



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA**  
CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Inimutaba, 10 de março de 2022.

Ofício nº 20/2022/GAB

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Exmo. Sr. Matuzalem Saraiva de Araújo

Presidente da Câmara

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Encaminhamos, para apreciação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Inimutaba e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

O plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, sendo parte integrante do processo de planejamento.

Sabe-se que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, segundo diretrizes previstas na Constituição Federal e legislação correlata.

Dessa forma, a Prefeitura promoveu estudos para elaboração de uma proposta de desenvolvimento social e territorial do Município de Inimutaba, pautada na necessidade de planejamento econômico, social e ambiental, tendo por pressuposto, o equilíbrio, a sustentabilidade, a transparência e o respeito à realidade local.

DOCUMENTO RECEBIDO NA  
SECRETARIA DA CÂMARA

EM 14/03/22  
11/CP/akta



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

Trata-se, por tanto, de um instrumento jurídico-urbanístico com objetivo de ordenar o crescimento do Município, partir das diretrizes constitucionais de planejamento e gestão, mediante ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes.

Assim, contamos com a especial atenção dos nobres vereadores, na análise do deste projeto.

Atenciosamente,

  
Emersomm Danezzi  
Prefeito



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1, DE 10 DE MARÇO DE 2022

**Dispõe sobre o Plano Diretor do  
Município de Inimutaba.**

A Câmara Municipal de Inimutaba aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS

#### Seção I

#### Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Inimutaba e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal, para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º As disposições do Plano Diretor vinculam as ações e as políticas do Poder Público Municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no Município.

§ 3º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º O Plano Diretor abrange todo o território do Município de Inimutaba.

Art. 2º A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural deve ser pautada, pelos seguintes princípios gerais:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

I - função social da cidade: garantia do direito a cidades sustentáveis, a terra urbana e rural, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, aos serviços públicos, a mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II - função social da propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;

III - gestão democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV - justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas;

V - sustentabilidade: garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

### Seção II

#### Do Monitoramento e Controle

Art. 3º O monitoramento e controle do Plano Diretor têm como objetivo assegurar o cumprimento das suas diretrizes e ações, bem como promover o seu aprimoramento contínuo.

§ 1º Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e aos Conselhos Municipais, em conjunto com a sociedade civil organizada, monitorar a aplicação do Plano Diretor, observando a Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e as demais normas urbanísticas federais, estaduais e municipais.

§ 2º Compete ao Poder Executivo, através de seus órgãos e instâncias apropriados, embasar e apoiar as atividades desenvolvidas pelos Conselhos Municipais, observando as seguintes diretrizes:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

I - fornecer as informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, assegurando o desenvolvimento de uma gestão municipal efetiva e democrática;

II - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações;

III - dar transparência as ações governamentais, possibilitando o controle social pela população.

### CAPÍTULO II

#### DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 4º O Plano Diretor tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, de modo a adequar a ocupação e o uso do solo as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 5º São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

I - promover o fortalecimento da dinâmica produtiva e a diversidade econômica local;

II - fomentar a diversificação da produção agrícola, sobretudo nas pequenas propriedades, com ênfase na utilização de processos agroecológicos;

III - promover reestruturação da administração e instituir instância específica para o desenvolvimento da agricultura e comercialização da produção;

IV - promover o turismo municipal, a partir de política específica que valorize o potencial representado pelas fazendas de valor patrimonial existentes na zona rural do Município;

V - estruturar sistema de mobilidade municipal, que atenda as necessidades dos moradores e integre os pontos turísticos e produtivos do Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

VI - promover o desenvolvimento da sede municipal, através de melhorias na infraestrutura e nos equipamentos públicos, da qualificação do ambiente urbano, da preservação do patrimônio cultural e natural, da melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, e de programas e ações que estimulem os setores da habitação, de comércio e serviços;

VII - promover ações para a preservação dos recursos hídricos, incentivar a reutilização da água e fiscalizar os sistemas de distribuição visando à redução das perdas;

VIII - promover a recuperação e a preservação da Área de Preservação Permanente - APP do Ribeirão Santo Antônio;

IX - desenvolver estudos para estabelecer unidade de conservação do Ribeirão Santo Antônio;

X - promover a universalização do saneamento básico, garantindo as condições de acesso a água potável, ao esgotamento sanitário e a coleta e disposição dos resíduos sólidos em bases sustentáveis, observadas as tendências de adensamento e desenvolvimento, na sede municipal e localidades na área rural;

XI - estudar a viabilidade de implementação de uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE no Município;

XII - promover, através de parcerias, a implementação de aterro sanitário municipal ou regional, conforme preconizados pelas normas técnicas de segurança e controle ambiental, de fiscalização de acesso e de vigilância sanitária;

XIII - promover o desenvolvimento da sede municipal, através de melhorias na infraestrutura e nos equipamentos públicos, da qualificação do ambiente urbano, da preservação do patrimônio cultural e natural, da melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, e de programas e ações que estimulem os setores do turismo, da habitação, do comércio e serviços;

XIV - promover a valorização do patrimônio cultural e natural do Município, como eixo essencial ao desenvolvimento econômico municipal, da cultura e do turismo, em bases sustentáveis;

XV - promover a ampliação da mobilidade e acessibilidade da população do Município e visitantes;

XVI - buscar parcerias e promover programas de construção de habitações de interesse social e de melhorias na qualidade das unidades de domicílios urbanos e rurais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

XVII - promover e implementar as redes de infraestrutura básica, com prioridade para as áreas ocupadas por população de baixa renda;

XVIII - promover o controle e o monitoramento da expansão urbana na sede, distritos e povoados, coibindo a implantação clandestina e/ou irregular de loteamentos;

XIX - consolidar a rede viária municipal, como estratégia de reforço das relações entre a sede urbana, distritos e as comunidades da área rural;

XX - promover o fortalecimento da gestão do ordenamento e desenvolvimento urbano e territorial, e instituir instância específica para a regulação e a fiscalização do uso e ocupação do solo.

## TÍTULO II

### DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL

##### Seção I

##### Da Indústria, Comércio e Serviços

Art. 6º A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social tem como diretriz geral o desenvolvimento econômico sustentável, associado às dimensões social, cultural, ambiental e institucional, de modo a promover a economia local, reduzir as desigualdades sociais e elevar o padrão de qualidade de vida da população.

Art. 7º São diretrizes específicas para desenvolvimento econômico:

I - promover parcerias para a diversificação de fontes empregadoras, priorizando o trabalho formal;

II - criar convênios e parcerias para a oferta de cursos de capacitação e treinamento aos funcionários industriais, comerciantes e prestadores de serviços;

III - promover o desenvolvimento da indústria local e da agropecuária de maneira sustentável por meio de atividades de baixo impacto socioambiental;

IV - estimular as atividades econômicas a formação de cooperativas e associações de produtores;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

V - definir estratégias para o fortalecimento da dinâmica produtiva local, através da criação de um ambiente favorável a geração de emprego e renda;

VI - promover o incentivo a produção e diversificação econômica local;

VII - promover parcerias para a formação e a capacitação profissional nos setores econômicos, sobretudo o beneficiamento de quartzo, em sistema de cooperativa ou associação.

### Seção II Do Turismo

Art. 8º A Política Municipal de Turismo estabelece os objetivos e as diretrizes para o desenvolvimento das atividades turísticas no Município.

Art. 9º São diretrizes específicas da Política Municipal de Turismo:

I - elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo;

II - fortalecer a participação do Município no Circuito Turístico Guimaraes Rosa;

III - implementar medidas capazes de fomentar o desenvolvimento turístico e cultural no Município, em conformidade com o Planejamento Estratégico da Associação do Circuito Turístico Guimaraes Rosa;

IV - desenvolver estudos para a implementação de um circuito turístico/cultural abrangendo as fazendas de valor patrimonial presentes na zona rural do Município, considerando que muitas já são inventariadas.

### Seção III Do Esporte e Lazer

Art. 10 A Política Municipal de Esporte e Lazer estabelece os objetivos e as diretrizes para a promoção do esporte e do lazer, de forma inclusiva e visando o bem-estar da população.

Art. 11 São diretrizes específicas da Política Municipal de Esporte e Lazer:

I - promover o desenvolvimento, em conjunto com secretarias municipais específicas, das atividades culturais, esportivas e de lazer nos imóveis públicos que tiverem reconhecido valor arquitetônico, histórico e cultural;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

- II - ampliar as práticas de lazer no Município;
- III - promover a realização de eventos de recreação e lazer nas praças e áreas verdes do Município;
- IV - articular programas, ações e investimentos, públicos e privados, para o desenvolvimento das práticas de Esporte e Lazer;
- V - promover a recuperação e a manutenção da infraestrutura dos equipamentos públicos de lazer e esportes;
- VI - implantar áreas multifuncionais para esporte e lazer no Município, com instalação de equipamentos de diversão infantil nas praças, esportes radicais, academias ao ar livre, reforma e criação de novos equipamentos, manutenção dos parques existentes e o incentivo ao uso de áreas naturais para o lazer;
- VII - promover a reforma e a qualificação do Estádio Municipal, situado no bairro Jardim São Geraldo;
- VIII - desenvolver estudo de viabilidade de utilização da área institucional de loteamentos aprovados no Município, para construção de quadras poliesportivas, nos termos da Lei nº 662, de 22 de setembro de 2017;
- IX - promover a qualificação de área livre para conformação de um espaço para a prática de atividades físicas na Cidade;
- X - qualificar as áreas livres localizadas na entrada do Bairro Jardim São Geraldo, a entrada do bairro São Judas Tadeu e a lateral da subestação da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG;
- XI - promover a acessibilidade aos espaços e equipamentos públicos de esporte e lazer mediante oferta de rede física adequada, e viabilizar programas para inclusão das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- XII - implantar uma política de gestão compartilhada, uso e ocupação dos equipamentos públicos de esporte e lazer, envolvendo setores da sociedade civil como instituições sociais, culturais, esportivas e de ensino superior;
- XIII - fomentar o envolvimento de lideranças comunitárias que desenvolvem atividades esportivas e de lazer nas comunidades a serem atendidas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

### Seção IV

#### Da Educação

Art. 12 A Política Municipal de Educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 13 São diretrizes da Política Municipal de Educação:

I - elaborar o Plano Municipal de Educação em conformidade com a Lei Orgânica do Município, contemplando medidas que visem a redução das taxas de analfabetismo e evasão escolar;

II - desenvolver programas de acompanhamento de aprendizado, fluxo e permanência dos estudantes para a melhoria nos resultados educacionais nas avaliações nacionais;

III - desenvolver estudos e implementar projetos de melhorias da infraestrutura das unidades de ensino, visando qualificar o ambiente de aprendizado e contribuir para reduzir processos de evasão escolar;

IV - incentivar a educação de jovens e adultos através de programas educacionais visando superar as distorções entre idade e série;

V - promover a melhoria e universalização de transporte de alunos das áreas rurais;

VI - implementar cursos de graduação e especialização a distancia, através de parcerias com universidades e órgãos públicos, utilizando-se dos prédios públicos para as aulas presenciais.

