



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Sacramento(MG), 17 de agosto de 2022

Of. N. 286/GAB/2022.
Do: Gabinete do Prefeito
Ao: Exmo. Sr.

Vereador Dr. Pedro Teodoro Rodrigues de Resende
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

RECEBI

DIA: 17 / 08 / 2022
HORAS: 14 : 35

Aduana A.S. Lopes

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos vimos por meio deste encaminhar a esta Casa, o Projeto de Lei Complementar Substitutivo à Mensagem nº. 09/2022, que **"Institui as políticas para o desenvolvimento urbano sustentável dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico do Rio Grande e Rio Araguari"**.

O Projeto de Lei Substitutivo, que ora se encaminha a esta Egrégia Casa de Leis, tem como objeto precípuo adequar mudanças propostas em reunião com o empreendedores, aprimorando texto legal, e dando-lhe exequibilidade. Abaixo, reproduzo as ponderações expressas na Mensagem nº. 09/2022:

"As leis urbanísticas dos municípios têm previsão na Lei Federal n. 6.766/1979, que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano":

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

*Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os **Municípios poderão estabelecer normas complementares** relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.*

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

*...
§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.*

Através da Lei Complementar n. 30/2022 (Plano Diretor) foram criados os Núcleos Turísticos do Rio Grande e do Rio Araguari, bem como, a Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL), visando o desenvolvimento das atividades voltadas ao turismo e ao lazer.

A Lei Complementar n. 27/2021 (Perímetro Urbano) instituiu os perímetros urbanos do Rio Grande (artigo 9º) e do Rio Araguari (artigo 14).

W



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Dessa forma, criados os Núcleos e estabelecido os respectivos perímetros, faz-se necessário criar as "regras" da sua ocupação.

A proposição anexa tem como objetivo instituir políticas para o desenvolvimento urbano sustentável dos Núcleos, visando, principalmente:

- regulamentar o uso e ocupação do solo nas margens do Rio Grande, suas represas e do Rio Araguari em nosso município;
- O desenvolvimento urbano e econômico sustentável, definindo estratégias para proteção ambiental associada ao uso racional e turístico, com o objetivo de transformar o local em um espaço de atração turística, ecológica e de lazer;
- garantir a preservação e a proteção das áreas naturais existentes;
- ordenar o processo de adensamento, garantindo a preservação ambiental, sem prejuízos às atividades agroindustriais já existentes;
- definir o sistema viário principal a ser implantado;
- definir as diretrizes para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, infraestrutura e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

É do conhecimento público que o local, ocupado de forma ordenada, irá gerar empregos e renda (IPTU, ISSQN e ITBI) para o nosso Município.

Os projetos já aprovados por esta Casa e sancionados pelo Executivo, aliados aos projetos que irão ser submetidos, em breve, a esse Parlamento (Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e Código do Meio Ambiente) certamente colocarão nosso Município em outro patamar, haja vista que possibilitaram incrementar, ainda mais, o turismo em nosso município e desenvolver, de forma ordenada, mencionados núcleos.

Não resta dúvida de que a participação dos ilustres Vereadores é determinante nas mudanças que estão sendo propostas."

Técnicos da Prefeitura estarão à disposição dos senhores Vereadores para esclarecimentos.

Assim, solicitamos a aprovação do presente projeto, haja vista o interesse para o nosso Município.

Cordialmente,


WESLEY DE SANTI DE MELO
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO À MENSAGEM Nº. 09/2022 MENSAGEM Nº. 12/2022

INSTITUI AS POLÍTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DOS NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO RIO GRANDE E RIO ARAGUARI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, sob a proteção de Deus, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui políticas para o desenvolvimento urbano sustentável dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico do Rio Grande e Rio Araguari nos limites definidos na Lei de Perímetro Urbano em conformidade com a Lei do Plano Diretor de Sacramento, visando:

I - permitir condições de desenvolvimento urbano e econômico sustentável, definindo estratégias para proteção ambiental associada ao uso racional e turístico da margem do Rio Grande e Rio Araguari no Município de Sacramento, com o objetivo de transformar o local em um espaço de atração turística, ecológica e de lazer;

II - garantir a preservação e a proteção das áreas naturais existentes em conformidade com o Código Florestal;

III - regulamentar o uso e ocupação do solo nas margens do Rio Grande, suas represas e do Rio Araguari, situadas no Município de Sacramento;

IV - ordenar o processo de adensamento, de maneira que viabilize a ocupação ordenada, regularizando, quando for possível, as ocupações já existentes garantindo a preservação ambiental, sem prejuízos às atividades agroindustriais já existentes;

V - definir o sistema viário principal a ser implantado;

VI - definir as diretrizes para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, infraestrutura e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

