa, excetuando:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II. de interesse do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- III. os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

**Parágrafo único** - Os estacionamentos de veículos e a realização de outras atividades econômicas que não necessitam de edificação para seu desenvolvimento localizados dentro dos perímetros das ADEs poderão ser considerados sub-utilizados em conformidade com os respectivos projetos urbanísticos que definirão a sua localização e demais condições.

**Art. 99** - É considerado solo urbano não utilizado a edificação localizada nas áreas a serem delimitadas por Lei Complementar específica e incorporadas a este Plano Diretor, que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, inclusive, e especialmente a que esteja localizada no bairro central da Sede do Município.

**Art. 100** - Em caso de descumprimento, total ou parcial, da obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar bem como das etapas, prazos e outras condições estabelecidas nesta lei e na lei específica que a instituir, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§1º - Lei específica, baseada no art. 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, sem prejuízo da desapropriação com pagamento da



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

indenização em títulos da dívida pública e/ou com pagamento feito com a quitação de débito lançado na dívida ativa, relativo ao imóvel expropriado.

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

**Art. 101** - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação legal de parcelamento, edificação e utilização do seu imóvel, o Poder Executivo procederá à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

**Parágrafo único.** 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 a que se refere esta lei;

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

## **Seção II** **Do direito de preempção ou preferência**

**Art. 102** - O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano localizado em área delimitada por lei municipal, baseada nesta lei do Plano Diretor, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º - A lei municipal a que se refere o caput deste artigo fixará prazo de vigência do direito de preferência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º - O projeto da lei municipal a que se refere este artigo será enviado para apreciação da Câmara Municipal, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) contados da data de publicação desta lei, devendo nela serem incluídos desde logo os imóveis localizados nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), nas Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) e outros destinados a qualquer das finalidades previstas nesta lei.

**Art. 103** - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessite 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;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- 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 a que se refere o artigo anterior deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades deste artigo.

**Art. 104** - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos pelo seu proprietário ao Poder Executivo.

§1º - Em caso de existência de terceiros interessados na compra de imóvel sujeito à incidência do direito de preferência, o seu proprietário notificará imediatamente o Município, através do Prefeito Municipal, para que o Município manifeste, por escrito, seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de recebimento da notificação.

§2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

§3º - Recebida a notificação promovida pelo proprietário, o Poder Executivo publicará imediatamente, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo.

§4º - Havendo a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada, o Poder Executivo, imediatamente após sua decisão, publicará em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de sua intenção de compra do imóvel, dentro do prazo legal, nas condições da proposta apresentada.

§5º - Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias contado da data de recebimento da notificação sem manifestação do Poder Executivo, o proprietário fica autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisição onerosa futura dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

**Art. 105** - O Município promoverá a averbação do seu direito de preferência na matrícula do imóvel, existente no cartório de registro de imóveis competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias do início da vigência da lei municipal que o instituir e notificará os proprietários dos imóveis atingidos de que os mesmos se encontram submetidos ao direito de preferência para sua aquisição em favor do Município, mediante edital de aviso, que identificará e discriminará a área de incidência do direito de preferência, mencionará a lei municipal que o instituiu e os nomes dos respectivos proprietários com base nos elementos constantes da matrícula do imóvel e do cadastro municipal.

**Parágrafo único** - O edital de aviso a que se refere este artigo será publicado, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação por duas vezes consecutivas.

**Art. 106** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação

do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§1º. O Poder Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para o reconhecimento da nulidade de pleno direito da alienação onerosa que for efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§3º - Na hipótese do parágrafo anterior, o Poder executivo promoverá a reivindicação ou a adjudicação judicial do imóvel que tenha sido alienado a terceiros em condições diversas da proposta apresentada ou a despeito da manifestação do Executivo Municipal de sua intenção em exercer o direito de preferência, cobrança da multa a que se refere este artigo, bem como o ressarcimento de despesas e demais prejuízos e danos.

### **Seção III** **Da transferência do direito de construir**

**Art. 107** - Lei municipal, baseada nesta lei, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o direito de construir previsto nesta lei ou em legislação urbanística dela decorrente, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

II – preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§2º - A lei municipal a que se refere este artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, tais como a fórmula de cálculo, os limites máximos transferíveis, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

#### **Seção IV** **Da operação urbana consorciada**

**Art. 108** - A operação urbana consorciada consiste no conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Executivo com a participação dos proprietários, moradores, usuários

permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente, dentre outros objetivos, ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**Parágrafo único** – Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica baseada nesta lei.

**Art. 109** - A lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada conterá obrigatoriamente o plano da operação urbana consorciada, o qual conterá, no mínimo:

- I. a delimitação da área da intervenção consorciada;
- II. o programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios proporcionados pela operação;
- VI. a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Parágrafo único.** – A criação de operação urbana consorciada depende da realização de estudo de impacto de vizinhança previamente à aprovação da lei municipal específica que a criar.

**Art. 110** - Dentre outras medidas, podem ser previstas na lei de criação da operação urbana consorciada:

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 com desconformidade em relação à legislação vigente poderá ser contemplada no plano da operação urbana consorciada, justificadamente.

**Art. 111** – O Município poderá prever a emissão de certificados de potencial adicional de construção, em quantidade a ser determinada através de lei específica, 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 referida no caput.

**Art. 112** - Os recursos obtidos pelo Município a título de contrapartida serão aplicados exclusivamente no perímetro da própria operação urbana consorciada.

## **Seção V** **Da concessão urbanística**

**Art. 113** - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei, especialmente para a implementação de operação urbana consorciada.

§1º – A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato administrativo de concessão urbanística.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§2º – A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o

recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do art. 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001, cabendo-lhe também, quando for o caso, a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3º – A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

## **Seção VI** **Do consórcio imobiliário**

**Art. 114** - O Município poderá receber, por transferência, imóvel que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§1º – O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§2º – O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§4º – O valor real desta indenização deverá:

I. refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## **Seção VII** **Do direito de superfície**

**Art. 115** - O Município poderá receber em concessão, mediante autorização legislativa prévia, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de

diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único** – Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais municipais, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

## **Seção VIII** **Da outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso.**

**Art. 116** - Lei específica poderá autorizar o Poder Executivo a outorgar onerosamente o direito de construir nas ZOR 2B e nas ZOCS3 acima do limite representado pelo coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido mediante a aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo em troca de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§1º - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I. no lote, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para zona de uso na qual o lote esteja localizado;

II. na zona pelo limite máximo representado pelo estoque de potencial construtivo adicional da zona que for fixado na lei a que se refere este artigo.

§2º - O estoque de potencial construtivo adicional passível de ser concedido mediante outorga onerosa do direito de construir será calculado e periodicamente reavaliado em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas municipais de desenvolvimento urbano podendo ser diferenciado por uso residencial e não residencial.

§3º - O estoque não poderá ser alterado pelo prazo mínimo de 2 (dois) anos.

§4º - O impacto da utilização do estoque de potencial construtivo adicional na infra-estrutura urbana e no meio ambiente será monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá anualmente tornar público o relatório deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§5º - Caso se constate a tendência à saturação do estoque de potencial construtivo adicional dentro do prazo de um ano, o Poder Executivo poderá suspender a outorga



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do respectivo decreto.

§6º - O coeficiente de aproveitamento básico será o determinado no Anexo II – Parâmetros de Usos, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, deste Plano Diretor, podendo o Município, através de outorga onerosa, acrescê-lo em até 20% (vinte por cento).

§7º - O coeficiente de aproveitamento máximo fica fixado em 4 (quatro) vezes a área do lote, obedecidas as demais disposições desta lei e as restrições complementares dos planos de cada ADE.

§8º - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida em lei específica.

§9º - A lei específica a que se refere este artigo estabelecerá:

- I. a formula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da contrapartida financeira;
- III. o valor da contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 117** - Lei específica poderá autorizar o Poder Executivo a permitir a alteração de uso do solo mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 118** - Os recursos financeiros obtidos mediante a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades abaixo especificadas:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social para a população de baixa renda;
- 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.

## **Seção IX**

### **Dos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança**

**Art. 119** - A execução de projetos, planos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de empreendimentos ou atividades e o uso ou exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do Poder Público, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou capazes, de qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental pelo Poder

Executivo, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízos de outras licenças legalmente exigíveis.

§1º – A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2º – Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, não se enquadrem no disposto no parágrafo anterior, o Poder Executivo determinará, no que couber, os estudos, os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental integrado com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- I. os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II. os estudos ambientais pertinentes;
- III. os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental integrado.

§3º – O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. diagnóstico ambiental da área;
- II. descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III. identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§4º - Até a aprovação de lei municipal que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental integrado, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, o Poder Executivo aplicará as disposições da Resolução nº 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§5º - Para o licenciamento urbanístico e ambiental integrado serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

**Art. 120** - Fica instituído no Município de Nova Lima o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), com o objetivo de constatar previamente todos os impactos, conflitos e incômodos, de qualquer natureza, que possam ser gerados no entorno de empreendimento ou atividade a ser implantados

ou modificados, como pré-requisito essencial e obrigatório à emissão de licenças ou autorizações de construção, reformas, ampliação ou funcionamento.

§1º – Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§2º – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, devendo ser conclusivo pela permissão ou impedimento de sua implantação, como também, se for o caso, no sentido de estabelecer alterações, condições ou contrapartidas a serem obrigatoriamente exigidas para sua realização, incluindo a análise, dentre outras, 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;

§3º - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário.

**Art. 121** - O Poder Executivo dará publicidade na imprensa local e regional de ampla circulação e em outros meios de comunicação de massa aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nesta lei, os



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º - O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, devendo os moradores da região afetada serem previamente cientificados.

## **Seção X** **Da regularização fundiária**

**Art. 122** - O Poder Executivo promoverá, direta ou indiretamente, a melhoria urbanística e ambiental dos assentamentos precários consolidados, favelas, loteamentos irregulares, e cortiços, mediante a sua reurbanização com implantação, reforma, ou melhoria de sua infra-estrutura urbana básica para propiciar moradia digna aos moradores de baixa renda, por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I. criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;

II. concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1967 e os arts. 4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;

III. concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001;

IV. reurbanização de área sujeita ao usucapião especial coletivo de imóvel urbano com base no art. 10 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

V. direito de preempção;

VI. assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Art. 123** - O Poder Executivo Municipal deverá articular através de convênios, os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Federal e Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 124** - O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 10 da Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001.

§1º - O Executivo fomentará a promoção de políticas visando ao exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§2º - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I. ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
- II. ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta lei;
- III. ser área de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§3º – Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§4º - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§5º - Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§6º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§7º - O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias nas áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

**Art. 125** - O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere esta lei conforme plano de urbanização a ser elaborado com a participação dos moradores das áreas ocupadas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Parágrafo único** – Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo procederá à elaboração do plano de urbanização da área usucapida com a participação dos moradores dentro do prazo de um ano.