### Seção V

#### Da Saúde

Art. 14 A Política Municipal de Saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso universal e integral a população nas ações e serviços de prevenção e proteção a saúde.

Art. 15 São diretrizes específicas da Política Municipal de Saúde:

I - participar da formulação da política e da execução das ações de saneamento básico;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

II - promover a continuidade dos programas de saúde, sobretudo nas escolas que oferecem ações de promoção, prevenção e atenção à saúde, e de atenção básica;

III - fortalecer e ampliar a rede municipal de saúde, de modo a reduzir a dependência em relação a outros municípios;

IV - promover a saúde e assistência pública, da proteção e garantia do portador de deficiência;

V - promover programas de prevenção ao uso de drogas e ilícitos nas escolas, em parceria com o sistema de educação e de segurança pública do Município;

VI - promover a melhoria e universalização de transporte de pacientes das áreas rurais;

VII - fortalecer a participação do Município no Consorcio Intermunicipal de Saúde do Médio Rio das Velhas - CISMEV;

VIII - intensificar as ações da vigilância sanitária para o controle de animais abandonados e soltos em área urbana, visando à prevenção de zoonoses;

IX - através de parcerias, desenvolver projeto para instalação de um centro de recolhimento e tratamento de animais abandonados ou incapacitados, considerando possibilidades de adoção.

### Seção VI

#### Da Segurança Pública

Art. 16 A Política Municipal de Segurança Pública tem como eixo orientador as ações relacionadas a circulação viária e segurança da comunidade.

Art. 17 São diretrizes específicas da Política Municipal de Segurança Pública:

I - promover melhorias na segurança pública através da criação de um conselho, setor e/ou uma pasta destinada a área;

II - elaborar um plano municipal de segurança pública;

III - avaliar e manter efetivo de segurança pública em conformidade com as demandas locais;

IV - instituir formas e canais eficientes de comunicação com a população.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

### CAPÍTULO II

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ESTRUTURA URBANA

Art. 18 A Política Municipal de Estrutura Urbana tem como diretriz geral compatibilizar a ocupação do solo urbano com as características prevalentes nas diferentes porções do território municipal, considerando a capacidade de suporte.

Art. 19 São diretrizes específicas da Política Municipal de Estrutura Urbana:

I - priorizar a ocupação do núcleo urbano principal e das áreas contiguas a ele;

II - priorizar a ocupação dos lotes vagos e vazios urbanos existentes na sede municipal e em áreas contiguas a malha urbana existente, promovendo o adensamento em áreas dotadas de infraestrutura básica;

III - favorecer e incentivar o potencial de adensamento do bairro Portal do Cerrado, pela disponibilidade de lotes vagos, proximidade e boa articulação com o Centro;

IV - favorecer e incentivar o adensamento do bairro Jardim Alvorada, de ocupação ainda bastante incipiente e boa inserção na malha urbana;

V - desestimular a implementação de novos loteamentos alocados de forma dispersa no território, exceto os loteamentos fechados de acesso controlado;

VI - garantir que a expansão e o adensamento da sede municipal aconteçam em condições adequadas e compatíveis com a possibilidade de oferta de infraestrutura;

VII - promover a diversificação de usos bem como estimular a criação ou o reforço de centralidades em bairros periféricos da sede municipal;

VIII - reduzir as desigualdades sócio territoriais, melhorar a articulação entre as partes da Cidade, fomentar novas centralidades e promover o atendimento das necessidades habitacionais na sede do Município;

IX - fiscalizar e coibir processos de ocupação irregular na área não edificável das faixas de domínio das rodovias;

X - definir os critérios de ocupação do Distrito Empresarial, criado pela Lei nº 743, de 10 de julho de 2020;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

XI - estimular e garantir a permanência dos usos habitacionais característicos da área central tradicional e a volumetria horizontalizada;

XII - garantir a permanência das baixas densidades na área central, sobretudo no entorno dos bens de interesse cultural e de lazer;

XIV - valorizar os bens culturais e históricos na área central do Município por meio da definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos, e de projetos de revitalização e de preservação;

XV - elaborar planos, programas e projetos visando o desenvolvimento sustentável e a preservação dos espaços associados à formação da Cidade, de forma coordenada aos objetivos e programas da educação, da cultura, do turismo, do esporte e lazer;

XVI - implementar projetos de recuperação e requalificação urbana, arquitetônica e paisagística dos espaços de ocupação tradicionais, tornando-os atrativos a permanência, a circulação, ao comércio, as práticas de lazer, esportivas e de convívio social;

XVII - promover a mobilidade e a acessibilidade, o conforto e a segurança nos espaços públicos, através da implementação de áreas verdes, arborização urbana e mobiliário urbano adequado, tornando-os atrativos a permanência e ao usufruto pelos moradores e visitantes, e, conseqüentemente, induzindo a elevação dos padrões de habitação, turismo e consumo, de forma a propiciar os fluxos e a permanência dos pedestres, moradores e visitantes;

XVIII - implantar sistema de iluminação pública nos loteamentos já ocupados e que ainda não contam com o serviço.

### CAPÍTULO III

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 20 A Política Municipal de Meio Ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 21 São diretrizes específicas da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - promover uma reestruturação da Secretaria e Infraestrutura e Meio Ambiente, adequando o quadro técnico-funcional e provendo a estrutura básica;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

II - ampliar a participação da sociedade civil no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA;

III - elaborar Inventário Ambiental dos principais eventos poluidores e degradantes ambientais;

IV - elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana;

V - estabelecer parceria com órgãos institucionais dos setores de ensino, pesquisa e extensão visando à elaboração de projetos ambientais;

VI - criar mecanismos de proteção das áreas verdes presentes no território municipal, principalmente das duas grotas no trecho da sede urbana ao sul da BR-259, de ambos os lados do Bairro Jardim Oeste;

VII - promover a recuperação e preservação da Área de Preservação Permanente - APP do Ribeirão Santo Antônio;

VIII - manter processos de fiscalização da Área de Proteção Ambiental - APA da Bacia do Ribeirão Santo Antônio, com propósito de garantir sua preservação;

IX - elaborar estudos para implantação e ampliação de áreas verdes e de arborização urbana, em todo o perímetro urbano da sede;

X - elaborar plano de licenciamento de podas, cortes e extração de arborização nas áreas verdes, praças, parques e vias públicas;

XI - fiscalizar áreas e lotes vagos e coibir a prática de deposição irregular de resíduos sólidos, notificando os respectivos proprietários para promover capina e limpeza, sob pena de multa;

XII - promover ações para fiscalização e regularização das áreas de extrativismo, visando o controle dos impactos sobre o meio ambiente e redução de riscos para os trabalhadores;

XIII - incentivar a regularização das outorgas de uso de recursos hídricos por parte dos proprietários rurais;

XIV - estabelecer ações compartilhadas dos setores de Meio Ambiente, Turismo, Educação e Agricultura, com a participação de organizações não-governamentais - ONGs e instituições de ensino superior, visando à oferta de cursos, oficinas e palestras sobre educação ambiental de crianças, jovens e adultos, com a participação de ONGs e em parceria com instituições de ensino superior da região;

XV - promover, apoiar e estimular a adoção de práticas sustentáveis, por parte dos produtores rurais, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e carreamento de sedimentos, a restrição de acesso do gado as nascentes e aos canais de drenagem, além da destinação adequada de resíduos sólidos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

XVI - instituir Programas de Extensão Rural para promover a diversificação da produção agrícola e utilização do solo nas pequenas propriedades;

XVII - mapear as áreas degradadas estabelecendo níveis de prioridade para recuperação;

XVIII - implantar Viveiro Municipal;

XIX - monitorar e controlar os focos erosivos;

XX - mapear as nascentes e incentivar os produtores rurais a promover o seu cercamento em parceria com os órgãos de pesquisa e extensão rural

XXI - estabelecer convênios com instituições de ensino superior da região visando à viabilização de pesquisas e atividades de extensão, tendo como foco as fragilidades ambientais e vocações do Município.

### CAPÍTULO IV

#### DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

##### Seção I

##### Das Diretrizes Gerais

Art. 22 A Política de Saneamento Municipal de Saneamento Básico engloba o conjunto de ações voltadas para a saúde pública e a proteção ao meio ambiente, compreendendo:

I - o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II - a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos;

III - a drenagem urbana das águas pluviais;

IV - o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

Art. 23 Constituem objetivos gerais da Política Municipal de Saneamento Básico:

I - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social, voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

II - abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e a proteção do meio ambiente;

III - manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade por meio da gestão integrada do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos;

IV - revisar, atualizar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB;

V - fortalecer a participação do Município no Consórcio Regional de Saneamento Básico Central de Minas - CORESAB;

VI - promover a segurança dos trabalhadores que atuam na manutenção da infraestrutura urbana, através de cursos de capacitação, treinamento e a adoção dos equipamentos de proteção individual - EPI;

VII - estabelecer tarifa social de saneamento básico para os moradores de baixa renda.