Parágrafo Único - Esta Lei estabelece ainda, as normas urbanísticas e diretrizes básicas para nortear o desenvolvimento turístico e urbano de cada perímetro urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Art. 2º - À Área Urbana aplicam-se, no que couber, além dos dispositivos estabelecidos nesta Lei, a Lei do Plano Diretor do Município de Sacramento, parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único - As Áreas Urbanas dos Núcleos de Desenvolvimento de que trata esta lei estão delimitadas e descritas na Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano de Sacramento.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei Complementar consideram-se os conceitos e definições constantes na Lei de Parcelamento do Solo do Município de Sacramento e ainda:

I - empreendimento turístico - empreendimento a ser implantado em gleba parcelada ou não, cuja atividade se destina a prestar serviços de alojamento secundário (veraneio, não permanente, sazonal, de temporada, temporário), dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;

II - empreendimento de apoio ao turismo náutico e à pesca desportiva como: agências de turismo; meios de hospedagem; transportadoras turísticas; parques temáticos, inclusive parques temáticos aquáticos; acampamentos turísticos (áreas de "camping"); guias de turismo; restaurantes, cafeterias, bares e similares; centros ou locais destinados a convenções, feiras, exposições e similares; empreendimentos de equipamentos de entretenimentos e lazer; marinas e empreendimentos de apoio ao turismo náutico; empreendimentos de apoio à pesca desportiva; casas de espetáculo, shows e equipamentos de animação turística; prestadores de serviços de infraestrutura de apoio a eventos; locadoras de veículos; prestadores especializados em segmentos turísticos; empreendimentos destinados a proporcionar a prática de turismo cultural (a exemplo de museus);

III - empreendedor - proprietário da gleba, legalmente reconhecido, ou aquele que possuir procuração específica, interessado em implantar quaisquer empreendimentos previstos nesta Lei;

IV - loteador - responsável pela implantação de um loteamento, que pode ser também denominado como empreendedor, não sendo necessariamente o proprietário da área, porém devendo ter procuração específica para exercer a atividade;

V - proprietário - aquele que detém a posse legal de gleba ou lote;

VI - posseiro - aquele que invade e ocupa a coisa, não tendo direito a ela. O que ocupa, por primeiro, mansa e pacificamente, terras devolutas;

VII - tecnologia alternativa - sistema de procedimentos ou processos de serviços não padronizados, aliando conhecimento técnico e materiais adequados que promovam o mesmo resultado esperado por estes, no atendimento ao meio ambiente e sustentabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO

Art. 4º - A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento urbano, econômico, social e sustentável da ocupação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico do Rio Grande e Rio Araguari devem atender as diretrizes previstas neste Capítulo.

Parágrafo Único – As ações e políticas de desenvolvimento econômico não previstas neste capítulo devem obedecer às demais leis vigentes aplicáveis.

Art. 5º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para ocupação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico do Rio Grande e Rio Araguari:

I - incentivar o desenvolvimento de empreendimentos de apoio ao turismo náutico e à pesca desportiva;

II – criar política pública para parcerias com a iniciativa privada visando o saneamento ambiental e básico adequado;

III - viabilizar a Política de Desenvolvimento do Turismo;

IV - promover, através de parcerias, a instalação e a manutenção de equipamentos de apoio, bem como a criação do Centro de Informação Turística;

V - construção, através de parcerias, de Complexo Comunitário para abrigar salão comunitário para reuniões e eventos, das associações a serem criadas;

VI - promover, em parceria com Órgãos públicos, associações e instituições afins, programas de visitação na área de turismo e demais programas nas áreas de agropecuária, agro ecologia e educação ambiental;

VII - promover, em parceria com Órgãos públicos, iniciativa privada, associações e instituições afins, programas de gerenciamento de resíduos sólidos.

CAPÍTULO III DA PRESERVAÇÃO E DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DAS ÁREAS NATURAIS EXISTENTES

Art. 6º - São diretrizes para garantir a proteção e preservação das áreas naturais preexistentes nos locais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

I - apoiar e incentivar os projetos voltados para a preservação do meio ambiente e sua recomposição, especialmente do ecossistema do cerrado;

II - viabilizar a implantação de programas de conscientização para a defesa do meio ambiente, associado ao desenvolvimento do turismo, bem como monitorar as margens dos córregos e cursos d'água;

III - exigir dos proprietários, empreendedores e demais usuários a proteção e a preservação das áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, tais como definidas no zoneamento desta lei;

IV - fiscalizar o resultado eficiente das ações de proteção e preservação ambiental;

V - atender demais exigências ambientais aplicáveis, em especial o Código Florestal.

Seção I

Da Responsabilidade Econômica da Proteção e da Preservação do Meio Ambiente

Art. 7º - Cabe aos proprietários de lotes, posseiros e à sociedade, a responsabilidade financeira da proteção e da preservação das áreas naturais e de preservação existentes, sem prejuízo das demais obrigações impostas por legislação específica, considerando o caráter "*propter rem*" destas.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 8º - São diretrizes para regulamentar o uso e ocupação do solo nos Núcleos do Rio Grande e Rio Araguari, a Lei de parcelamento do solo no que couber, acrescentando-se:

I - organizar as atividades comerciais e de serviços dos Núcleos de Desenvolvimento, voltadas ao atendimento do turismo e população flutuante, não sendo admitido empreendimentos industriais de grande impacto ambiental, tendo o objetivo de não causar impactos significativos ao meio ambiente;

II - permitir a atuação de vendedores ambulantes desde que atendam à legislação específica vigente;

III - incentivar a implantação de quiosques de lanches no local de exploração turística, a serem licitados para sua exploração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

IV - orientar a ocupação urbana de maneira geral, garantindo índices urbanísticos que garantam a qualidade de vida e a sustentabilidade dos Núcleos de Desenvolvimento.