**Art. 126** - Cabe ao Poder Executivo fomentar políticas que visem garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **Seção XI** **Do Fundo Municipal de Urbanização**

**Art. 127** - Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§1º - O Fundo Municipal de Urbanização será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Urbanização deverá ser debatido pelo Conselho de Política Urbana de Nova Lima - CPU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 128** - O Fundo de Urbanização será constituído de recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- IX. receitas provenientes de concessão urbanística;
- X. retornos e resultados de suas aplicações;
- XI. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII. de transferência do direito de construir;
- XIII. alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV. outras receitas eventuais;
- XV. receitas resultantes da contribuição compulsória mencionada nesta lei.

**Art. 129** - Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 130** - Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, e nesta lei, em:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. transporte coletivo público urbano;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

### TÍTULO III

#### DO ZONEAMENTO E DIRETRIZES GERAIS E ESPECIAIS DO PLANO DIRETOR PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

##### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO E DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 131** - O macrozoneamento seguirá as diretrizes existentes na Lei Orgânica Municipal, e tem por objetivos fundamentais:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

I. Estabelecer padrões de urbanização adequados para cada parte do território municipal, determinando as formas de parcelamento, desmembramento e constituição de condomínios horizontais, admissíveis;

II. Preservar as áreas de mananciais;

III. Orientar a atividade rural de forma a se tornar uma alternativa à propriedade extra-urbana, que não a ocupação imobiliária ou minerária, garantindo, sobretudo, o manejo consciente com vista à preservação dos recursos naturais;

IV. Orientar as atividades comerciais e industriais para a convivência harmônica com outras ocupações, visando a sustentabilidade e habitabilidade das diversas regiões do Município.

**Art. 132** - O Município de Nova Lima se divide em três macrozonas, para os efeitos desta Lei Complementar, a saber:

a) Macrozona de Adensamento Urbano -MZAU, entendida como aquela que abrange todo o perímetro urbano;

b) Macrozona de Expansão Urbana – MZEU, entendida como aquela que abarca a área compreendida fora dos limites do perímetro urbano e sem relevância para as explorações agrícola, pecuária, extrativas vegetais, florestais ou agroindustriais;

c) Macrozona de Utilidade Rural – MZUR, entendida como aquela fora dos limites do perímetro urbano, contendo potencialidade para as explorações agrícola, pecuária, extrativas vegetais, florestais, agroindustriais ou passível de aplicação das políticas públicas constantes do Capítulo III do Título VII da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 133** - Entende-se como perímetro urbano, aquele definido por lei municipal própria, observando-se para sua fixação a existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I. meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II. abastecimento de água;

III. sistema de esgotos sanitários;

IV. rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V. escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§1º - A lei instituidora do perímetro urbano municipal conterà as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis abrangidos pelo perímetro urbano, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de modo a abranger a sede do município, a região do Jardim de Petrópolis, a região do Bairro Vila da Serra, a região do Vale do Mutuca, o



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

distrito de Honório Bicalho, o bairro de Santa Rita, a região do distrito de São Sebastião das Águas Claras, o bairro Jardim Canadá, o bairro Vale do Sol, o bairro Lagoa do Miguelão, a região do bairro Unidade de Vizinhança Quintas Morro do Chapéu, o bairro Alphaville Lagoa dos Ingleses, a região da Lagoa das Codornas e Balneário Água Limpa.

§2º - Nas áreas de perímetro urbano aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§3º - A Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município será elaborada com base na lei definidora do perímetro urbano, no Código Tributário Municipal e nesta Lei Complementar.

**Art. 134** - Considera-se área de expansão urbana, as porções de território municipal que, direta ou indiretamente, sofrem pressões do aglomerado urbano, podendo estar em locais contíguos ao perímetro urbano e ainda não dispor de infra-estrutura necessária para urbanização.

§1º - Nesta área Macrozona de Expansão Urbana – MZEU, incide zoneamento específico denominado ZEEU - Zona Especial de Expansão Urbana.

2º – O perímetro urbano poderá ser expandido sobre a Macrozona de Expansão Urbana-MZEU, a partir da expedição do Decreto Legislativo de anuência prévia que trata o art.153, alínea “d” da Lei Orgânica Municipal.

§3º - A lei que instituir o perímetro urbano deverá, com o mesmo rigor técnico, precisar os limites da Zona Especial de Expansão Urbana-ZEEU, nos moldes definidos e indicados nesta Lei Complementar.

**Art. 135** – A Macrozona de Utilidade Rural -MZUR poderá conviver com os zoneamentos específicos denominados ZEUS – Zona Especial de Uso Sustentável e ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental.

§1º - Os bens imóveis situados na Macrozona de Utilidade Rural - MZUR para os efeitos legais serão, segundo a definição contida no inciso I do art. 4º da Lei Federal nº8.629 de 25 de fevereiro de 1993, classificados como rurais.

§2º - A lei que instituir o perímetro urbano deverá, com o mesmo rigor técnico, precisar os limites da Macrozona de Utilidade Rural -MZUR, a Zona Especial de Uso Sustentável - ZEUS e a Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM, nos moldes definidos e indicados nesta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO E AMBIENTAL

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 136** - O zoneamento é um instrumento de ordenamento físico territorial utilizado, por parte do poder público pelo qual se definem critérios de densidade, de respeito ao meio ambiente, das condições de infra-estrutura, do parcelamento, da ocupação e da gama de licenciamento de atividades realizadas em área urbana.

**Art. 137** - O zoneamento do uso do solo obedecerá aos critérios de predominância e convivência, admitindo usos diversificados, não exclusivos, mas com prevalência do uso predominante desde que aqueles sejam compatíveis com este.

§1º - A convivência entre dois ou mais usos é permitida, porém subordinados ao uso da categoria predominante.

§2º - Os parâmetros de subordinação considerarão, no mínimo, a densidade populacional, a produção de ruídos, a geração de tráfego e a insolação decorrentes dos usos pretendidos e não predominantes na zona de uso.

§3º - A relação de subordinação deverá garantir o desempenho satisfatório do uso predominante.

**Art. 138** - Nos casos de uso permitido com condicionantes, conforme previsto no ANEXO II, Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, caberá ao Poder

Público, nos termos de lei específica, a convocação de uma reunião com moradores ou usuários da zona, para discutir e firmar um acordo de convivência entre as partes sob a sua arbitragem para a concretização do interesse público.

**Art. 139** - A apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser efetuada por ocasião do licenciamento de projetos que impliquem usos ou atividades diferentes dos predominantes da zona, que gerem incômodos conforme descrito em lei.

### Seção II Das definições

**Art. 140** - Para o efeito de aplicação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

§1º - Para parcelamentos:

I. gleba é o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

II. área bruta de um parcelamento de terreno é a sua área total;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- III. área líquida de um parcelamento de terreno é a área dos lotes, excluídos logradouros, áreas verdes, remanescentes e institucionais;
- IV. loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;
- V. arruamento é a abertura de vias de circulação de que resulta o parcelamento do solo;
- VI. áreas destinadas a uso público são aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;
- VII.- equipamentos comunitários são os utilizados para prover a educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e o convívio social;
- VIII. infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;
- IX. desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinada à edificação, com o aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- X. remembramento é modificação da divisão de uma área, pelo reagrupamento de lotes ou partes de lotes, e/ou glebas;
- XI. desdobro é a divisão da área do lote para a formação de novo ou de novos lotes;
- XII. parcelamento vinculado é a modalidade de parcelamento onde ocorre a aprovação simultânea do parcelamento e da edificação em função da necessidade de análise e de estudos detalhados de repercussão no meio urbano, tais como as áreas destinadas para equipamentos, comércio e serviços de uso coletivo e instalações, residenciais ou não, de maior porte;
- XIII. condomínio horizontal é a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;
- XIV. fração ideal é o índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio horizontal, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- XV. áreas destinadas a uso comum dos condôminos são aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios horizontais que não sejam definidas como unidades autônomas;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## §2º- Para edificações:

I. área construída total (área bruta) é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação,

II. área construída computável (área líquida) é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III. área construída não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA), ou seja: terraços descobertos, equipamento descoberto na cobertura de prédios, casa de máquinas e de bombas, circulação vertical, área compulsória de estacionamento coberto, pilotis enquadrados na regra do art. 145, §3º, III e usados como área de uso comum de prédios

de uso residencial multifamiliar, comércio e serviço; varandas até 10% da área construída total;

IV. coeficiente de aproveitamento (CA) é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote;

V. taxa de ocupação (TO) é a relação entre a área da projeção horizontal das áreas cobertas de uma edificação ou edificações e a área do lote;

VI. taxa de permeabilidade (TP) é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, no solo ou sob ele, e a área do lote, computando-se, em todos os casos, como ajardinadas e arborizadas todas as áreas

com cobertura vegetal que não estejam sobre e sob lajes, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros;

VII. potencial construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde está localizado;

VIII. potencial construtivo virtual é o potencial atribuído a imóveis como incentivo a preservação cultural, ambiental e de atividades agrícolas passível de ser transferido para outras áreas;

IX. edícula é uma pequena construção destinada a serviços e lazer com 1 pavimento, altura máxima de 3 (três) metros e área máxima de 36 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados);

§3º - Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs): são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, a serem objeto de projetos urbanísticos específicos, em escala adequada, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos nesta Lei Complementar e na legislação regulamentar municipal, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

§4º – Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS): corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinadas, total ou parcialmente, à Habitação de Interesse Social (HIS) e usos complementares, conforme disposto em legislação específica;

§5º – Habitação de Interesse Social (HIS): aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada com a iniciativa privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

I - Os promotores de Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- a) órgãos da administração direta;
- b) empresas de controle acionário público;
- c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de habitação de interesse social;
- e) setor privado.

§6º - Habitação de Mercado Popular (HMP): aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos ou outra capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

§7º - Coeficiente de Aproveitamento Bruto: é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta; computando-se, para o seu cálculo, a totalidade da área coberta, fechada ou não, com as seguintes exceções: terraços descobertos, instalações desportivas descobertas na cobertura de edifícios, piscinas descobertas e seu equipamento, quadras cobertas em ZOR e ZEIS, casa de máquinas e de bombas, caixas d'água, guaritas para controle de segurança;

§8º - Quota Mínima de Terreno por Habitação: expressa em metros quadrados de terreno, ou número máximo de habitações por área, define o número máximo de domicílios por



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

lote e, indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção de território.

### **Seção III** **Dos usos predominantes e normas afins**

**Art. 141** - São considerados usos predominantes, aplicáveis em diferentes zonas de uso nos termos desta lei, os seguintes:

- I. Uso residencial: unifamiliar ou multifamiliar;
- II. Uso comercial e de serviços;
- III. Uso industrial;
- IV. Uso institucional ou serviço de uso coletivo;
- V. Uso minerário;
- VI. Uso sustentável;
- VII. Uso ambiental.