### Seção II

#### Do Abastecimento de Água

Art. 24 São diretrizes específicas da política de abastecimento de águas:

I - garantir o padrão de potabilidade da água distribuída no Município, na Sede e nas comunidades rurais;

II - elaborar Plano Emergencial de escassez de hídrica;

III - desenvolver planejamento para ampliação da rede de abastecimento de água, considerando as demandas futuras decorrentes da expansão urbana;

IV - adequar os reservatórios e a rede de distribuição, instalar hidrômetros e garantir o abastecimento de água, em consonância com o programa de universalização dos serviços;

V - promover o controle do uso e das atividades nas áreas de nascentes e mananciais, de forma a evitar a sua contaminação por lançamento de efluentes não tratados, uso de agroquímicos e outros agentes poluidores;

VI - promover projetos de conscientização da população para o uso racional e sustentável da água, reduzindo as perdas e desperdícios.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

### Seção III

#### Do Esgotamento Sanitário

Art. 25 São diretrizes específicas da política de esgotamento sanitário:

I - garantir a expansão da rede de esgoto em consonância com o programa de universalização dos serviços;

II - identificar os trechos e unidades não servidos por ligações aos ramais públicos coletores de esgoto sanitário, e promover estudos para sanar essas deficiências, com prioridade para os bairros de baixa renda.

III - verificar a viabilidade de implementação de uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE no Município;

IV - implementar programa de descomissionamento das fossas negras ou rudimentares, substituindo-as por fossas sépticas onde não houver rede coletora;

V - implementar sistema de fiscalização sobre as fossas existentes na área urbana e rural;

VI - identificar e coibir o lançamento irregular de esgoto *in natura* em todo o Município e promover o seu saneamento.

VII - identificar as falhas e deficiências do sistema de esgotamento sanitário e promover a melhoria contínua do gerenciamento, da prestação e da sustentabilidade dos serviços.

### Seção IV

#### Dos Resíduos Sólidos

Art. 26 São diretrizes específicas da política de resíduos sólidos urbanos:

I - implementar o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos - PMGIRS;

II - prever nova destinação para os resíduos sólidos, em local adequado ao descarte;

III - desenvolver programas de coleta seletiva específicos direcionados aos diversos públicos e características locais, adequando-os as necessidades da população;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

IV - instituir parcerias com a sociedade civil organizada, e demais organizações na efetivação das políticas pontuais aplicadas a cada tipo de resíduo, indicando os locais que necessitam de reparos e manutenção, dinamizando o trabalho do poder público municipal;

V - incentivar a criação de cooperativa ou associação de catadores e reciclagem de resíduos;

VI - elaborar programa para o descarte adequado de resíduos da construção civil e o aproveitamento sustentável;

VII - desenvolver estudo contendo definição de local para descarte de material proveniente de resto de podas de árvores;

VIII - estudar a periodicidade dos serviços de varrição de forma a atender toda a área urbana, observando o calendário dos eventos que requerem atenção específica, sem prejuízo das rotinas estabelecidas para outras áreas;

IX - promover a coleta, transporte e disposição final dos resíduos de saúde, em todo o Município.

X - garantir a fiscalização em áreas que estejam recebendo descarte inadequado de resíduos sólidos, impedindo a permanência da prática;

XI - promover o descomissionamento do atual aterro sanitário, mediante elaboração e execução do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD.

### Seção V

#### Da Drenagem Pluvial

Art. 27 São diretrizes especiais da política de drenagem pluvial, entre outras:

I - elaborar a Política Municipal de Drenagem e Plano Diretor de Drenagem, promovendo estudos das micro bacias para definição de medidas estruturantes e respectivos índices de permeabilidade;

II - promover a reposição da micro drenagem existente, com sua adequação as necessidades atuais, tendo em vista a expansão da ocupação urbana no Município;

III - criar um cadastro georreferenciado da rede de drenagem no Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

IV - promover ações para identificar e reduzir as ligações clandestinas de esgotos na rede de drenagem;

V - implementar ações periódicas para o monitoramento, limpeza e manutenção dos elementos de drenagem urbana;

VI - elaborar planos para reduzir os impactos decorrentes das inundações nos pontos de alagamento;

VII - promover políticas de proteção em caso de ocorrência das cheias, estudo e implementação de medidas no sentido de proteger as pessoas e bens situados em zonas críticas de inundação.

### CAPÍTULO V

#### DA POLÍTICA DE CULTURA E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 28 A Política Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio tem como eixo orientador a proteção e a preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, constituído pelos bens materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Parágrafo único. O Município promovera a potencialização da cultura e de suas manifestações e expressões como vetor do desenvolvimento social e econômico.

Art. 29 São diretrizes específicas de cultura e proteção do patrimônio:

I - promover a revisão da Lei de Proteção ao Patrimônio Cultural do Município;

II - elaborar e manter atualizada lista de bens de interesse cultural e promover o planejamento e a execução de inventário participativo, registro, tombamento e plano de salvaguarda;

III - promover ações de identificação e mapeamento dos bens culturais a serem protegidos em conjunto com os diversos grupos sociais presentes no Município;

IV - promover a capacitação dos agentes envolvidos na gestão do patrimônio cultural do Município;

V - apoiar e valorizar as festividades tradicionais e as manifestações culturais populares, promovendo a sua continuidade e incentivando seu



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

fortalecimento, enquanto manifestações da identidade cultural da população local;

VI - elaborar circuito cultural compreendendo as fazendas de valor patrimonial, já inventariadas, existentes na zona rural do Município;

VII - promover a restauração da Casa da Cultura, antiga Casa do Administrador, bem tombado pelo Município;

VIII - buscar recursos nas esferas federal, estadual e municipal para financiar obras de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município;

IX - elaborar projetos culturais e educativos com o tema "Patrimônio Industrial", considerando a história de formação do Município e o acervo de bens materiais protegidos relacionados à Companhia de Fiação e Tecidos Cedro e Cachoeira;

X - fortalecer os programas de Educação Patrimonial nas escolas de ensino fundamental e médio;

XI - ampliar a participação da sociedade civil e a divulgação das decisões proferidas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;

XII - promover maior integração dos veículos de comunicação com a política cultural local;

XIII - utilizar ferramentas tecnológicas para divulgação das iniciativas sobre o Patrimônio Cultural.

### CAPÍTULO VI DA HABITAÇÃO

Art. 30 A Política Municipal de Habitação caracteriza-se como de interesse social e tem como diretriz geral o acesso à moradia digna provida de infraestrutura de serviços e equipamentos comunitários para a população de baixa renda.

Art. 31 São diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação:

I - elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

II - prever mecanismos, dispositivos e instrumentos na legislação urbanística que favoreçam a provisão habitacional, visando atender a demanda local;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

III - priorizar a ampliação das redes de infraestrutura urbana, principalmente em ocupações consolidadas de baixa renda;

IV - garantir a aquisição e disponibilização de terrenos para produção de habitação de interesse social nas ações mitigadoras e de compensação urbanística, previstas para empreendimentos de impacto;

V - prever alternativas para o uso sustentável de água e energia nos projetos de Habitação de Interesse Social - HIS;

VI - firmar parcerias com universidades e promover programas municipais de assistência técnica e de auxílio a compra de materiais de construção para as famílias de baixa renda;

VII - revisar e efetivar as medidas expressas na Lei nº 486, de 28 de dezembro de 2007, que institui o Conselho Municipal de Habitação - CMH e o Fundo Municipal de Habitação - FMH;

VIII - desenvolver estudo de viabilidade para construção de casas populares em áreas institucionais de loteamentos aprovados pelo Município, com recursos provindos de convênios a serem firmados com a União e o Estado de Minas Gerais, nos termos da Lei nº 662, de 22 de setembro de 2017;

IX - prever alternativas para o uso sustentável de água e energia nos projetos de Habitação de Interesse Social;

X - elaborar cadastros das habitações consideradas inadequadas ou insuficientes, que não oferecem condições de habitabilidade aos seus ocupantes, tendo como parâmetros os seguintes aspectos:

- a) carência de infraestrutura, instalações ou materiais inadequados;
- b) limitação de espaço para abrigo de seus moradores;
- c) adensamento excessivo;
- d) irregularidade jurídica das ocupações;
- e) ocupação de áreas inadequadas;
- f) presença de risco geológico-geotécnico;
- g) nível de renda familiar.

XI - integrar o Município aos sistemas institucionais de produção de moradia popular.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

## CAPÍTULO VII

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### Seção I

#### Das Disposições Gerais

Art. 32 Entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 33 São diretrizes gerais de regularização fundiária:

I - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária abrangendo as áreas urbanas e rurais do Município;

II - promover a regularização fundiária urbana nas áreas de ocupação consolidada, condicionada a implementação de infraestrutura física adequada, com ênfase nas áreas definidas como de interesse social;

III - promover processos de verificação de regularidade urbanística, ambiental e jurídica nos loteamentos da sede e nos chacreamentos localizados na zona rural do Município, e proceder às ações corretivas necessárias;

IV - buscar e fortalecer parcerias públicas que possam contribuir para a promoção da regularidade fundiária no Município.

§ 1º Não serão objeto de regularização fundiária os assentamentos localizados em:

I - áreas de risco, após manifestação da Defesa Civil;

II - áreas de interesse ambiental;

III - áreas de interesse arqueológico;

IV - áreas inadequadas à ocupação segundo legislação existente.

§ 2º Deverá ser oferecida alternativa de moradia às famílias de baixa renda removidas nas áreas previstas no § 1º.

§ 3º Entendem-se como área de risco as áreas sujeitas a deslizamento de terra e/ou inundação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA**

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

### Seção II

#### Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 34 Entende-se por regularização fundiária de interesse social a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, permanentemente, por população de baixa renda.

Art. 35 A regularização fundiária de interesse social deverá observar:

I - características da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - condições de saneamento básico;

III - possibilidade de intervenção para controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - melhoria das condições de sustentabilidade urbano e ambiental;

VI - utilização adequada dos recursos hídricos;

VII - proteção das unidades de conservação;

VIII - melhoria da habitabilidade dos moradores;

IX - garantia de acesso público aos corpos d'água.

### Seção III

#### Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 36 O Município deve promover a regularização fundiária de áreas não identificadas como ZEIS, cabendo aos loteadores a responsabilidade de prover a infraestrutura básica.