**Art. 142** - O uso predominante determina o tamanho mínimo do lote em caso de parcelamento e outros parâmetros urbanísticos a serem observados conforme ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

**Art. 143** - O uso predominante de comércio e serviços possibilita unidades comerciais e de serviços associadas ao uso residencial.

**Art. 144** - Para todos os usos previstos nas zonas deverão ser consideradas as seguintes condições:

§1º - Não são permitidas construções em terrenos cuja declividade natural exceda 45º (quarenta e cinco graus).

§2º - Nas áreas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) aplicam-se às normas que regulam as Áreas de Preservação Permanente (APP).

§3º - Deverão ser exigidos e apresentados laudos que assegurem as condições geotécnicas adequadas para a implantação das construções, para todos os lotes com declividade superior a 30% ou 16,7º (dezesesseis vírgula sete graus).

§4º - Para lotes e conjunto de lotes situados em mais de uma zona, poderão ser adotados os parâmetros de qualquer uma das zonas, entretanto se o parâmetro eleito for o menos restritivo, o acesso se dará, preferencialmente, pelo sistema viário da zona adotada.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§5º - Para edificações implantadas em um mesmo lote, deverão ser atendidos os recuos mínimos definidos nos parâmetros estabelecidos para cada uso.

§6º - Para uso misto no mesmo lote ou conjunto de lotes deverão prevalecer os parâmetros mais restritivos dos usos adotados.

§7º - Para efeito de recuos mínimos, os lotes localizados em esquinas terão duas frentes e duas laterais.

**Art. 145** - Para efeito de limite de número de pavimentos permitidos considera-se o primeiro pavimento a partir do nível médio do meio fio da via pública de acesso, no trecho correspondente à testada do prédio.

§1º - Para lotes com acessos por duas ou mais vias em níveis diferentes, o número máximo de pavimentos permitidos será calculado, tomando como referência a média dos níveis dos acessos nas vias, de menor e maior cota.

§2º - Para efeito de altura máxima da edificação, em regiões com restrição de altura em função da preservação da paisagem natural e do patrimônio histórico edificado, o limite será determinado em metros, conforme lei específica.

§3º - Para efeito do disposto no caput deste artigo, considera-se pavimento a medida entre os pisos de dois compartimentos superpostos, obedecendo aos valores mínimos dos pés-direitos dos compartimentos das edificações, estabelecidos pelo Código de Obras do Município, respeitando as condições definidas a seguir:

I. pavimentos com pé-direito acima de 5,30 (cinco vírgula trinta) metros serão computados como dois pavimentos;

II. galeria técnica em pavimento com altura máxima de 2,10 (dois vírgula dez) metros não será computado como pavimento da edificação;

III. o pilotis, dentro das regras deste parágrafo, não será computado como pavimento da edificação.

**Art. 146 - O Poder Executivo exigirá o cumprimento das seguintes disposições para as áreas destinadas ao estacionamento de veículos automotores:**

I. assegurar a disponibilidade de vagas de estacionamento em edifícios residenciais, mistos e não residenciais, de acordo com Quadro 2 inserido nesta Lei Complementar;

II. assegurar o gerenciamento dos estacionamentos conforme estabelece o Código Nacional de Trânsito.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## QUADRO 2 – ÁREA COMPULSÓRIA DE GARAGENS NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA DE USO	TAMANHO DAS UNIDADES	NÚMERO DE VAGAS
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Menor ou igual a 47m <sup>2</sup>	1 vaga por 3 unidades
	47m <sup>2</sup> até 60m <sup>2</sup>	2 vagas por 3 unidades
	60m <sup>2</sup> até 240m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 60m <sup>2</sup> de área construída
NÃO RESIDENCIAL		1 vaga para cada 45m <sup>2</sup> de área construída
NÃO RESIDENCIAL		1 vaga para cada 45 m <sup>2</sup> de área líquida

**Art. 147** – Não se tratando de vagas compulsórias de garagens e respeitada a taxa de permeabilidade, a metragem utilizada para vagas locadas em pavimento no subsolo, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, sofrerá um desconto de 50%(cinquenta por cento).

**Art. 148** – As áreas comuns de circulação vertical, as varandas até 10% (dez por cento) da área construída total e os pilotis, não serão consideradas na definição da área construída para o cálculo da dimensão do estacionamento.

**Art. 149** - No interior das unidades de uso residencial somente será permitido o exercício de atividades não residenciais de prestação de serviço e que tenham área construída menor ou igual a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 150** - O uso residencial unifamiliar UR1A permite apenas uma unidade habitacional por lote, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e demais condições abaixo:

§1º - O recuo frontal pode ser utilizado para garagem coberta, sendo a altura máxima da cobertura de 3 metros.

§2º - Este uso possibilita a implantação de condomínios horizontais, sendo que cada fração ideal de terreno (unidade autônoma de terreno equivalente ao lote) obedecerá aos parâmetros da UR1A e também àqueles parâmetros fixados nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§3º - Poderá ser construída edícula no fundo do terreno, ocupando a linha divisória do lote ao fundo e uma das divisórias até 4 (quatro) metros.

§4º - A altura máxima das edificações na divisa não poderá exceder 7 (sete) metros, medido a partir do nível do piso mais baixo, incluindo a espessura das lajes.

§5º - Nos lotes com frente igual ou superior a 12m (doze metros), o recuo mínimo lateral exigido será de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 151** - Entende-se como subsolo, o pavimento que tiver o piso abaixo do nível do terreno natural.

**Parágrafo Único** - O pavimento em subsolo, quando utilizado exclusivamente para garagens e instalações poderá ocupar a área do lote respeitando o afastamento frontal mínimo e taxa de permeabilidade exigidos para o uso.

**Art. 152** - O uso residencial unifamiliar UR1B permite apenas uma unidade habitacional por lote respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais Segundo Usos, e demais condições abaixo:

§1º - O recuo frontal pode ser utilizado para garagem coberta, sendo a altura máxima da cobertura de 3m (três metros).

§2º - Este uso possibilita a implantação de condomínios horizontais, sendo que cada fração ideal de terreno (unidade autônoma de terreno equivalente ao lote) respeitando os parâmetros do uso UR1B.

§3º - Poderá ser construída edícula no fundo do terreno, ocupando a linha divisória do lote ao fundo e uma das divisórias em até 4 metros de largura.

**Art. 153** - O uso residencial unifamiliar UR4 caracteriza-se por uma unidade habitacional unifamiliar por lote, de baixa densidade de ocupação, permitindo a implantação de condomínios horizontais, sendo que cada fração ideal de terreno (equivalente a um lote)

obedecerá aos parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais e demais condições abaixo:

§1º - Poderá ser construída edícula no fundo do terreno, ocupando a linha divisória do lote ao fundo e uma das divisórias até 4m (quatro metros).

§2º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§3º - Os lotes já existentes e regularizados que tiverem largura média de 14m (catorze metros) poderão ter seus afastamentos laterais reduzidos para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§4º - Os lotes já existentes e regularizados que tiverem profundidade de até 25m (vinte e cinco metros) poderão ter seu afastamento de fundo reduzido para 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 154** - O uso Residencial UR2A define-se pelo conjunto de duas ou mais unidades residenciais construídas em um lote ou conjunto de lotes sob a forma de condomínio, disposta de forma isolada, geminada ou superposta, no máximo de 3 pavimentos, sendo apenas 2 pavimentos a partir do nível de referência da rua de acesso, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e demais condições abaixo:

§1º – As unidades componentes deverão ter acesso independentes ao exterior do lote, seja diretamente pela via pública de acesso ou por área livre internas de uso comum.

§2º – São admitidos conjuntos habitacionais e casas geminadas organizadas sob a forma de vila.

§3º - Este uso permite a implantação de condomínios horizontais, sendo que cada fração ideal de terreno (unidade autônoma de terreno equivalente ao lote incluindo áreas comuns) obedecerá aos parâmetros da UR2A. Nesse caso o condomínio horizontal terá área privativa máxima de 3 (três) hectares.

§4º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§5º – Quando a utilização deste uso for na zona ZOR1A e o número de unidades for superior a 12 (doze), o Poder Executivo estabelecerá condicionantes relativos aos parâmetros de incomodidade, que será regulada em lei específica municipal.

**Art. 155** - O Uso Residencial Multifamiliar UR2B define-se pelo conjunto com mais de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente (edifícios de apartamentos ou conjuntos de edifícios de apartamentos residenciais de até 5 (cinco) pavimentos) no mesmo lote sob a forma de condomínio, respeitando os parâmetros do ANEXO II –

Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e demais condições abaixo:

§1º - Caso haja mais de um edifício por lote, os recuos entre edifícios é de no mínimo 6 (seis) metros.

§2º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§3º - Este uso será permitido quando cumulativamente:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

I. A via de acesso principal possua faixa de domínio com 9m (nove metros) de largura mínima e seja dotada de pavimentação;

II. o lote ou conjunto de lotes sejam dotados de, no mínimo, rede de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem pluvial;

§4º - Para edificações compostas de blocos superpostos com projeções diferentes, serão observados os recuos laterais e de fundos de acordo com a fórmula indicada do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, considerando para cada um deles a sua respectiva altura dimensionada a partir do nível da via.

**Art. 156** - O Uso Residencial Multifamiliar UR2C define-se pelo conjunto com mais de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente (edifícios de apartamentos ou conjuntos de edifícios de apartamentos residenciais acima de 5 (cinco) pavimentos) no mesmo lote sob a forma de condomínio, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e demais condições abaixo:

§1º - Caso haja mais de um edifício por lote, os recuos entre edifícios é resultante da somatória dos recuos de cada um dos edifícios.

§2º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§3º - Este uso será permitido quando cumulativamente:

I. A via de acesso principal possua faixa de domínio com 9m (nove metros) de largura mínima e seja dotada de pavimentação;

II. o lote ou conjunto de lotes sejam dotados de, no mínimo, rede de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem pluvial;

§4º - Para edificações compostas de blocos superpostos com projeções diferentes, serão observados os recuos laterais e de fundos de acordo com a fórmula indicada do ANEXO

II. Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, considerando para cada um deles a sua respectiva altura dimensionada a partir do nível da via.

§5º - As edificações podem impermeabilizar até 80% (oitenta por cento) da área do terreno, desde que:

I. nelas haja área descoberta - equivalente à taxa de permeabilização mínima - dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático;

II. seja construída caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da área referida no inciso anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 157** - O uso residencial multifamiliar UR3 é destinado à habitação de interesse social. Os parâmetros urbanísticos serão definidos em legislação específica e submetidas ao Conselho de Política Urbana quando de sua criação e composição. O uso residencial multifamiliar UR3 somente poderá ser aplicado em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Zonas de Especiais de Requalificação Urbana (ZERU).

**Art. 158** - O uso predominante de comércio e de serviços UCS1A pode conter atividades de comércio varejista e de serviços de pequeno porte com até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída até 3 (três) pavimentos, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

**Parágrafo Único** - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

**Art. 159** - O uso predominante de comércio e de serviços UCS1B pode conter atividades de comércio varejista e de serviços de pequeno porte com até 3 (três) pavimentos a partir do nível de referência da rua de acesso, respeitando os parâmetros do ANEXO II. Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

**Parágrafo único**- Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

**Art. 160** - O uso predominante de comércio e de serviços UCS2A pode conter atividades de comércio varejista e de serviços de médio porte com até 5 (cinco) pavimentos a partir do nível de referência da rua de acesso, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§1º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§2º - Este uso será permitido quando cumulativamente:

I. a via de acesso principal possua faixa de domínio com 9m (nove metros) de largura mínima e seja dotada de pavimentação;

II. o lote ou conjunto de lotes sejam dotados de, no mínimo, rede de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem pluvial.

§3º - Para edificações compostas de blocos superpostos com projeções diferentes, serão observados os recuos laterais e de fundos de acordo com a fórmula indicada do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, considerando para cada um deles a sua respectiva altura dimensionada a partir do nível da via.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 161** - O uso predominante de comércio e de serviços UCS2B pode conter atividades de comércio varejista e de serviços de escritório diversificado de grande porte, acima de 5 (cinco) pavimentos a partir do nível de referência da rua de acesso, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§1º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§2º - Este uso será permitido quando cumulativamente:

I. A via de acesso principal possua faixa de domínio com 9m (nove metros) de largura mínima e seja dotada de pavimentação;

II. o lote ou conjunto de lotes sejam dotados de, no mínimo, rede de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem pluvial.

§3º - Para edificações compostas de blocos superpostos com projeções diferentes, serão observados os recuos laterais e de fundos de acordo com a fórmula indicada do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, considerando para cada um deles a sua respectiva altura dimensionada a partir do nível da via.

§4º - As edificações podem impermeabilizar até 80% (oitenta por cento) da área do terreno, desde que:

I. nelas haja área descoberta - equivalente à taxa de permeabilização mínima - dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático;

II. seja construída caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da área referida no inciso anterior.

**Art. 162** - Os afastamentos frontais exigidos para cada uso poderão sofrer alterações em função da implantação do Plano Viário a ser regulamentado através de legislação específica.

**Art. 163** - O Uso predominante de Turismo (UT) permite a destinação da edificação às atividades voltadas ao turismo, tais como hotéis, pousadas, estações e equipamentos de uso turístico, haras, salões de festas, restaurantes e bares vinculados a equipamentos esportivos, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§1º O Poder Executivo exigirá estudo específico para determinar o número de vagas de estacionamento suficiente, dependendo da atividade do estabelecimento.

§2º - É vedada a edificação com mais de 3 pavimentos, incluindo mezanino, para as atividades destinadas ao turismo, em áreas de baixa densidade de ocupação ou em áreas onde as características ambientais e geológicas recomendarem.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 164** - O uso predominante industrial – UIND - permite a realização de processos de transformação, de beneficiamento, de montagem ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo na edificação.

**Parágrafo único** - É vedada a instalação de unidade industrial de grande porte em terrenos com declividade natural superior ou igual a 30% (trinta por cento) ou 16,7º (dezesseis vírgula sete graus), caso não sejam apresentados laudos que assegurem as condições geotécnicas adequadas para a implantação das construções.

**Art. 165** - O uso predominante industrial UIND1A permite a implantação de unidades industriais de pequeno porte com área construída de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§1º - Poderá ser construída edícula no fundo do terreno para moradia do caseiro, ocupando a linha divisória do lote ao fundo e uma das divisórias até 4 metros.

§2º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

§3º - poderão ser nulos os recuos de fundo e lateral com altura máxima de 7m (sete metros) na divisa, respeitando o disposto no código de obras municipal.

**Art. 166** - O uso predominante industrial UIND1B permite a implantação de unidades industriais de pequeno e médio porte com área construída de até 6.000m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§1º - Poderá ser construída edícula no fundo do terreno para moradia do caseiro, ocupando a linha divisória do lote ao fundo e uma das divisórias até 4m (quatro metros).

§2º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.

**Art. 167** - O uso predominante industrial UIND2 permite a implantação de unidades industriais de médio e grande porte com área construída superior a 6.000m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

§1º - Poderá ser construída edícula no fundo do terreno para moradia do caseiro, ocupando a linha divisória do lote ao fundo e uma das divisórias até 4 metros.

§2º - Para efeito de desconto no coeficiente de aproveitamento (CA), será permitida guarita de segurança com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com afastamento frontal e lateral nulos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 168** - Uso Sustentável (US) define-se por lote de grandes dimensões permitindo atividades ambientalmente sustentáveis. Serão permitidas atividades rurais, com utilização controlada de agrotóxicos, silvicultura, atividades de turismo ecológico, pousadas, clínicas de repouso e recuperação, atividades de artesanato e de preservação da cultura local, respeitando os parâmetros do ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.

**Art. 169** - O uso minerário (UM) permite a atividade de mineração e outras atividades correlatas.

**Art. 170** - O uso ambiental (UA) se destina à preservação e à recuperação da natureza e da biodiversidade.

§1º - A empresa responsável pela atividade a que se refere este artigo fica obrigada a elaborar Plano de Manejo, apresentando-o ao Poder Executivo.

§2º - A utilização de equipamentos e de construções de apoio aos programas de manutenção e educação ambiental também deverão ser submetidos à aprovação do Poder Executivo.

**Art. 171** - Considera-se poluição urbano-ambiental a emissão de ruídos, odores, gases, vapores, material particulado, fumaça, vibração, radiação, efluentes líquidos, a carga e a descarga de bens e mercadorias que excedam os parâmetros de incomodidade conforme estabelecido nesta lei e em decreto regulamentar.

**Art. 172** - Não são permitidos os ruídos que, respectivamente, nos períodos diurno e noturno excederem os valores constantes no Quadro 3- NÍVEIS ACEITÁVEIS DE RUÍDO, abaixo.

<b>QUADRO 3</b>		
Níveis aceitáveis de ruído de acordo com os usos preponderantes da área, conforme NBR 10.152 (Avaliação do ruído em áreas habitadas)		
<b>USO PREDOMINANTE DO SOLO</b>	<b>DIURNO dB (A)</b>	<b>NOTURNO dB(A)</b>
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área predominantemente residencial	55	50
Área com vocação comercial e administrativa	60	55
Área com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

§1º - Os níveis de ruído emitidos no período diurno nas zonas de predominância residencial não poderão perturbar as atividades domésticas normais e, durante o período



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

noturno, que se inicia às 22 (vinte e duas) horas e termina às 6 (seis) horas, não provoquem o despertar ou dificultem o adormecer.

§2º - Os níveis de desconforto acústico nas zonas de predominância industrial deverão estar situados em limites toleráveis em ambos os períodos, diurno e noturno, nos termos do Quadro 3 – NÍVEIS ACEITÁVEIS DE RUÍDO a que se refere este artigo e da norma técnica de avaliação de ruídos NBR 10.151/jun 2000 – Acústica – Avaliação de ruídos em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outra que vier a sucedê-la.

§3º - Para avaliação dos níveis de desconforto em virtude da emissão de ruídos, o Poder Executivo adotará a norma técnica de avaliação de ruídos NBR 10.151/jun 2000 – Acústica – Avaliação de ruídos em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outra que vier a sucedê-la.

**Art. 173** - Não é permitida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera fora dos padrões estabelecidos em lei, sujeitando o infrator à cessação imediata, independentemente das cominações legais.

**Parágrafo único** - A constatação da percepção de substâncias odoríferas na atmosfera fora dos limites a que se refere este artigo será efetuada por técnicos credenciados pelo órgão ambiental do Poder Executivo.

**Art. 174** - Não é permitida a emissão de gases, vapores e materiais particulados, resultantes de métodos, processos ou técnicas, em atividades residenciais ou não residenciais que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.

**Art. 175** - Não é permitida a emissão de fumaça resultante da queima de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, nem do seu ruído, que contrarie os parâmetros e valores constantes da norma técnica da ABNT.

**Parágrafo único.** – O Poder Executivo adotará as normas técnicas da ABNT relativas à emissão de fumaça e de outros efeitos decorrentes da queima de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos para o cumprimento do disposto neste artigo.

**Art. 176** - Não é permitida a exposição à radiação proveniente de campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos não ionizantes que não observe as disposições da Resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002, ou da que a suceda e, no que diz respeito à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular ou móvel, deve ser observado também o que dispõe a legislação municipal pertinente.

**Art. 177** - Não é permitida a emissão de efluentes líquidos em desconformidade com as normas da legislação ambiental.

**Art. 178** - Não é permitido bloquear acessos ou o tráfego de veículos para as atividades de carga e descarga de bens e mercadorias, sendo estas permitidas somente em vias



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

com área destinada a estacionamento dos veículos. O Poder Executivo definirá horários específicos para as atividades de carga e descarga, com o objetivo de minimizar impactos de vizinhança e na circulação de veículos.

**Parágrafo único** - Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atividades freqüentes de carga e descarga ficam obrigados a solicitar permissão ao Poder Executivo para carga e descarga.

**Art. 179** - Os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei deverão ser revistos, modificados e alterados em decorrência de inovações tecnológicas comprovadas.

**Art. 180** - São considerados empreendimentos de impacto os retratados na Lei Municipal sob n°1.727 de 07 de novembro de 2002 ou aqueles assim considerados por estudos ambientais.

**Parágrafo único** - A ampliação, a instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto, dependerão de prévio licenciamento ambiental junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, aplicando a Lei Municipal sob n° 1.727/2002, no que couber, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, respeitado o art. 7° da Resolução 237 do CONAMA, de 19.12.1997, ou outra norma que do mesmo tema regram.

**Art. 181** - O funcionamento de atividades residenciais e não residenciais é regulado pelas legislações de posturas e outras pertinentes, estando ainda sujeito ao atendimento de medidas mitigadoras definidas em lei, que possibilitem amenizar as repercussões negativas provocadas pelo empreendimento.

§1º - Os usos permitidos com condicionantes para cada uma das zonas, obedecem aos critérios definidos no Quadro de Zonas Predominantes constante do Anexo II - Parâmetros de Uso, Zonas de Usos Predominantes e Zonas Especiais, devem satisfazer às medidas mitigadoras associadas ao Anexo III - Listagem de atividades não residenciais e suas repercussões.

§2º - São consideradas medidas mitigadoras aquelas capazes de minimizar o impacto ambiental causado por uma atividade antrópica.

#### **Seção IV Das zonas de uso**

**Art. 182** - Para os fins desta lei, fica o território Municipal subdividido em zoneamentos de uso e ocupação do solo, e com subdivisões de zonas de uso predominante e especiais, conforme descrição sumária do Mapa 4 – Zoneamento Municipal.