Parágrafo único. Entende-se por infraestrutura básica a infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública domiciliar e vias de circulação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

### CAPÍTULO VIII

#### DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 37 Em consonância com as disposições estabelecidas pela Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, a Política de Mobilidade do Município de Inimutaba deverá se pautar pelas diretrizes gerais abaixo:

I - integrar o processo de articulação da estrutura urbana e da malha viária, atendendo as necessidades cotidianas de deslocamento e transporte da população com conforto, segurança e regularidade, em todas as suas formas e meios;

II - promover a acessibilidade aos espaços e as edificações, como fator de consolidação e ampliação das oportunidades de emprego, educação, recreação, lazer e comunicação, de forma inclusiva e democrática;

III - priorizar a acessibilidade para as pessoas com deficiência, idosos, crianças e cidadãos com mobilidade reduzida, segundo as normas técnicas e legislação vigente;

IV - coibir a instalação de barreiras e obstáculos nas calçadas, visando assegurar a circulação dos pedestres;

V - planejar e projetar o sistema viário de forma a promover a articulação e a continuidade viária entre bairros e regiões da cidade, priorizar a segurança dos pedestres em geral, os deslocamentos ativos não motorizados, os transportes públicos coletivos, a circulação de veículos e de cargas, nessa ordem;

VI - identificar e promover a implantação de passarelas sobre as rodovias que interceptam as áreas urbanas, conforme as necessidades e as demandas da população;

VII - elaborar um plano de estruturação hierárquica do sistema viário da cidade, a partir da classificação das vias;

VIII - promover o atendimento as necessidades de deslocamento e os fluxos decorrentes, considerando os eixos de desenvolvimento e as atividades econômicas do Município;

IX - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 38 São diretrizes específicas gerais de mobilidade urbana e rural do Município:

I - elaborar legislação específica com as diretrizes referentes ao sistema de circulação viária, aos transportes coletivos e individuais de passageiros e de carga, e ao trânsito, compreendendo a infraestrutura física das vias e logradouros, a hierarquia, funções e dimensões das vias, a sinalização, entre outras;

II - desenvolver estudos de viabilidade para implementação do transporte público acessível à população residente nos bairros e povoados rurais;

III - melhorar as ligações viárias entre os povoados rurais e a sede, considerando que esta última se constitui como núcleo de desenvolvimento social, econômico e político do Município;

IV - desenvolver análise pormenorizada da situação da área central e de corredores viários, principalmente em relação ao uso das calçadas, aos níveis de saturação de tráfego e as condições de estacionamento de veículos, inclusive bicicletas, tendo em vista a elaboração de programas de requalificação urbana, de manutenção e reparos;

V - garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, estipulando prazos e metas para as adaptações e reformas dos passeios e logradouros públicos, imóveis públicos e privados, e do transporte público coletivo;

VI - promover melhorias nos espaços de circulação de pedestres, por meio da eliminação de barreiras e obstáculos físicos, da implantação das faixas de travessia e sinalização nos cruzamentos viários e de projeto de arborização e paisagismo adequado ao longo das vias e logradouros públicos.

VII - elaborar uma cartilha de acessibilidade, contendo os parâmetros e recomendações a serem observados quando da construção e reforma de passeios, rampas, espaços públicos, instalação de mobiliário urbano e posteamento, entre outros;

VIII - incentivar o uso dos modais ativos e a utilização dos meios de transporte coletivos, com a adoção de soluções que integrem e privilegiem o transporte não motorizado, racionalizando o uso do automóvel;

IX - elaborar programa de arborização pública de modo a promover maior sombreamento ao longo das vias, melhorando as condições de conforto ambiental e estimulando os percursos a pé;

X - implementar ciclo faixas, ciclovias e bicicletários;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

XI - implementar e melhorar os abrigos dos pontos de paradas de embarque e desembarque do transporte coletivo urbano municipal, quando instituído, e também do transporte intermunicipal, buscando proporcionar aos usuários mais conforto e segurança;

XII - desenvolver estudos e implementar medidas para amenizar o efeito barreira, produzido pela rodovia BR-259, no núcleo urbano da sede;

XIII - implementar melhorias na conservação e pavimentação do sistema público de circulação urbana a partir da elaboração de cronograma de manutenção da pavimentação das vias;

XIV - ampliar e adequar a sinalização estratigráfica horizontal e vertical e semafórica das vias públicas, permitindo um trânsito seguro;

XV - promover campanhas educativas para o trânsito, incentivando condutas preventivas e de respeito entre os diversos usuários das vias;

XVI - elaborar projetos de melhoria físicas e de sinalização nos cruzamentos entre as rodovias e estradas municipais, visando aumentar a segurança dos usuários;

XVII - viabilizar o projeto de implantação de um trevo de acesso a zona urbana, na conexão com a Avenida Geraldo Magalhães Mascarenhas;

XVIII - elaborar cadastro das estradas municipais, em especial as que articulam as localidades rurais a sede urbana;

XIX - formular cronograma de reforma e manutenção periódica das estradas municipais, com prioridade das interligações que favorecem o acesso aos equipamentos e serviços públicos;

XX - buscar recursos nas esferas estadual e federal para elaboração do cadastro, dos projetos e implementação das obras de melhorias na malha viária urbana e nas estradas municipais.

Art. 39 A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais constitui o instrumento de ordenamento da rede viária do Município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços e parte integrante das políticas de desenvolvimento urbano e territorial.

Art. 40 A classificação do conjunto de vias e logradouros públicos, que compõem a rede viária, tem por objetivo:

I - propiciar melhores condições de mobilidade e acessibilidade a população, com segurança e conforto;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA**

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

II - contribuir para otimização de investimentos na infraestrutura viária urbana, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

III - ordenar a circulação de veículos, pessoas e bens nas vias públicas;

IV - definir as características físicas básicas das vias e logradouros, de acordo com as respectivas funções e hierarquia, servindo as ações corretivas necessárias e ao traçado dos arruamentos futuros;

V - contribuir para com a consolidação das áreas urbanas e a estruturação das áreas de expansão urbana e/ou de ocupação não prioritária.

Art. 41 Para a definição da hierarquia do sistema viário, as vias são classificadas como:

I - vias de ligação regional: compreendem as rodovias federais e estaduais e as vias municipais principais, de acesso e transposição do Município e de ligação entre a sede e a localidade do Capão e os povoados rurais, com controle de acesso através de interseções sinalizadas ou obras de arte especiais;

II - vias arteriais: compreendem as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitido o acesso de veículos somente em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados, favorecendo a localização do comércio, serviços e outras atividades;

III - vias coletoras: compreendem as vias auxiliares que coletam e distribuem o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, minimizando impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

IV - vias locais: compreendem as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato as unidades de lotes lindeiras, sendo permitido o estacionamento de veículos;

V - vias de pedestre: compreendem as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso as unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas existentes;

VI - ciclovias: são as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitidos a circulação e o estacionamento de veículos motorizados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

## TÍTULO III

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

#### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais

Art. 42 O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita o zoneamento territorial em função das características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 43 O macrozoneamento do Município de Inimutaba compreende todo o território municipal e esta dividido em:

- I - Macrozona Rural;
- II - Macrozona Urbana;
- III - Macrozona de Reestruturação e Integração Urbana e Rural.

##### Seção II

##### Do Macrozoneamento Rural

Art. 44 A Macrozona Rural e constituída pelas seguintes áreas:

- I - Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- II - de Recuperação Ambiental
- III - de Proteção Ambiental;
- IV - Macrozona de Reestruturação e Integração Urbano-rural (MRIUR).

Art. 45 A Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) compreende as áreas rurais caracterizadas pelo predomínio das atividades agropecuárias, podendo ser de recuperação ambiental ou de proteção ambiental.

§ 1º As áreas de recuperação ambiental são aquelas que se apresentam mais fragilizadas, notadamente em relação aos processos erosivos, tendo em vista a elevada exposição do solo decorrente da supressão vegetal das atividades agrícolas e de pecuária.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

§ 2º As áreas de proteção ambiental são aquelas onde as condições gerais se apresentam melhores, seja pela presença mais significativa de matas ciliares e nascentes, bem como da maior extensão de cobertura vegetal.

Art. 46 São diretrizes gerais para a Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS):

I - promover o cercamento das nascentes;

II - promover a recomposição das matas ciliares e proteger e ampliar as áreas de reserva legal;

III - adotar o manejo sustentável dos solos através de técnicas de cultivo e de pastoreio que visem à redução da compactação e erosão;

IV - promover as prática de agricultura orgânica e agroecológica;

V - estimular a regularização ambiental através do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

VI - incentivar a redução no uso de defensivos agrícolas e adubo químico mediante adoção de alternativas técnicas;

VII - promover o controle das doenças nos rebanhos;

VIII - proibir o lançamento de efluentes in natura nos cursos d'água;

IX - promover a erradicação das fossas rudimentares;

X - estimular a captação e aproveitamento da água das chuvas;

XI - promover e incentivar a coleta seletiva;

XII - promover o monitoramento e manutenção das maquinas e equipamentos agrícolas visando à minimização de ocorrência de vazamentos e contaminação dos solos;

XIII - estimular a disseminação do uso de equipamentos de proteção individual;

XIV - promover ações voltadas ao cooperativismo e associativismo, assim como de educação ambiental, com apoio técnico da secretaria municipal de agricultura.

Parágrafo único. A bacia do Ribeirão Santo Antônio deverá ser objeto de estudos específicos visando à proposição de uma Unidade de Conservação (UC), uma vez que ainda possui áreas preservadas de importância em relação à manutenção da cobertura vegetal.

Art. 47 A Macrozona de Reestruturação e Integração Urbano-rural está inserida na zona rural, mas apresenta núcleos com características de áreas urbanas tais como concentração residencial, arruamentos, presença de comércio, dentre outros.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

§ 1º A MRIUR tem por objetivo instituir políticas públicas voltadas para a implementação de infraestrutura e de equipamentos básicos, elevando o padrão de uso e ocupação e melhorando as condições de vida nessas localidades, loteamentos e núcleos de urbanização incipiente em área rural.

§ 2º Nas localidades e núcleos existentes na MRIUR, aplicam-se as diretrizes gerais previstas para a macrozona urbana, sujeitas as adequações necessárias conforme as características e as escalas desses locais.

Art. 48 O Município deverá instituir processos específicos para o planejamento e a gestão territorial dessas áreas incluídas em MRIUR, de forma democrática e participativa, tendo em vista a definição de políticas e instrumentos de regulação e fiscalização mais adequados, considerando as características, potencialidades e fragilidades em cada caso.