§1º - O Poder Executivo delimitará as áreas abrangidas pelo zoneamento de uso e ocupação do solo, por georeferenciamento pelo Sistema Geodésico Brasileiro, justificando tecnicamente a adoção da zona e usos, bem como criando um memorial descritivo das áreas abrangidas, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§2º - A delimitação tratada no parágrafo anterior deverá ser objeto de ratificação pela Câmara Municipal de Nova Lima, e, se aprovado, inserido no Plano Diretor Municipal.

**Art. 183** - Ficam consideradas como zonas de uso predominantes as porções do território municipal destinadas a tipos específicos de uso predominante, sumariamente descritas no ANEXO II – Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais e indicadas no Mapa 04 – Zoneamento Municipal anexo, nas quais o parcelamento, o uso e a ocupação do solo ficam sujeitas aos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei, a seguir nomeadas:

- I. Zona de Uso Predominantemente Residencial – ZOR;
- II. Zona de Uso Predominante de Comércio e Serviços – ZOCS;
- III. Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZIND.
- IV. Zona de Uso Predominantemente Rural – ZNRL.

**Art. 184** - Ficam consideradas como zonas especiais as porções do território municipal com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações indicadas no Mapa 04 – Zoneamento Municipal anexo, compreendendo:

- I. Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM;
- II. Zona Especial de revitalização Urbana - ZERUR
- III. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- IV. Zona Especial de Requalificação Urbana - ZERU;
- V. Zona Especial de Interesse Turístico e Habitação-ZETUR-HAB;
- VI – Zona Especial de Uso Sustentável - ZEUS;
- VII – Zona Especial de Expansão Urbana – ZEEU;

**Art. 185** - Aplicam-se às zonas especiais as normas sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, os parâmetros, índices, coeficientes e padrões urbanísticos, o uso predominante e respectivas zonas de uso estabelecidas nesta lei ou em legislação dela decorrente.

§1º - Para as zonas especiais a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo deverá, com base em lei específica, baixar condicionantes para a ocupação pretendida.

§2º - A classificação de Atividades de Impactos e suas repercussões poderá ser objeto de legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 186** - É permitido na Zona de Uso Predominantemente Residencial - ZOR 1A e ZOR 1B, os usos estabelecidos no ANEXO II – Zonas de Uso Predominante e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 187** – É permitido na ZOR2A o uso residencial multifamiliar, admitindo a verticalização de baixo gabarito com limite de até 5 (cinco) pavimentos e, os usos estabelecidos no ANEXO II -Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 188** - É permitido na ZOR2B o uso residencial multifamiliar admitindo verticalização com gabarito acima de 5 (cinco) pavimentos e, os usos estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 189** - Na ZOR3 é permitido o uso predominantemente residencial unifamiliar, cujos usos estão estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes E Zonas Especiais e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 190** - ZOCS 1 são zonas que permitem o exercício de atividades não residenciais de comércio varejista e serviços de pequeno porte e têm seus usos estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 191** - ZOCS 2 são zonas que permitem o exercício de atividades não residenciais de comércio varejista e serviços de médio e grande porte, com limite de altura de até 5 pavimentos e tem seus usos estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes E Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Parágrafo único** - A aprovação de edificação e demais instalações destinadas aos usos permitidos em Zonas de Comércio e Serviços 2 – ZOCS 2 fica condicionada à implantação da infra-estrutura de saneamento ambiental para a obtenção da Licença de Operação.

**Art. 192** - ZOCS 3 são zonas que permitem o exercício de atividades não residenciais de comércio varejista e serviços de médio e grande porte, acima de 5 pavimentos e têm seus usos estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes E Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Parágrafo único** - A aprovação de edificação e demais instalações destinadas aos usos permitidos em Zonas de Comércio e Serviços 3 – ZOCS 3 fica condicionada à implantação da infra-estrutura de saneamento ambiental para a obtenção da Licença de Operação.

**Art. 193** - As Zonas de Uso Predominantemente Industrial ZIND1A são porções do território onde é permitido o uso industrial com indústrias de pequeno porte com até 1.000 (hum mil) metros quadrados de área construída e tem seus usos estabelecidos no



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes E Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 194** - As Zonas de Uso Predominantemente Industrial ZIND1B são porções do território onde é permitido o uso industrial com indústrias de pequeno e médio portes com até 6.000 (seis mil) metros quadrados de área construída e têm seus usos estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 195** - As Zonas de Uso Predominantemente Industrial ZIND2 são porções do território onde é permitido o uso industrial com indústrias de médio portes com até 6.000 (seis mil) metros quadrados de área construída e tem seus usos estabelecidos no ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Art. 196** - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM são as regiões que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, destinam-se à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando:

- I. garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;
- II. proteger as nascentes e as cabeceiras de cursos d'água;
- III. evitar riscos geológicos;
- IV. proteger espécies vegetais e biológicas endêmicas, áreas com remanescentes de vegetação natural significativos e áreas de alta fragilidade ambiental do ponto de vista físico ou biótico.

§1º – As áreas incluídas nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, deverão ser demarcadas e georeferenciadas após a realização de Laudo de caracterização ambiental envolvendo os aspectos físicos, biológicos, arqueológicos, bem como o mapeamento dos recursos hídricos e laudos de risco geológico.

§2º - A mancha do zoneamento lançada no Mapa 04 – Zoneamento Municipal é meramente indicativa, devendo ser ratificada ou retificada por lei complementar, acompanhada dos laudos precitados e mapas perimetrais para a incorporação nesta lei, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei Complementar.

§3º - Após a caracterização técnica das Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, será necessária a elaboração e cumprimento de Plano de Manejo adequado, fiscalização e programas de visitação pública, podendo ser utilizados recursos financeiros do Fundo Municipal do Meio Ambiente para a realização de ações estratégicas nestas zonas especiais.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§4º - O uso seguirá as normas constantes do Anexo II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais de Uso.

**Art. 197** - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas onde há irregularidade fundiária, urbanística e irregularidade de edificação, ocupadas por população de baixa e média renda, onde existe, por parte do poder público, interesse em promover investimentos para atenuar problemas habitacionais e urbanísticos assegurando a melhoria dos indicadores de qualidade de vida local.

§1º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS encontram-se identificadas e delimitadas no Mapa 04 – Zoneamento Municipal anexo.

§2º - A construção ou reforma de moradias, bem como as obras de infra-estrutura urbana, em ZEIS poderão ser efetuadas com recursos financeiros subsidiados destinados a Habitação de Interesse Social (HIS), inclusive provenientes do Fundo Municipal de Habitação.

§3º - Nas ZEIS serão implantados programas habitacionais, de reurbanização e regularização fundiária para a população de baixa renda e de mercado habitacional popular.

§4º - Nas ZEIS, serão implantados obras e serviços de infra-estrutura urbana básica, destinados a assegurar aos moradores destas áreas o usufruto de moradia, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, de áreas verdes e de estabelecimento de serviços e comércio de caráter local para atendimento da população moradora.

§5º - As ZEIS deverão ter planos urbanísticos específicos e programas de implantação desenvolvidos pelos órgãos municipais respectivos com a participação da população atingida, apreciados pela Comissão de Política Urbana e aprovados pelo Poder Executivo.

**Art. 198** - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes específicas para as ZEIS:

I. a aplicação de subsídios para investimentos públicos em urbanização e produção de habitação de interesse social, e especialmente os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, assim como os de programas estaduais e federais;

II. assegurar o desenvolvimento de programas habitacionais, de regularização fundiária, de requalificação de assentamentos precários prioritariamente voltados para a população de baixa renda e para os demais extratos sociais pertencentes ao mercado habitacional popular;

III. promover a implantação de projetos residenciais de interesse social visando as demandas existentes, aferidas pelo estudo de demandas habitacionais do Município e contemplados pelo Plano Municipal de Habitação;

IV. assegurar o acesso à assistência técnica para projetos e construção de moradias promovida por programas públicos de arquitetura e engenharia.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 199** - O Poder Executivo formulará o plano geral de caracterização das áreas de ZEIS, definindo as prioridades na elaboração de planos urbanísticos específicos para cada uma das zonas identificadas como parte da Política Municipal de Habitação.

**Art. 200** - Ficam definidas como ZEIS as áreas identificadas no Mapa 04 - Zoneamento Municipal abaixo especificadas:

I - Mina d'Água / Mingu;

II- Nossa Senhora de Fátima;

III - Galo;

IV - parte do Jardim Canadá;

V - Cruzeiro;

VI - Cabeceiras (Vila Maria do Carmo);

VII - Parque Santo Antônio / Alvorada

VIII - Alto do Gaia;

IX - Vila São Luiz;

X - parte do José de Almeida (Vila Odete, Vila Aparecida);

XI - Vale da Esperança / Monte Castelo

XII - Santa Rita;

XIII - parte de Honório Bicalho / parte de Matozinhos;

XIV - Barra do Céu;

XV - Matadouro;

XVI - parte de Oswaldo Barbosa Pena.

§1º – Cabe ao Poder Público municipal definir por lei complementar específica, as prioridades para implantação dos projetos urbanísticos bem como definir novas áreas e vazios urbanos, no Município, passíveis de serem enquadrados pelo zoneamento.

§2º – Os parâmetros urbanísticos a serem adotados para esta zona serão estabelecidos por Lei Complementar específica.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 201** - A Zona Especial de Requalificação Urbana caracteriza-se por porções do território municipal que necessitam de projetos específicos de requalificação e encontram-se identificadas e delimitadas no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

§1º - As Zonas Especiais de Requalificação Urbana – ZERU são caracterizadas por:

I. a presença de áreas livres para implantação de projetos monitorados pelo poder público municipal a fim de se evitar a deterioração da área;

II. a presença de áreas construídas com problemas de infra-estrutura urbana decorrentes da urbanização, cuja efetivação se deu fora do controle ou com ausência do poder público local;

III. a presença de áreas onde exista problemas de regularização fundiária que envolvam edificações construídas e que, a seu tempo, se configuraram como locais preferenciais para crescimento da irregularidade de edificação na cidade. Ainda assim, pelas características históricas e culturais da área em questão, esta merece projetos de requalificação;

IV. a presença de áreas onde existam sítios com interesse para preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§2º – Os parâmetros urbanísticos a serem adotados para esta zona serão estabelecidos por Lei Complementar específica.

§3º - Os projetos urbanísticos específicos na Zona Especial de Requalificação Urbana-ZERU serão apreciados e aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana e pelo Poder Executivo.

§4º - Integram as ZERU os seguintes os bairros:

I. Vila Nova Betânia;

II. Vila Aparecida;

III. Parque Aurilândia;

IV. Cariocas / Retiro;

V. Olaria;

VI. Boa Vista;

VII. Rosário;

VIII. Vila Operária;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- IX. Cristais I e II;
- X. Vila Passos;
- XI. Chácara Silveira Ramos;
- XII. Cascalho;
- XIII. Centro;
- XIV. Parte do Oswaldo Barbosa Penna;
- XV. Jardim Serrano;
- XVI. Capela Velha;
- XVII. Vila São José 1ª, 2ª e 3ª Seção.