### Seção III

#### Do Macrozoneamento Urbano

Art. 49 A Macrozona Urbana e constituída pelas seguintes áreas:

- I - Macrozona de Reestruturação Urbana;
- II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQU);
- III - Macrozona de Ocupação Consolidada;
- IV - Macrozona de Atividade Industrial.

Art. 50 A Macrozona de Reestruturação Urbana compreende as áreas com perímetro urbano estabelecido, incluindo a sede e os distritos, sendo que as diretrizes dessa área serão abordadas no zoneamento urbano.

Art. 51 A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MZEU) compreende as áreas a sudoeste ocupadas fora do perímetro urbano, apresentando evidentes deficiências e carências de natureza físico-ambiental e infraestrutura.

Art. 52 São diretrizes da MZEU:

I - implantar redes de infraestrutura e equipamentos comunitários para melhorar as condições do espaço urbano, respeitando as condicionantes do meio físico, promovendo o equilíbrio entre a melhoria da urbanização e a conservação ambiental;

II - garantir que o processo de ocupação esteja condicionado ao parcelamento em lotes maiores, mantendo grandes áreas permeáveis;

III - promover a recuperação e conservação das APAs.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 53 A Macrozona de Ocupação Consolidada (MZOC) compreende região fora do perímetro urbano com ocupação em processo de consolidação (Residencial Jabuticabas), caracterizando-se pelo uso residencial unifamiliar e ausência de comércio e serviço.

Art. 54 São diretrizes da MZOC:

I - garantir a preservação do uso residencial de baixa e média densidade;

II - promover e incentivar a implementação de equipamentos institucionais, e de comércio e serviço complementares as moradias.

Art. 55 A Macrozona de Ocupação Restrita (MZOR) compreende área ambientalmente sensível situada distante do núcleo urbano consolidado, onde o processo de ocupação dos condomínios deve ser devidamente controlado, estando sujeito à observância de parâmetros específicos e contrapartidas ambientais.

Art. 56 São diretrizes para a MZOR:

I - garantir a permanência de baixa densidade populacional e construtiva, privilegiando-se a tipologia de ocupação residencial unifamiliar;

II - garantir o padrão de parcelamento em grandes lotes e baixos índices de Coeficiente de Aproveitamento (CA) e de Taxa de ocupação (TO);

III - garantir a manutenção e a preservação das áreas vegetadas, através da definição de taxa de permeabilidade (TP) elevada;

IV - implementar sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário próprio;

V - garantir a coleta seletiva, triagem e disposição adequada dos resíduos sólidos;

VI - implantar ciclo faixas e ciclovias, inclusive, entre a sede e o empreendimento.

Art. 57 A Macrozona de Atividade Industrial compreende a área com uso industrial consolidado, localizada fora do perímetro urbano, para a qual deverão ser definidas políticas específicas, e observadas às normas de controle e monitoramento conforme legislação ambiental.

Art. 58 A Macrozona de Usos Especiais (MZUE) compreende áreas situadas fora do perímetro urbano, destinadas a abrigar atividades que por suas características específicas necessitam de disciplina especial de regulação e licenciamento, inclusive monitoramento das condições e aspectos ambientais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 59 É diretriz para a MIZUE estudar contrapartidas e definir condicionantes específicas, segundo as tipologias ou classes de empreendimento, a serem contempladas previamente a concessão de anuência de instalação pelo Município.

Parágrafo único. A MZUE corresponde, nesse caso, a usina de produção de energia com tecnologia fotovoltaica, situada no entorno do perímetro urbano, a leste.

Art. 60 A Macrozona Urbana compreende as áreas com perímetro urbano estabelecido, incluindo a sede e os distritos, e em processo de reestruturação urbana. Para estabelecer o zoneamento, considera-se as seguintes características dos bairros ou conjunto de bairros:

- I - a infraestrutura existente;
- II - o padrão de uso e de ocupação do solo;
- III - o padrão construtivo das edificações;
- IV - o sistema viário e sua capacidade de articulação;
- V - a ocorrência de vazios urbanos;
- VI - a conformação de centralidades;
- VII - a existência de áreas de risco.

Art. 61 Constituem diretrizes gerais para a Macrozona Urbana:

- I - garantir a universalização dos serviços de saneamento básico;
- II - promover a implementação da infraestrutura urbana básica;
- III - promover a elaboração de projeto de arborização das vias;
- IV - adoção de instrumentos que garantam a mobilidade e a acessibilidade da população;
- V - incentivar a captação da água da chuva;
- VI - implementar e incentivar a coleta seletiva;
- VII - promover a erradicação dos pontos de descarte inadequado de resíduos;
- VIII - desenvolver programas de educação ambiental;
- IX - promover programas de incentivo ao aumento da área permeável nas unidades residenciais;
- X - promover programas de regularização fundiária;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

XI - promover programas de recuperação e proteção das áreas de preservação permanente (APP);

XII - promover o monitoramento e fiscalização sobre as áreas ocupadas;

Art. 62 A Macrozona Urbana ou de Reestruturação Urbana do Município de Inimutaba esta subdividida em 14 zonas urbanas, a saber:

I - Zona Central (ZC);

II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);

III - Zona de Especial Interesse Social I (ZEIS-I);

IV - Zona de Especial Interesse Social II (ZEIS-II);

V - Zona de Especial Interesse Social III (ZEIS-III);

VI - Zona de Adensamento Restrito I (ZAR I);

VII - Zona de Adensamento Restrito II (ZAR II);

VIII - Zona de Adensamento Restrito III (ZAR III);

IX - Zona de Ocupação Especial (ZOE);

X - Zona Especial de Equipamentos Públicos (ZEEP);

XI - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

XII - Zona Urbana Industrial (ZUI);

XIII - Zona de Controle Ambiental (ZCA);

XIV - Zona de Contenção de Impacto (ZCI);

XV - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 63 A Zona Central (ZC) compreende as áreas de ocupação inicial do Município onde o parcelamento do solo já se encontra consolidado, caracterizando-se por ocupação predominante de uso habitacional e uso misto, bem-dotada de infraestrutura, serviços e comércio.

Art. 64 São diretrizes da ZC:

I - garantir a preservação dos conjuntos históricos e culturais, manter a paisagem e as características representativas da evolução urbana;

II - incrementar e valorizar as atividades de comércio e serviços, promovendo sua diversificação;

III - promover e incentivar projetos de requalificação ambiental das áreas públicas centrais, implementando e ampliando a arborização das vias, privilegiando a acessibilidade universal e os deslocamentos ativos e atenuando de conflitos de fluxos de tráfego entre veículos, pedestres e cargas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

Parágrafo único. O adensamento da Zona Central (ZC) deve ser acompanhado do monitoramento e da manutenção das qualidades ambientais, urbanas e paisagísticas, da preservação das características históricas representativas da evolução urbana, restringindo-se os processos de verticalização acentuada, e da avaliação das condições do traçado viário evitando-se ações que possam causar poluição e o comprometimento do tráfego local.

Art. 65 A Zona de Adensamento Controlado I (ZAC-I) compreende as áreas favoráveis à ocupação em decorrência das condições adequadas de topografia, de infraestrutura, de articulação viária, bem como da presença de equipamentos públicos, comércio e serviço.

Art. 66 - São diretrizes da ZAC-I:

I - incentivar a ocupação de vazios urbanos;

II - desestimular a verticalização;

III - promover a localização de uso misto;

IV - promover o reforço das centralidades existentes com o objetivo de equilibrar a distribuição das atividades urbanas de comércio e serviços e diminuir a pressão dos fluxos sobre a área central.

Art. 67 A Zona de Adensamento Controlado II (ZAC-II) compreende as áreas favoráveis à ocupação em decorrência da proximidade com as zonas mais bem servidas de equipamentos, comércio e serviço, como a ZC - Zona Central e ZAC I - Zona de Adensamento Controlado I, porém necessita de melhoramentos na infraestrutura básica.

Art. 68 - São diretrizes da ZAC-II:

I - implementar e complementar as redes de infraestrutura básica urbana;

II - incentivar a ocupação de vazios urbanos e lotes vagos;

III - desestimular a verticalização;

IV - promover a localização de atividades de uso misto;

V - promover a diversificação do comércio e serviços complementares a moradia.

Art. 69 As Zonas Especiais de Interesse Social I e II (ZEIS-I e ZEIS-II) compreendem as áreas públicas ou privadas ocupadas por assentamentos precários ou de tipologia simples, nos termos da lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Parágrafo único. Nas ZEIS, aplicam-se critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização e regularização fundiária e/ou construção de habitação de interesse social.

Art. 70 A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I) compreende áreas edificadas em que tenham sido ou ainda possam ser implantados conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 71 A Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS-II) compreende regiões em que podem ser promovidas melhorias urbanísticas para destinação de moradia para população de baixa renda, caracterizada ou não por ocupação habitacional informal e de baixa renda destinada a programas de reurbanização e regularização fundiária.

Art. 72 A Zona de Ocupação Especial (ZOE) compreende as áreas destinadas a abrigar ou que já abrigam atividades que por suas características específicas necessitam de disciplina especial de regulação e licenciamento, inclusive monitoramento das condições e aspectos ambientais, correspondendo nesse caso à localização do cemitério.

Art. 73 São diretrizes para a ZOE:

- I - implementar programa de controle ambiental do cemitério;
- II - implementar programa de arborização urbana;
- III - promover a recuperação e a manutenção da infraestrutura urbana.

Art. 74 A Zona Especial de Equipamentos Públicos (ZEEP) compreende as áreas utilizadas ou com potencial para a instalação de equipamentos de lazer, prestação de serviços institucionais e outros, desde que sejam destinadas ao uso público.

Art. 75 A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) compreende as áreas de baixa densidade e de uso predominantemente residencial, cujo processo de ocupação deve ser regulado por parâmetros ambientais, mantendo-se baixa densidade populacional e construtiva, em razão da proximidade com a ZPAM - Zona de Proteção Ambiental.