**Art. 202** - A Zona Especial de Revitalização Urbana-ZERUR caracteriza-se por áreas já parceladas e inseridas no perímetro urbano onde o Poder Público assegurou a ordenação dos espaços edificáveis através de incentivos urbanísticos buscando reconformar a vocação natural do bairro implantado com a região lindeira e de influência, com ausência da necessidade de regularização fundiária.

§1º - As áreas onde incide o ZERUR encontram-se identificadas e delimitadas no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**§2º – Os parâmetros urbanísticos adotados são específicos para esta zona, conforme ANEXO II- Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.**

**Art. 203** - As Zonas Especiais de Interesse Turístico e Habitação – ZETUR-HAB são porções do território localizadas dentro da área de expansão urbana, sendo admitida atividades não residenciais de comércio e serviços, conforme ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais, e conforme delimitação no Mapa 04 – Zoneamento Municipal.

**Parágrafo único** - Os seguintes grupos de atividades são permitidos nas Zonas Especiais de Interesse Turístico:

I. atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos tais como: pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;

II. atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural, ou ligadas às atividades rurais, tais como: agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

III. ecoturismo: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas e o desfrute da paisagem, viabilizando também o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem estar e a qualidade de vida, tais como: ecoturismo, clubes, hotéis, pousadas, restaurantes entre outras;

IV. uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como: usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;

V. serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como: clínicas de recuperação, casas de repouso e clínicas de emagrecimento (spas);

VI. comércio de alimentação associado a atividades de diversão e lazer: atividades cujo desenvolvimento envolvem instalações e ambientes relacionadas ao preparo, conservação e consumo de alimentos, bem como a diversões associadas aos usos de lazer e turismo;

VII. usos residenciais: sítios e chácaras, hotéis, pousadas.

VIII. atividades agrícolas e pastoris de pequeno porte, floricultura, pomares, picicultura e pesca recreativa.

**Art. 204** - A Zona Especial de Expansão Urbana – ZEEU compreende a porção do território municipal fora do perímetro urbano, passível de ser urbanizada através de parcelamento do solo.

**Parágrafo único:** O parcelamento do solo, para efeito de modificação do perímetro urbano, obedece aos critérios previstos nesta lei complementar.

**Art. 205** - As Zonas Especiais de Uso Sustentável – ZEUS, são porções do território localizadas fora do perímetro urbano na qual é permitido o uso residencial de baixíssima densidade, os usos turístico, esportivo e ecológico desde que preservadas as características físicas e bióticas e respectivos processos naturais e observadas as seguintes diretrizes:

I. proteger a vegetação natural existente;

II. manter e/ou recompor a vegetação nos fundos de vales, mantendo com cobertura florestal as Áreas de Preservação Permanente APP ao longo dos cursos d'água conforme

legislação federal específica, e promovendo a implantação e o desenvolvimento dos Corredores de Biodiversidade, na forma legislação federal;

III. permitir atividades cujo desenvolvimento se relaciona à conservação de condições ambientais específicas e da paisagem, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, hotéis fazenda, e habitação unifamiliar entre outros;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

IV. permitir atividades cujo desenvolvimento se relaciona a instituições, tais como usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;

V. permitir atividades relacionadas ao tratamento e à recuperação física ou mental, como clínicas de recuperação, casas de repouso e spas.

**Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos adotados são específicos para esta zona, conforme ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais.**

### **Seção V**

#### **Das áreas sujeitas a diretrizes especiais de intervenção urbana – ADEs**

**Art. 206** - Entende-se por áreas de diretrizes especiais - ADEs as porções territoriais que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre os das zonas nas quais se inserem, na forma a ser prevista em Lei Complementar, que, ao ser aprovada será incorporada a este Plano Diretor.

§1º - A Lei Complementar referida no “caput” deste artigo, deverá conter também um memorial descritivo das áreas de diretrizes especiais – ADEs, que serão definidas e demarcadas por georeferenciamento.

§2º - Fica estabelecido o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar, para o cumprimento das disposições deste artigo, pelo Executivo Municipal.

### **Seção VI**

#### **Das restrições adicionais**

**Art. 207** – Nas áreas de Zoneamento Especial de Revitalização Urbana, deverão ser observadas as seguintes restrições obrigatórias:

I. A metragem mínima de terreno para a edificação multifamiliar deverá ser de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), sendo que em pelo menos 20% (vinte por cento) da área a declividade seja igual ou inferior a 16,7º (dezesesseis vírgula sete graus);

II. A cota mínima de terreno por unidade habitacional será de 80 m<sup>2</sup>/ unidade;

III. O uso comercial somente será permitido se a via de acesso ao prédio possuir faixa de domínio com 14m (quatorze metros) de largura mínima e seja dotada de pavimentação;

IV. Não será permitido a constituição de condomínios horizontais.

**Art. 208** – Para todo o perímetro do bairro Jardim Canadá serão adotados os seguintes parâmetros restritivos que deverão ser levados em consideração para efeito de expedição de licenças públicas:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- I. Na área demarcada como de incidência do zoneamento denominado ZOCS1, as edificações terão seu gabarito limitado a dois pavimentos ou sete metros, incluindo o pilotis;
- II. Na área demarcada como de incidência do zoneamento denominado ZOR1B, as edificações terão seu gabarito limitado a dois pavimentos ou sete metros, incluindo o pilotis;
- III. Na área demarcada como de incidência do zoneamento denominado ZIND1A, as edificações terão seu gabarito limitado a dois pavimentos ou 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros), incluindo o pilotis;
- IV. Na área demarcada como de incidência do zoneamento denominado ZEIS, as edificações terão seu gabarito limitado a dois pavimentos ou sete metros, incluindo o pilotis.

**Art. 209** - O uso residencial unifamiliar UR1A, será aplicado somente nas áreas consolidadas da Sede, contemplando ainda a região de Honório Bicalho e Santa Rita.

### CAPÍTULO III DO CONTROLE DA PAISAGEM DO PARCELAMENTO DO SOLO E DO MEIO AMBIENTE CONSTRUÍDO

#### Seção I Da proteção da paisagem e da insolação

**Art. 210** - A edificação de prédio com um ou mais pavimentos superpostos verticalmente será permitida desde que observada a relação entre os limites máximos de gabarito (altura) e mínimos de recuos entre edifícios conforme estabelecida nesta lei, com a finalidade de preservação da linha do horizonte, das perspectivas de observação e de paisagens visuais de beleza natural de modo que não fiquem escondidas pela multiplicação de edifícios altos e excessivamente próximos, que comprometem a vista da paisagem, assim como as condições de insolação tanto dos espaços de públicos, no nível da rua, quanto dos próprios edifícios.

**Parágrafo único** – É permitido o acréscimo de 10% (dez por cento) no coeficiente de aproveitamento de edifícios destinados ao uso não residencial de comércio e de serviços desde que o pavimento térreo permaneça aberto para uso público e livre circulação de pedestres com espaços como praças, terraços e belvederes, apenas fechando, para uso privativo dos usuários do edifício, o espaço mínimo destinado a portaria e hall de elevadores e escada.

#### Seção II Dos condomínios horizontais

**Art. 211** - Considera-se condomínio horizontal a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

uso comum dos condôminos, sendo admitida à abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

**Parágrafo único:** Os condomínios horizontais são conjuntos arquitetônicos especiais, cuja constituição e as relações entre os condôminos, regular-se-ão pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 dezembro de 1964, pelo Código Civil Brasileiro, e em seus aspectos urbanísticos, por esta lei complementar.

**Art. 212** - Os condomínios horizontais deverão atender às seguintes condições gerais:

I. a área do condomínio deverá ser inferior a 200.000m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados), sendo obrigatória a separação de condomínios próximos por vias públicas;

II. a quota mínima de terreno equivalente à fração ideal privada por unidade habitacional, corresponderá a pelo menos a área mínima assinalada por lote no zoneamento correlato, de acordo com o ANEXO II - Parâmetros de Uso, Zonas Predominantes e Zonas Especiais;

III. Mantida a densidade de ocupação adotada no zoneamento unifamiliar, a cota mínima poderá não guardar a correlação adotada no inciso anterior;

IV. a área do condomínio será separada de glebas vizinhas por faixa reservada para acesso futuro às mesmas;

V. as áreas fechadas para implantação de condomínios não poderão constituir barreira ao sistema viário principal;

VI. não haverá lotes na faixa de, pelo menos, 36 metros ao longo de vias de ligação regional, vias estruturais e vias arteriais do Município, devendo as calçadas lindeiras a estas vias obedecer às regras da respectiva via;

VII. serão implantados e mantidos o afastamento de 2 (dois) metros da divisa do condomínio e jardim linear na frente para as demais vias circundantes, que acompanhe a divisa por alambrado, grade ou cerca viva;

VIII. as áreas públicas terão acesso ao público, e serão localizadas necessariamente na área externa ao Condomínio horizontal;

IX. os usos institucionais, de lazer e de serviços serão localizados preferencialmente nos cruzamentos das vias públicas em caso de empreendimento destinado a constituir dois ou mais condomínios horizontais;

X. independentemente das áreas verdes alocadas, os condomínios deverão contar com espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser agrupados ou distribuídos pelo condomínio;

XI. apresentar soluções para os problemas:





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- a) de abastecimento de água;
- b) de coleta e tratamento de esgotos sanitários, apresentando solução alternativa dentro do sistema dinâmico, mesmo que adotado o sistema estático;
- c) de drenagem das águas pluviais;
- d) de distribuição de energia elétrica e iluminação de áreas comuns e privativas;
- e) de coleta e disposição final de resíduos sólidos;
- f) de movimentação de terra.

XII. É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem ou limitem a entrada de veículos de carga.

§1º - O uso do solo a ser aplicado na faixa de 36 (trinta e seis) metros a que se refere o inciso VI deste artigo será o da zona de uso que incidir sobre ela.

§2º - As áreas reservadas para uso institucional em condomínio horizontal, se necessárias e observados os parâmetros legais, poderão ser implantadas em área doada pelo empreendedor ao Município em outra região da cidade desde que haja interesse público e prévia anuência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§3º - Correrão por conta exclusiva dos condomínios, as operações e despesas com a coleta de lixo, com a manutenção, extensão e modernização da infra-estrutura condominial.

§4º - Para os condomínios residenciais horizontais será fornecido apenas um número oficial, para o acesso junto ao logradouro, e as unidades serão identificadas individualmente pelo emprego da expressão “casa” seguida de numeração seqüencial própria.

§5º - Os imóveis que possuem acesso independente para o logradouro terão numeração específica.

§6º - Ficam dispensados de destinar novas áreas à Municipalidade os condomínios a serem constituídos em áreas já parceladas, das quais tenha sido transferida ao Poder Público uma área equivalente a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada, respeitado o disposto no inciso XI.

§7º - Caso o percentual de transferência obrigatória do parcelamento referido no parágrafo anterior tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento), o requerente fica obrigado a transferir, em complementação, novas áreas à Municipalidade, até a metragem correspondente a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área abrangida pelo condomínio.