Art. 76 São diretrizes para a ZOC:

- I - priorizar a localização das tipologias de uso habitacional unifamiliar horizontal;
- II - definir padrão de lotes maiores e parâmetros urbanísticos de baixa intensidade (CA e TO);
- III - manter e recuperar a cobertura vegetal existente nos lotes, através do aumento da taxa de permeabilidade (TP);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

IV - implementar programa de arborização urbana;

V - estimular processos de vegetação, através do plantio de espécies arbóreas que garantam a capacidade de infiltração do solo.

Art. 77 A Zona Urbana Industrial (ZUI) compreende as áreas destinadas à instalação de indústrias e de atividades correlatas, sujeitas a observância de parâmetros e condicionantes específicos visando minimizar os impactos sobre as áreas contíguas de uso residencial consolidado.

Art. 78 São diretrizes para a ZUI:

I - priorizar a instalação de unidades industriais de baixo impacto;

II - definir critérios de licenciamento dos projetos industriais;

III - exigir a implantação de cinturão verde nos terrenos industriais, visando reduzir os impactos decorrentes sobre as áreas ocupadas contíguas e sobre o meio ambiente;

IV - promover a implementar programa de controle ambiental;

V - implementar programa de arborização urbana;

VII - promover parcerias junto às empresas para garantir a manutenção da infraestrutura urbana.

Art. 79 A Zona Industrial Controlada (ZIC) corresponde a uma área com uso industrial consolidado, sujeita a processos periódicos de controle ambiental em decorrência da proximidade com área de APP e curso hídrico do Ribeirão Santo Antônio.

Art. 80 São diretrizes para a ZIC:

I - promover medidas de regulação para impedir ampliações ou alterações a maior das plantas produtivas, finalidades e escopo produtivo existente;

II - promover medidas para o controle e o monitoramento das atividades industriais e seus impactos sobre a vizinhança e o meio ambiente.

Art. 81 A Zona de Preservação Ambiental (ZPAM) compreende as áreas caracterizadas pela presença de parques municipais, pelas áreas de preservação permanente, matas ciliares, nascentes e cursos d'água, fauna, e quaisquer outras áreas de relevância para o patrimônio ambiental da cidade.

Art. 82 São diretrizes para a ZPAM:

I - promover as condições de acessibilidade universal nas vias, logradouros e equipamentos públicos, conforme as normas vigentes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

II - promover planos, programas e projetos visando à preservação e recuperação dos ecossistemas, da biodiversidade e da proteção de nascentes, cabeceiras e cursos d'água, minimizando riscos de enchentes, alagamentos e deslizamentos.

Parágrafo único. A ocupação do solo na ZPAM se restringe a implementação de equipamentos públicos coletivos voltados à preservação do meio ambiente e ao incentivo as práticas de educação ambiental, da cultura, lazer e turismo, de forma sustentável.

Art. 83 A Zona de Contenção de Impactos (ZCI) compreende trecho de contenção dos impactos da rodovia BR-259 e destinado à implantação de um cinturão verde, constituindo-se como uma área de infiltração, possibilitando abertura de vias marginais para acesso interno, não sendo permitida a ocupação.

Art. 84 São diretrizes para a ZCI:

I - proibir a ocupação;

II - monitorar e promover a manutenção periódica do cinturão verde, garantindo a permanência da cobertura arbórea que favoreça a infiltração no solo;

III - facultar a implantação de acessos à zona urbana, através de projetos submetidos à aprovação pelos órgãos competentes.

Art. 85 A Zona de Adensamento Restrito I (ZAR-I) corresponde às áreas relativamente consolidadas e próximas a Zona Central, onde o objetivo é estimular a permanência das baixas densidades e do uso predominantemente residencial, unifamiliar.

Art. 86 São diretrizes para as ZAR-I:

I - promover a implementação de equipamentos institucionais, e estimular a diversificação do comércio e serviços;

II - desenvolver medidas para minimizar o efeito barreira, imposta pela rodovia BR-259;

III - melhorar a articulação viária com a área central;

IV - promover o controle dos processos de ocupação, sobretudo nas proximidades das ZPAM.

Art. 87 A Zona de Adensamento Restrito II (ZAR-II) compreende as áreas parcialmente consolidadas, de uso predominantemente residencial, unifamiliar, de baixa renda, e onde são necessários investimentos na infraestrutura.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

Art. 88 - São diretrizes da ZAR-II:

- I - implementar melhorias na infraestrutura;
- II - desenvolver planos para melhorar a articulação viária com a área central;
- III - promover o controle da ocupação.

Art. 89 A Zona de Adensamento Restrito III (ZAR-III) compreende as áreas em processo incipiente de ocupação situadas nos limites do perímetro urbano, que apresentam baixa urbanização e articulação com a área central da Sede, e onde a ocupação não é prioritária.

Art. 90 São diretrizes da ZAR-III:

- I - abertura e ocupação de novos loteamentos estarão condicionadas a instalação previa de infraestrutura, pelo empreendedor, e equipamentos públicos e comunitários;
- II - garantir a permanência da baixa densidade demográfica e construtiva;
- III - promover melhorias na articulação viária e nas condições de acesso ao centro da Sede.

Art. 91 A Zona de Adensamento Restrito IV (ZAR-IV) compreende as áreas em que a ocupação é desestimulada em razão das condições inadequadas de infraestrutura, topografia e/ou de articulação viária.

Art. 92 São diretrizes da ZAR-IV:

- I - abertura e ocupação de novos loteamentos estarão condicionadas a instalação previa de infraestrutura, pelo empreendedor, e equipamentos públicos e comunitários;
- II - garantir a permanência da baixa densidade demográfica e construtiva;
- III - promover melhorias na articulação viária e nas condições de acesso ao centro da Sede.

### Seção IV

#### Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 93 Deverá ser elaborada, de acordo com os objetivos e diretrizes desta Lei, lei complementar com as categorias de Uso e Ocupação do Solo para o Município de Inimutaba, no prazo de seis meses, contados a partir da data de aprovação dessa Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 94 A Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo para:

- I - Uso Residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - Uso Comercial e de Serviços;
- III - Uso Misto, que corresponde à associação do uso residencial com o uso comercial e de serviços;
- IV - Uso Industrial;
- V - Uso Institucional.

Art. 95 São Diretrizes para a criação da lei complementar:

- I - criar parâmetros urbanísticos e para drenagem de águas pluviais;
- II - criar normas para regularização das edificações existentes;
- III - criar, para as áreas rurais, um padrão de uso e ocupação do solo compatível com as diretrizes e vocações do desenvolvimento econômico;

Art. 96 Deverão ser classificados os usos causadores de impactos, a partir da análise das seguintes classificações, a serem definidas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo:

- I - quanto ao porte;
- II - quanto ao potencial de degradação ambiental;
- IV - quanto às atividades sujeitas a Estudos de Impacto de Vizinhança para sua implantação;

Parágrafo único. Quando classificado como uso causador de impacto, sua implantação será objeto de projeto e licenciamento específicos, definidos neste artigo, que serão aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 97 - Para a implantação de qualquer atividade no território do Município de Inimutaba, deverá ser feita uma análise para definir o enquadramento nos dispositivos de classificação desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, tendo como diretrizes:

- I - preservação dos recursos naturais e culturais do Município;
- II - compatibilização dos usos previstos e planejados com o uso residencial, quando este uso for permitido;
- III - organização e diversificação das atividades de produção econômica com sua qualificação nas zonas, desde que compatíveis ao uso residencial;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 98 As atividades econômicas e de prestação de serviços de atendimento geral localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua instalação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 99 A instalação, a construção e a ampliação de indústrias e de quaisquer empreendimentos que tenham sido classificados como causadores de impactos e venham a sobrecarregar a infraestrutura do Município ou repercutir significativamente no território, ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação do impacto urbanístico, por meio de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e considerando as vulnerabilidades socioterritoriais, para os órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis e quando for o caso, compatíveis e complementares a elas.

Parágrafo único. Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, ou de Relatório de Controle Ambiental - RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA, de acordo com a legislação ambiental vigente, Federal e Estadual, compatibilizados com o Licenciamento em nível municipal, tanto em áreas urbanas quanto rurais.

### Seção V

#### Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 100 A efetividade do instrumento do zoneamento esta condicionada a aplicação e ao controle dos processos de regulação que se apoiam, entre outros, nos parâmetros urbanísticos para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, a serem definidos quando da elaboração ou revisão da respectiva legislação complementar, e que regulam o potencial de aproveitamento das áreas urbanas, em consonância com as diretrizes básicas acima explicitadas.

Art. 101 Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados para a regulação do uso e ocupação do solo em cada zona urbana são:

I - coeficiente de aproveitamento máximo (CA max.), que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote;

II - taxa de ocupação máxima (TO max.), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

III - taxa de permeabilidade mínima (TP min.), que corresponde a menor porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural, possibilitando a manutenção das condições hidrológicas e térmicas aceitáveis na unidade de lote;

IV - recuos e afastamentos, que correspondem às faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos dos lotes e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público;

V - gabarito ou altura máxima, que corresponde ao número máximo de pavimentos, inclusive o térreo;

VI - área mínima de lote considerando a finalidade de cada zona.

Art. 102 O coeficiente de aproveitamento (CA) e o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial, sendo calculado pela multiplicação do respectivo número pela área do lote, podendo ser:

I - Mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

II - Máximo, que não pode ser ultrapassado.

Art. 103 A taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a projeção máxima da área construída sobre o lote.

Art. 104 Não deverão ser consideradas no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgulas, até 40% da sua projeção;

III - marquises, até 1 metro de largura, com a medida em projeção perpendicular ao plano da edificação a qual se integra;

IV - beirais de até 1 metro;

V - estacionamentos descobertos.

Art. 105 A taxa de permeabilidade (TP) do solo corresponde ao índice urbanístico que regula a impermeabilização do solo.

Parágrafo único. Serão consideradas impermeáveis, além das edificações, quaisquer áreas que recebam revestimento, como calcadas, estacionamentos, pavimentações, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água e qualquer outra cobertura.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 106 O limite da altura das edificações não considera no calculo:

- I - reservatório de água superior e a casa de maquinas, quando houver;
- II - áreas de subsolo.

Art. 107 O estabelecimento do limite de altura, especialmente em terrenos de topografia acidentada, deverá utilizar como Referencias de Nível (RN) o ponto médio do alinhamento frontal do terreno.