§8º - A área obtida em virtude da doação compulsória de um condomínio deverá ser somada a área pública já existente, modificando o percentual de incidência para os próximos condomínios a serem constituídos até atingir o patamar contido no parágrafo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§9º - Destine ao Município uma gleba equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) da área condominial total, com afetação exclusiva para a edificação de Habitação de Interesse Social, que deverá ser transferida para outro local caso o condomínio pretendido não estiver situado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e, desde que guarde simetria entre o valor por m<sup>2</sup>(metro quadrado) do local a ser parcelado com o valor por m<sup>2</sup>(metro quadrado) do local a ser afetado.

§10 - A servidão de passagem de dutos ou de instalação de outros equipamentos públicos componentes da infra-estrutura, na área interna do condomínio horizontal, não gerará direito à indenização, se os equipamentos forem destinados a atender o próprio condomínio.

**Art. 213** - As áreas públicas passarão ao domínio do Município no ato de registro do condomínio.

**Art. 214** - O licenciamento da constituição de condomínio horizontal será condicionado à comprovação da idoneidade financeira do incorporador ou dos condôminos, conforme o caso, na forma estabelecida em Decreto Municipal.

**Art. 215** - As obras de infra-estrutura condominial deverão estar concluídas em um prazo máximo de até 36(trinta e seis) meses, a partir do licenciamento municipal, sob pena de sua cassação e aplicação de multa, cujo valor deverá ser estipulado em Decreto Municipal.

**Art. 216** - As edificações levadas a efeito sobre a área objeto do condomínio deverão obedecer às mesmas normas e especificações previstas no Código de Obras do Município.

**Art. 217** - Para a aprovação das edificações serão submetidos à análise do Poder Público, todos os dados técnicos quanto às partes em comum e privativas, os parâmetros construtivos das edificações e os projetos de infra-estrutura.

**Art. 218** – As diretrizes necessárias ao fiel cumprimento do disposto nesta lei, deverão integrar as informações básicas fornecidas pela Prefeitura para a elaboração do projeto.

### **Seção III**

#### **Do parcelamento do solo para fins urbanos**

**Art. 219** - O Poder Executivo levará em consideração para expedição de normas relativas ao parcelamento do solo para fins urbanos, as seguintes diretrizes:

I. planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

III. integração e complementaridade entre as atividades tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico sustentável;

IV. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VI. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

VII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII. sistematização de limites urbanísticos que visem impedir:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;
- f) deterioração de áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

**Art. 220-** O loteamento do solo para fins urbanos é permitido e pode ser incentivado nas áreas de perímetro urbano e nas de expansão urbana, nos termos desta lei complementar.

**Art. 221 -** O Parcelamento do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana será permitido se obedecidos todos os parâmetros e conteúdos urbanísticos e ambientais definidos nesta lei para a zona em que esteja situada a gleba parcelável.

**Art. 222 -** Para implantação de loteamento do solo para fins urbanos, em área de expansão urbana, será exigido a sua ligação com o sistema viário oficial, mantendo condições de prolongamento das vias a outros empreendimentos futuros, inclusive respeitando as vias projetadas e aprovadas pelo sistema viário do Município.

**Art. 223 -** O projeto de loteamento do solo para fins urbanos será aprovado desde que o loteador:

I. ofereça garantias adequadas e suficientes para assegurar a completa execução das obras da infra-estrutura urbana básica do loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- II. apresente cronograma físico-financeiro para execução da infra-estrutura urbana básica do loteamento dentro do prazo de quatro anos após a data de sua aprovação;
- III. apresente laudo ambiental detalhado da vegetação existente na gleba assinado por profissional habilitado, juntamente, no que couber e quando for o caso, com as autorizações específicas do órgão ambiental competente, nos termos da legislação federal e municipal em vigor, para a supressão de vegetação e as medidas compensatórias correspondentes;
- IV. apresente proposição para a coleta e tratamento dos resíduos sólidos;
- V. apresente plano de drenagem que inclua a implantação da rede de drenagem de águas pluviais e as respectivas obras, bem como descreva as providências destinadas a assegurar a permeabilidade do solo, o adequado escoamento das águas, a contenção do aumento progressivo das descargas pluviais e o não assoreamento de córregos à jusante, para evitar o risco de inundações;
- VI. apresente, nos termos desta lei complementar, estudo geológico, geotécnico e sondagem acompanhado de laudo devidamente registrado no respectivo órgão de controle profissional;
- VII. apresente mapeamento dos cursos d'água existentes na gleba;
- VIII. Destine um percentual mínimo obrigatório de 30% (trinta por cento) da gleba total parcelada, de áreas reservadas a uso público, sendo que, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área obtida terá sua afetação como áreas verdes e 20% (vinte por cento) para uso institucional e o restante para os demais benefícios públicos;
- IX. Independentemente da exigência do artigo anterior, destine ao Município uma gleba equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) da gleba total parcelada, excluídas as áreas do inciso anterior, com afetação exclusiva para a edificação de Habitação de Interesse Social, que deverá ser transferida para outro local caso o parcelamento pretendido não estiver situado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, desde que guarde simetria entre o valor por m<sup>2</sup>(metro quadrado) do local a ser parcelado com o valor por m<sup>2</sup>(metro quadrado) do local a ser afetado.
- X. Não parcele o solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas ou em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados ou ainda, em terreno com declividade igual ou superior a 16,7° (dezesesseis vírgula sete graus), salvo se atendidas exigências específicas desta Lei complementar.
- XI. Não parcele o solo em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XII. Os lotes destinados à edificação multifamiliar deverão, em pelo menos 20% (vinte por cento) de sua área, ter a declividade igual ou inferior a 16,7 ° (dezesesseis vírgula sete graus).

§ 1º - As áreas reservadas para uso institucional, poderão ser implantadas em área doada pelo empreendedor ao Município, em outra região, desde que haja interesse público, prévia anuência do Conselho Municipal de Política Urbana e guarde simetria entre o valor por m<sup>2</sup>(metro quadrado) do local a ser parcelado com o valor por m<sup>2</sup>(metro quadrado) do local a ser destinado.

§2º - A área obtida por força do inciso IX poderá ser desafetada para alienação, mediante autorização legislativa, quando o estoque de terras para a edificação de interesse social tiver suprido a demanda, todavia a quantia apurada deverá ser revertida na sua integralidade ao fundo Municipal de Habitação.

§3º - A execução das obras, construções, ações, medidas e providências a que se refere este artigo são de responsabilidade exclusiva do loteador que deverá arcar com todos os custos pertinentes.

§4º - Considera-se infra-estrutura urbana básica a implantação dos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou sistemas de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários e redes ou sistemas de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas, preferencialmente com pisos drenantes.

§5º - É obrigatória a observância do tamanho mínimo do lote fixado nesta lei para a zona em que se localize.

§6º - Independentemente de outras exigências contidas nesta Lei Complementar, somente será permitido lotes que contenham áreas com declividade superior a 16,7° (dezesesseis vírgula sete graus), se em pelo menos trinta por cento da área total do lote a declividade seja igual ou inferior a 16,7° (dezesesseis vírgula sete graus).

§7º - As áreas de Preservação Permanente poderão compor o percentual de doação compulsória de áreas verdes desde que:

- a) desempenhem funções ecológicas, paisagísticas e recreativas, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotadas de vegetação e espaços livres de impermeabilização.
- b) se limitem a 50% (cinquenta por cento) do percentual mínimo obrigatório;
- c) compute-se pela metade cada metro quadrado doado para efeito de desconto no percentual tratado na alínea anterior.

**Art. 224** - É vedado o desdobro de lote ou o desmembramento de área se a metragem resultante for inferior a área mínima permitida por esta lei complementar, tomando como

referência o tamanho mínimo do lote situado no uso pretendido e contido na zona de localização do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 225** - Nos loteamentos autorizados com acesso controlado mediante a instalação de guarita, fica assegurada a qualquer pessoa o direito de acesso e passagem nas vias públicas após a identificação na guarita de entrada.

**Art. 226** - A aprovação de projeto de loteamento de gleba com área superior a um milhão de metros quadrados, pelo Poder Executivo, depende da apresentação de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

**Art. 227** - O Poder Executivo implementará programas de reurbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda com o objetivo de assegurar o exercício do direito à moradia digna e ao saneamento ambiental nos termos desta lei e da legislação federal aplicável.

#### CAPÍTULO IV DA TRANSIÇÃO DOS ZONEAMENTOS E USOS

**Art. 228** – Os projetos regularmente protocolizados até a data da entrada em vigor desta lei, serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Parágrafo único** – Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

**Art. 229** – Os alvarás construtivos terão validade pelo prazo e condições fixados no art. 18 da Lei 1.584 de 30 de dezembro de 1998.

**Art. 230** – Os projetos de parcelamento do solo protocolizados até a data da entrada em vigor desta lei, deverão seguir as diretrizes dimanadas da lei vigente, ressalvado, a pedido do interessado, a adequação para esta lei, quando de sua entrada em vigor.

### TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO COMO INSTRUMENTO ORIENTADOR DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

#### CAPÍTULO I DA ARTICULAÇÃO METROPOLITANA

**Art. 231** - O Município promoverá entendimentos com Municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de questões setoriais ou regionais comuns, bem como firmar Convênios, Termos de Cooperação Técnica ou Consórcios Públicos com estes objetivos, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de Minas Gerais e o Governo da União Federal para a integração e planejamento das questões públicas de interesse comum.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## CAPÍTULO II DA REFORMA ADMINISTRATIVA DAS INSTÂNCIAS ADMINISTRATIVAS A SEREM CRIDAS EM DECORRÊNCIA DO PLANO DIRETOR

**Art. 232** - O Poder Público Municipal poderá promover a reforma administrativa para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei às atribuições das diversas Secretarias e demais órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

**Art. 233** - A implantação do Plano de Reforma e Modernização da Administração Pública Municipal será realizada de acordo com os seguintes princípios:

- I. a revisão das funções e da estrutura dos órgãos da administração, orientando-a para a busca de resultados e de qualidade na prestação dos serviços;
- II. a desconcentração ou descentralização de decisões, estruturas e operações que devem ser exercidas num nível mais próximo do cidadão;
- III. a criação de novos serviços de atendimento integrado ao cidadão e a criação de mecanismos de participação social;
- IV. a revisão e a flexibilização dos métodos, processos, rotinas e procedimentos de trabalho em função das finalidades específicas de interesse público;
- V. a institucionalização do planejamento em todos os órgãos da administração, sendo o planejamento setorial necessariamente vinculado ao plano geral da gestão municipal;
- VI. a vinculação do orçamento às normas, diretrizes e conteúdos do Plano Diretor, a controles gerenciais e ao cumprimento de metas;
- VII. a implantação de sistemas de avaliação e controle de resultados;
- VIII. a convergência e a integração entre os sistemas de informação e base de dados da administração municipal;
- IX. o treinamento e a capacitação dos dirigentes e gestores públicos para conduzirem a transição para os novos modelos organizacionais e institucionais;
- X. o aperfeiçoamento profissional e a valorização do servidor público.