Art. 108 Considera-se afastamento e/ou recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote de acordo com o disposto no registro de sua matricula e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção da área construída ate a divisa do lote com o sistema viario.

Art. 109 Entende-se por afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos a ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação as divisas do lote.

Art. 110 Para efeito da obtenção do afastamento, não serão computadas as saliências de ate 20 centímetros e beirais de ate 80 centímetros.

Art. 111 Nas áreas consideradas de interesse cultural poderá ser dispensado o recuo frontal para manutenção da tipologia de ocupação característica local.

Art. 112 E permitida à ocupação do afastamento frontal e dos afastamentos laterais e de fundos somente para as seguintes funções:

- I - circulação;
- II - ajardinamento, recreação e piscina descoberta;
- III - guaritas, lixeiras, cisternas, casa de bombas, central de gás, subestação de energia;
- IV - estacionamento descoberto;
- V - abrigo ou cobertura sem vedação lateral para embarque e desembarque de passageiros;
- VI - garagem, desde que o desnível do terreno apresente uma cota superior a 2 metros, numa distancia máxima de 5 metros do alinhamento predial.

Art. 113 A área mínima e frente mínima do lote são definidas segundo as características de ocupação de cada zona do zoneamento urbano.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

### Seção VI

#### Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento

Art. 114 Parcelamento do solo e a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento, unificação e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Art. 115 As normas de parcelamento do solo previstas aqui são de cumprimento obrigatório pelos proprietários privados e estão sujeitas a regulamentação própria para os casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, e para os empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

Art. 116 Os novos loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:

- a) máximo de 20% para vias de circulação pública;
- b) mínimo de 5% para áreas de uso institucional;
- c) mínimo de 10% para o sistema de espaços livres de uso público;

II - as quadras terão comprimento máximo de 200 metros, com uma tolerância de até 10% desse valor, considerando os arranjos para a configuração final do projeto;

III - as áreas mínimas de lotes e respectivas frentes são estabelecidas em anexo próprio, não sendo admitidos lotes menores de 200 metros quadrados e frentes menores de 10 metros;

IV - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificando de 15 metros de largura de cada lado, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

V - as áreas não edificando não poderão ser computadas como áreas públicas;

VI - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, mata ciliar ou nativa, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

VII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.

Parágrafo único. As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

Art. 117 O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% da gleba total a ser parcelada.

Parágrafo único. Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15 mil metros quadrados, essa porcentagem poderá ser reduzida a critério do órgão estadual competente e com a anuência do Município.

Art. 118 Nos loteamentos para finalidades industriais as quadras terão comprimento máximo de 300 metros, exceto as que resultarem da tolerância concedida para configuração final do projeto.

§ 1º As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

§ 2º Deve ser restringida a ocupação nos lotes cujos fundos estejam diretamente voltados para as Áreas de Preservação Permanente (APP), exceto se houver qualquer tipo de via de circulação limitante aos lotes pelos fundos, permitindo o acesso público e o controle e manutenção sobre as áreas de preservação.

Art. 119 O Poder Executivo estabelecerá as condições e os elementos a serem exigidos para a formalização dos processos de licenciamento urbanístico locais.

Parágrafo único. A aprovação de novos loteamentos deverá respeitar as normas previstas nesta Lei e, subsidiariamente, as normas da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, até que seja aprovada lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 120 O Poder Executivo deverá verificar e rever os prazos máximos de validade para os alvarás de construção e os alvarás de licença para implantação de loteamentos já concedidos, findo os quais deverão adequar-se às disposições e aos novos parâmetros urbanísticos em conformidade com esta Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Parágrafo único. Terão prioridade para a readequação acima, os empreendimentos situados em áreas consideradas como de maior vulnerabilidade ambiental, como as de risco geológico e nas proximidades das APPs.

### CAPÍTULO II

#### DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais

Art. 121 Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir.
- II - Zonas Especiais de Interesse Social;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Unidades de Conservação Ambiental;
- V - Concessão de Direito Real de Uso;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- VIII - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IX - Desapropriação por títulos da dívida pública;
- X - Consorcio Imobiliário;
- XI - Direito de Superfície.

##### Seção II

##### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 122 O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público, reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 123 O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

I - compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

II - abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:

a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;

d) promoção de habitação de interesse social;

e) melhoramentos do sistema viário básico;

f) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo único. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

### Seção III

#### Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 124 Lei municipal específica poderá instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social, destinadas à regularização fundiária, a provisão de habitação de interesse social e implementação de atividades de pequeno porte que atendam exclusivamente a comunidade local.

### Seção IV

#### Do Direito de Preempção

Art. 125 O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas a população de baixa renda.

Art. 126 O Município deverá elaborar lei específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.

### Seção V

#### Da Unidade de Conservação Ambiental

Art. 127 A unidade de conservação ambiental e o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 1º A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§ 2º As unidades de conservação ambiental devem ser implementadas, prioritariamente, nas Zonas de Proteção Ambiental.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

### Seção VI

#### Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 128 A concessão do direito real de uso e o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 129 No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos tem, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o art. 48 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

### Seção VII

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 130 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II - oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV - uso e ocupação do solo;
- V - valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI - mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

- VIII - impactos na ventilação e iluminação;
- IX - impactos nos recursos hídricos;
- X - impactos socioeconômicos;
- XI - paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico;
- XII - percepção dos afetados acerca do empreendimento.

Art. 131 Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos a elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no Município são:

I - qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento classificadas como Zona Industrial;

II - empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;

III - empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;

IV - empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;

V - empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;

VI - outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 132 O EIV abrange as seguintes atividades:

I - análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

II - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

III - análise de alternativas possíveis, os impactos positivos e negativos, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

IV - documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Art. 133 O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do estudo de impacto de vizinhança.

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no Município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Art. 134 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### Seção VIII

#### Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 135 O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º Os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

§ 3º Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.

§ 5º Os instrumentos estabelecidos no *caput* poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos nesta Lei e localizadas em todas as áreas urbanas do Município.

Art. 136 - Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por três vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 137 Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério desta Lei.

§ 1º O parcelamento, edificação ou utilização compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos nesta Lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa-mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

### Seção IX

#### Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 138 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º O instrumento estabelecido no *caput* poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos nesta Lei e localizadas em todas as áreas urbanas do Município.

§ 2º Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257, de 2001, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 139 - É vedada à concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

### Seção X

#### Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 140 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsória, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Parágrafo único. O instrumento estabelecido no *caput* poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos nesta Lei e localizadas em todo o Município.

### Seção XI

#### Do Consórcio Imobiliário

Art. 141 O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 81 desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

§ 1º Considera-se consorcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder publico municipal seu imóvel e, apos a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio publico.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

### Seção XII

#### Do Direito de Superfície

Art. 142 O Poder Público Municipal na qualidade de proprietário de bens patrimoniais urbanos poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície deverá ser onerosa, através da contrapartida de prestação de serviços ou em pecúnia.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrario do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 143 A concessão do Direito de Superfície deverá ter a previa aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e deverá atender ao interesse publico e a função social da propriedade e da cidade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

Art. 144 Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferêcia, em igualdade de condições a oferta de terceiros.

Art. 145 Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

III - se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

Parágrafo único. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 146 Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

### TÍTULO IV

#### DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

#### Seção I

#### Das Disposições Gerais

Art. 147 O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento, estabelecidos nesta Lei.

Art. 148 O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

I - órgão executivo de planejamento e gestão urbana e territorial, articulado com demais secretarias temáticas voltadas para a promoção e o controle do desenvolvimento urbano e territorial;

II - implementação de um sistema municipal de informações;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

- III - debates, audiências e consultas públicas;
- IV - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;
- V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

### Seção II

#### Do Órgão Executivo de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial

Art. 149 - Compete ao órgão executivo de planejamento, gestão, regulação e fiscalização mencionado no inciso I do art. 148:

- I - implementar o Plano Diretor;
- II - implementar o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR;
- III - implantar processos de aprovação dos novos parcelamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV - promover a reestruturação da administração pública municipal no que concerne aos processos de gestão e planejamento urbano e territorial, visando à implementação das políticas de desenvolvimento, controle e monitoramento sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V - aparelhar o corpo técnico e administrativo da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras, Transporte e Estrada, dotando-a de infraestrutura material adequada;
- VI - estruturar os setores competentes do Poder Executivo, para fiscalizar o cumprimento das diretrizes e parâmetros do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VII - promover ações de informação e conscientização da população em relação à importância do ordenamento territorial e da política de planejamento e controle urbano.

### Seção III

#### Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 151 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

### Seção IV

#### Do Sistema Municipal de Informações

Art. 152 O Sistema Municipal de Informações deverá manter atualizado os dados, as informações e os indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

### Seção V

#### Das Conferências, Audiências e Consultas Públicas

Art. 153 Os instrumentos de gestão democrática tem por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

## CAPÍTULO II

### DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 154 São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:

I - incrementar o efetivo do corpo técnico administrativo do Município no que concerne à gestão e planejamento urbano e territorial;

II - promover a capacitação do corpo técnico-administrativo da Prefeitura, por meio de convênios e parcerias com entidades de apoio a gestão municipal e a capacitação de gestores e técnicos municipais;

III - promover a capacitação dos Conselhos Municipais através de cursos e seminários voltados para a qualificação e ampliação da participação popular na gestão pública municipal;

IV - garantir a permanência do Núcleo Gestor como Grupo Permanente de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor, para a gestão e o monitoramento da aplicação das diretrizes apresentadas no Plano Diretor e o reajuste das metas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103

Site: www.inimutaba.mg.gov.br

V - organizar consultas, debates e audiências públicas com a população local via conselhos municipais e regionais antes da realização de intervenções urbanas;

VI - fomentar canais de diálogo entre as diferentes secretarias municipais, possibilitando a formulação de decisões conjuntas, com contribuições mutuas entre os diferentes setores, considerando que muitos problemas e soluções do núcleo urbano se entrecruzam.

Art. 155 Deverão ser revistas às legislações municipais de influência direta no desenvolvimento do espaço urbano territorial, no uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 156 Deverão ser revisados ou criados:

I - o perímetro urbano municipal da sede, incluindo a delimitação da área urbana e de expansão urbana;

II - a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, observando o Zoneamento Urbano proposto no Plano Diretor e estabelecendo os parâmetros e índices urbanísticos a serem aplicados no Município;

III - o Código de Posturas;

IV - o Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. O Município deverá atualizar a Planta Cadastral, bem como o valor venal dos imóveis que se encontram desatualizados.

### CAPÍTULO III

#### DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 157 As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

### TÍTULO V

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 158 O Plano Diretor do Município de Inimutaba deverá ser revisto no prazo de dez anos, a partir de sua entrada em vigor.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103  
Site: [www.inimutaba.mg.gov.br](http://www.inimutaba.mg.gov.br)

Art. 159 São partes integrantes desta Lei:

- I - o Macrozoneamento Municipal;
- II - o Perímetro Urbano do Município;
- III - o Zoneamento Urbano;
- IV - o Quadro de Parâmetros.

Art. 160 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Inimutaba, 10 de março de 2022.

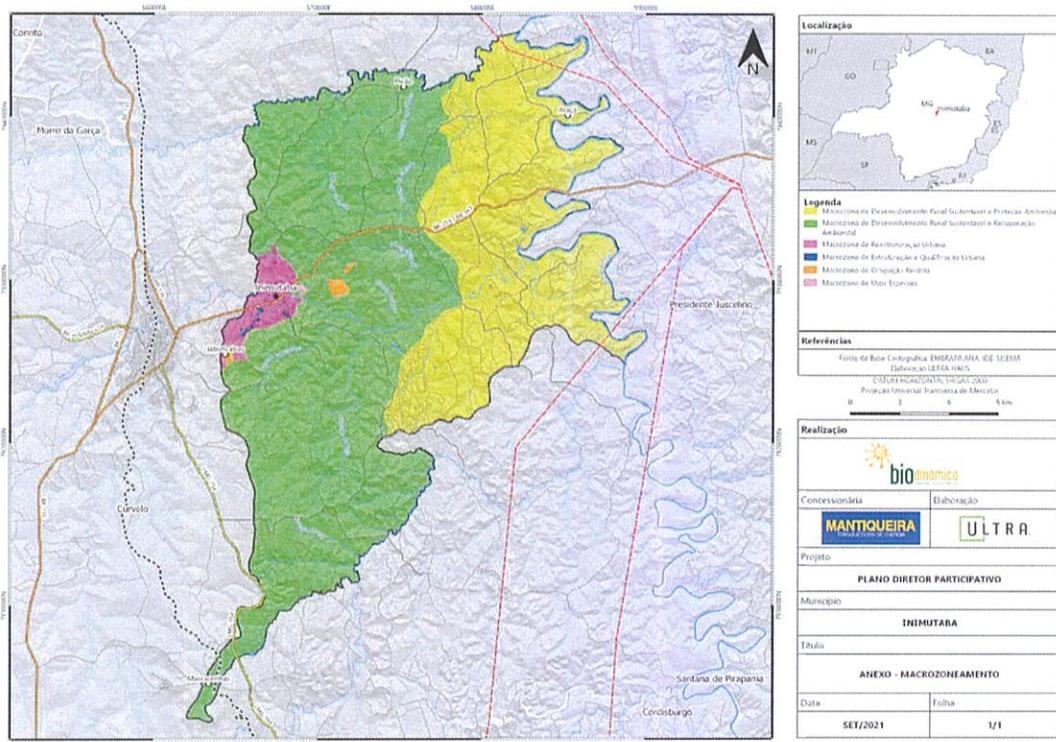


Emersomm Danezzi  
Prefeito

## Linhas de Transmissão (LT) Pirapora – Sarzedo

Plano Diretor Participativo do Município de Inimutaba - outubro/2021

### 11.1 Mapa do Macrozoneamento Municipal

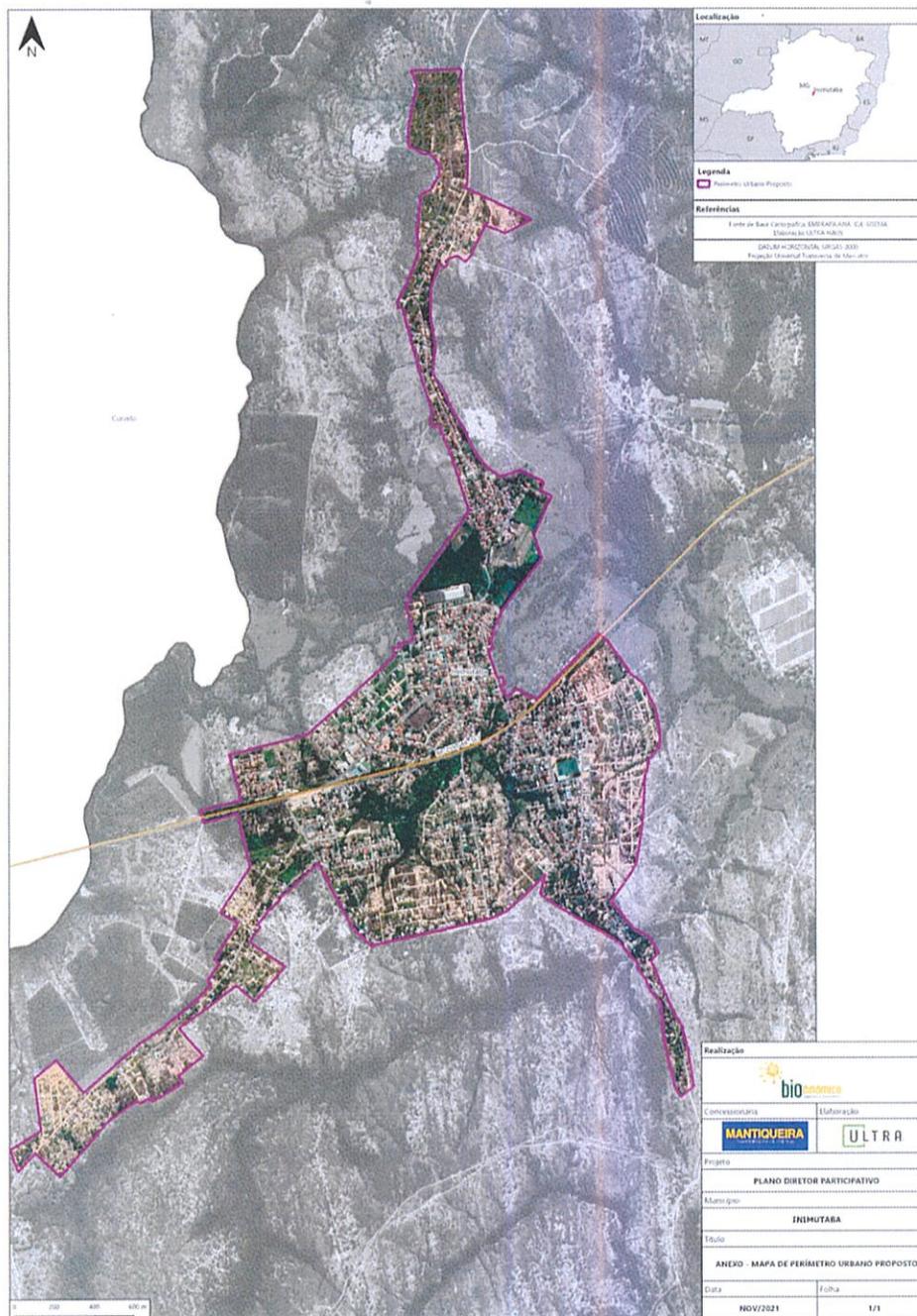


Mapa 8: Mapa do Macrozoneamento Urbano de Inimutaba.

## Linhas de Transmissão (LT) Pirapora – Sarzedo

Plano Diretor Participativo do Município de Inimutaba - outubro/2021

### 11.2 Mapa do Perímetro Urbano Proposto



Mapa 9: Mapa do Perímetro Urbano de Inimutaba.



## Linhas de Transmissão (LT) Pirapora – Sarzedo

Plano Diretor Participativo do Município de Inimutaba - outubro/2021

### 11.4 Parâmetros Urbanísticos

Zonas	Lote			Índices urbanísticos				Afastamentos		
	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Frente mínima (m)	Gabarito (m)	Coefficiente de Aprov. Máx. (CAmax)	Taxa de Ocupação Máx. (TOmax) %	Taxa de Permeabilidade Min. (TPmin) %	Frente (m)	Lateral (m)	Fundo (m)	
ZC	360	12	7,00	0,8	50%	20%	3,00	1,50	3,00	
ZAC I	360	12	-	1,00	50%	20%	3,00	1,50	3,00	
ZAC II	360	12	-	0,8	50%	20%	3,00	1,50	3,00	
ZAR I	280	10	-	0,6	50%	20%	3,00	1,50	3,00	
ZAR II	280	10	-	0,6	50%	20%	3,00	1,50	3,00	
ZOR I	360	12	7,00	0,5	40%	30%	5,00	1,50	3,00	
ZOR II	360	12	7,00	0,5	40%	30%	5,00	1,50	3,00	
ZOC	500	10	-	0,5	30%	40%	5,00	1,50	3,00	
ZEIS I	200	08	*	*	*	*	*	*	*	
ZEIS II	220	10	*	*	*	*	*	*	*	
ZCI	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	
ZEEP	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
ZOE	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
ZIC'	-	15,00	-	0,6	60%	30%	10,00	3,00	5,00	
ZUI'	-	**	-	**	**	30%	10,00	3,00	5,00	
ZPAM	***	***	***	***	***	95%	***	***	***	
MZEQU	500	10	-	0,5	30%	40%	5,00	1,50	3,00	
MZOR	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
MZUE	**	**	**	**	**	**	**	**	**	

\* - Parâmetros serão definidos em legislação municipal específica.

## **Linhas de Transmissão (LT) Pirapora – Sarzedo**

Plano Diretor Participativo do Município de Inimutaba - outubro/2021

\*\* - Sujeitos a processos de licenciamento e anuência municipal específicos.

\*\*\* - Sujeitos a processos de licenciamento específicos tendo em vista a recuperação e preservação dos recursos naturais e das APP.

1 - Sujeitos a processos de licenciamento ambiental e urbanísticos, sem prejuízo de outras exigências legais.