**Art. 234** - A implantação do Plano de Reforma e Modernização da Administração Pública Municipal deverá obedecer as seguintes diretrizes:

- I. formatar e consolidar uma macroestrutura organizacional estável;
- II. integrar e fortalecer as ações e funções de planejamento, orçamento e gestão;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

III. fortalecer os núcleos estratégicos da administração responsáveis pela formulação e gestão das políticas públicas;

IV. desconcentrar e descentralizar as estruturas, operações e serviços;

V. rever e aperfeiçoar os métodos, processos de trabalho, rotinas e procedimentos de gestão;

VI. implantar sistemas de serviços de informação e atendimento integrado ao cidadão;

VII. estimular e promover parcerias entre o setor público e o privado;

VIII. manter permanente divulgação das informações relativas à gestão municipal como meio de estimular e incrementar a participação social na gestão municipal.

**Art. 235** - O Poder Público poderá criar normas administrativas regionais com circunscrição administrativa sobre a porção do território municipal, assim denominadas:

I. Administração Regional Leste – AR-LESTE;

II. Administração Regional Centro – AR-CENTRO;

III. Administração Regional Norte – AR-NORTE;

IV. Administração Regional Sul – AR-SUL.

§1º - Cada Administração Regional será instalada no perímetro sob sua jurisdição administrativa.

§2º - As regionais serão implantadas gradativamente, segundo a necessidade administrativa.

§3º - No momento da implantação de cada regional será detalhada a estrutura básica da mesma – orçamento, recursos humanos, materiais, logística, equipamentos, instalações etc – indispensável ao desempenho de suas competências e atribuições próprias, especialmente nas áreas sociais, de manutenção dos equipamentos públicos, fiscalização, serviços e obras, infra-estrutura, entre outras.

**Art. 236** - O Poder Executivo criará uma Coordenadoria de Licenças Urbanas e Ambientais, dentro da estrutura administrativa municipal, com o principal objetivo de analisar e aprovar projetos de parcelamento do solo urbano, desmembramentos e construções em todo o território municipal.

**Art. 237** - O Poder Público Municipal incentivará a criação do Instituto de Estudos e Análises Socioeconômica – IEASE e, dentro dele, uma Escola de Governo, dedicada ao aperfeiçoamento dos servidores municipais, como associação privada sem fins lucrativos que poderá receber a qualificação de organização social nos termos de legislação





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

municipal a ser aprovada em moldes similares às normas da Lei Federal n.º 9.637, de 15 de maio de 1998.

**Parágrafo único** - As atribuições, objetivos e regulamentos de funcionamento do Instituto e Escola de Governo, na forma prevista no caput deste artigo, serão definidas em regulamento a ser baixado pelo Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei.

**Art. 238** - O processo de gestão urbana do Município, desenvolvido pelos Poderes Executivo e Legislativo, priorizará a manifestação e a participação popular nas questões de interesse geral e de âmbito regional e local nas questões de âmbito localizado.

§1º - A implementação de programas urbanísticos e políticas setoriais permitirá a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, na proposição, na elaboração, na implantação e na gestão dos projetos a serem aprovados.

§2º - Serão criadas, no âmbito de cada região administrativa, instâncias de discussão da política urbana, com composição e regimento adequados à realidade regional.

**Art. 239** - O Poder Executivo implantará o projeto Portal do Cidadão - POC, constituído pela reunião de unidades dos órgãos públicos do Município e, no que couber, de órgãos públicos estaduais e federais em um único espaço físico, destinado à prestação de serviços e atendimento integrado ao cidadão. O programa do POC abrangerá também um sistema de comunicação áudio-visual para divulgação de informações institucionais e de interesse do Município.

### CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO DO CIDADÃO NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

**Art. 240** - O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar à população o conhecimento dos respectivos conteúdos, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 241** - É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

**Art. 242** - O processo municipal de planejamento e gestão da política urbana será desenvolvido e orientado por meio de:

I. órgãos e entidades da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

II. planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

III. sistema municipal de informação;

IV. participação da população por meio de conselhos municipais de política urbana, de habitação, de meio ambiente, de turismo, do Patrimônio Histórico, da Criança e do Adolescente, da Saúde, da Educação e de conferências ou assembléias municipais;

**Art. 243** - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Conferências da Cidade;

II. Conselho Municipal de Política Urbana;

III. Audiências públicas;

IV. Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. Assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;

VII. Programas e projetos com gestão popular.

**Art. 244** - O Poder Executivo apresentará, anualmente, à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana, relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, o qual será publicado no Diário Oficial do Estado e divulgado em meio eletrônico.

**Art. 245** - As Conferências da Cidade ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil.

**Parágrafo único** – Todos os munícipes poderão participar das conferências e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.

**Art. 246** - O Conselho Municipal de Política Urbana será criado por lei específica, o qual deverá conter até 30 membros, sendo que o chefe do Poder Executivo indicará a Presidência do Conselho.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**Art. 247** - O Executivo enviará à Câmara Municipal o projeto de lei de criação do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, no prazo de 180 dias contados do primeiro dia de vigência da presente Lei Complementar.

**Art. 248** - Competirá ao Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU:

- I. debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
- II. analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- III. debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;
- IV. acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V. debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
- VI. acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- VII – coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
- VIII. debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- IX. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- X. elaborar e aprovar regimento interno.

**Parágrafo único** – As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

**Art. 249** - O Poder Executivo promoverá as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

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



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

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

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

**Art. 250** - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Art. 251** - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

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

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

**Art. 252** - A iniciativa popular de projetos de lei poderá ser apresentada com base na Lei Orgânica Municipal e na legislação nacional aplicável, sendo os respectivos requerimentos de aprovação dirigidos diretamente à Câmara Municipal.

#### CAPÍTULO IV DA ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA LIMA

**Art. 253** - A implantação do Plano Diretor será efetuada por meio da realização de ações estratégicas dotadas do poder e da função de dar início ao processo de transformação, com a vigência das disposições desta lei.

**Art. 254** - O Poder Executivo promoverá as seguintes ações para a implementação das diretrizes e demais conteúdos desta lei:

- I. implantar a base georreferenciada de todo o Município;
- II. elaborar os projetos urbanísticos com o desenho urbano das Áreas de Diretrizes Especiais ADEs de requalificação urbana, para conclusão dentro do prazo de nove meses, a partir da vigência desta Lei Complementar, mediante trabalho interno à Prefeitura ou através da contratação de serviços externos, em ambos os casos, submetendo-os à aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana;
- III. elaborar os projetos urbanísticos com o desenho urbano das Áreas de Diretrizes Especiais ADEs de projeto e de controle urbano, para conclusão dentro do prazo de dezoito meses, mediante trabalho interno da Prefeitura junto aos empreendedores



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

envolvidos ou através da contratação de serviços externos, em ambos os casos, submetendo-os à aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana;

IV. preparar plantas oficiais temáticas do Município, a partir dos desenhos apresentados no Plano Diretor, colocando-as à disposição dos interessados;

V. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, objetivando programar os investimentos nas ZEIS e ZERU;

VI. elaborar Projeto de Identidade Visual no Município.

**Art. 255** - O Poder Executivo Municipal promoverá as seguintes ações para dar melhor conhecimento aos cidadãos da política urbana local:

I. preparar e editar texto de fácil compreensão, ilustrado, explicando as diretrizes e demais conteúdos desta lei do Plano Diretor;

II. inserir este texto em site eletrônico de fácil acesso.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 256** - A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

**Art. 257** - O Poder Executivo, pelo seu órgão ambiental competente, fica autorizado a celebrar com pessoas físicas ou jurídicas utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (TAC), com força de título executivo extrajudicial, com o objetivo precípua de recuperação do meio ambiente degradado mediante a fixação de condicionantes técnicas que deverão ser rigorosamente cumpridas de modo a evitar, reduzir os efeitos, corrigir ou compensar os efeitos negativos prejudiciais ao meio ambiente.

**Art. 258** - Os usos e atividades existentes na data inicial de vigência desta lei não conformes às suas normas, diretrizes e demais conteúdos terão o prazo de um ano para se adequarem aos seus termos e, se não houver esta adequação, fica vedada a renovação de sua licença de funcionamento.

**Art. 259** - O uso do imóvel no Município será classificado:

I. Como uso conforme quando se enquadrar nas categorias de uso permitidas na zona onde o imóvel se situar;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

II. Como uso não conforme quando não se enquadrar nas categorias de uso permitidas na zona onde o imóvel se situar.

**Parágrafo único** - O uso não conforme será tolerado, desde que, cumulativamente:

- I. seja comprovado seu licenciamento até a data da entrada em vigor desta lei;
- II. não venha a ocorrer ampliação das instalações;
- III. não venha a ocorrer aumento das condições de desconformidade;
- IV. sejam respeitadas as determinações ambientais do órgão municipal de meio ambiente quanto às condições operacionais.

**Art. 260** - Esta lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

**Parágrafo único** - Nos termos da legislação ambiental vigente, os usos não conformes estão sujeitos a licenciamento ambiental corretivo, ao juízo dos órgãos municipais.

**Art. 261** - Casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo na forma da lei.

**Art. 262** – Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação oficial.

**Art. 263** - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente:

- I. a Lei nº 1068 de 19/12/1983;
- II. a Lei nº 1.306 de 18/11/1991;
- III. a Lei nº 1.338 de 16/11/1992;
- IV. a Lei nº 1.372 de 01/06/1993;
- V. a Lei nº 1.396 de 17/12/1993;
- VI. a Lei nº 1.398 de 23/02/1994;
- VII. a Lei nº 1.402 de 22/06/1994;
- VIII- a Lei nº 1.414 de 22/12/1994;
- IX. a Lei nº 1.428 de 31/05/1995;
- X. a Lei nº 1.435 de 15/06/1995;
- XI. a Lei nº 1.473 de 31/10/1996;
- XII. a Lei nº 1.474 de 11/12/1996;
- XIII. a Lei nº 1.599 de 13/05/1999;
- XIV. a Lei nº 1.658 de 19/12/2000;
- XV. a Lei nº 1.672 de 20/05/2001;
- XVI. a Lei nº 1.693 de 26/12/2001;
- XVII. a Lei nº 1.694 de 26/12/2001;
- XVIII. a Lei nº 1.705 de 28/12/2001;
- XIX. a Lei nº 1.806 de 19/02/2004;
- XX. a Lei nº 1.843 de 23/12/2004;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

XXI. a Lei nº1.846 de 23/12/2004;  
XXII. a Lei nº1.847 de 23/12/2004;  
XXIII. a Lei nº1.908 de 28/12/2005.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Nova Lima, em 31 de julho de 2007.

Nova Lima, 28 de agosto de 2007.

*Carlos Roberto Rodrigues*  
PREFEITO MUNICIPAL

/am