Parágrafo Único – Considera-se grande impacto ambiental, as atividades que não constam do Quadro 1 do Anexo II da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ressalvadas atividades autorizadas pelo Grupo de Acompanhamento e implementação do Plano Diretor – GIP e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA que não causem prejuízos aos fins de uso do local.

Seção I Do Zoneamento

Art. 9º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano dos Núcleos do Rio Grande e Rio Araguari subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas e Áreas de Preservação:

I – ZONAS:

- a)** Zona de Sítios e Lazer 1 – (ZSL1);
- b)** Zona de Sítios e Lazer 2 – (ZSL2);
- c)** Zona Antropizada de Regularização – (ZAR);
- d)** Zona de Proteção Ambiental – (ZAP);

Parágrafo Único - Podem ser autorizadas, nas zonas previstas neste artigo, para o fim específico de implantação das atividades definidas para a Zona Especial dos Núcleos de Desenvolvimento Urbanos – ZND, descritas no Quadro 1 do Anexo II da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante análise e aprovação do Grupo de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor – GIP.

Subseção I Da Zona de Sítios e Lazer 1 (ZSL1)

Art. 10 – A Zona de Sítios e Lazer1 (ZSL1) compreende áreas dentro da faixa de 200,00 m contadas da Cota de expropriação ou leito do Rio, com vocação para abrigar ocupações e usos predominantemente de sítios de recreio, caracterizam-se pela localização junto e próximo às margens dos Rios permitido o uso recreativo e de lazer, sem prejuízo do desenvolvimento das atividades rurais, respeitadas as legislações específicas, ou áreas de preservação, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I - baixo potencial construtivo;

II - uso recreativo e de lazer;

III - permissão de instalação de atividades comerciais, de serviços, associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festas e clínicas de recuperação de saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

IV - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação.

§ 1º - Para a delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), devem ser atendidas as exigências previstas na Lei Federal e na Lei Estadual e demais legislações pertinentes.

§ 2º - Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote, ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 11 - Os empreendimentos a serem implantados na Zona de Sítio e Lazer1 (ZSL1) devem constituir-se em associação ou empresa, conforme previsto nesta Lei.

§ 1º - Os empreendimentos caracterizados ou não como parcelamento do solo, estão sujeitos a adoção de medidas compensatórias, a serem definidas quando da análise da implantação do empreendimento.

§ 2º - As atividades previstas no §1º devem ser submetidos à análise do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor - GIP, que verificará a necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 3º - As medidas compensatórias, quando necessárias, serão objeto de análise e deliberação do Conselho da Cidade, o qual deverá instituir uma Deliberação Normativa para padronização dos cálculos e exigências.

Subseção II Da Zona de Sítios e Lazer 2 (ZSL2)

Art. 12 - A Zona de Sítios e Lazer2 (ZSL2) compreende áreas localizadas após a faixa de 200,00 m contadas da Cota de expropriação ou leito do Rio até o limite do perímetro urbano, com vocação para abrigar ocupações e usos predominantemente de sítios de recreio, caracterizam-se pela localização junto e próximo às margens dos Rios permitido o uso recreativo e de lazer, sem prejuízo do desenvolvimento das atividades rurais, respeitadas as legislações específicas, ou áreas de preservação, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I - baixo potencial construtivo;

II - uso recreativo e de lazer;

III - permissão de instalação de atividades comerciais, de serviços, associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festas e clínicas de recuperação de saúde;

IV - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

§ 1º - Para a delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), devem ser atendidas as exigências previstas na Lei Federal e na Lei Estadual e demais legislações pertinentes.

§ 2º - Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote, ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 13 - Os empreendimentos a serem implantados na Zona de Sítio e Lazer 2 (ZSL2) devem constituir-se em associação ou empresa, conforme previsto nesta Lei.

§ 1º - Os empreendimentos caracterizados ou não como parcelamento do solo, estão sujeitos a adoção de medidas compensatórias, a serem definidas quando da análise da implantação do empreendimento.

§ 2º - As atividades previstas no §1º devem ser submetidos à análise do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, que verificará a necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 3º - As medidas compensatórias serão objeto de análise e deliberação do Conselho da Cidade, o qual deverá instituir uma Deliberação Normativa para padronização dos cálculos e exigências.

Subseção III Da Zona Antropizada de Regularização (ZAR)

Art. 14 - A Zona Antropizada de Regularização compreende as áreas consolidadas, que possuem parcelamentos do solo e edificações preexistentes à esta lei, com vocação para abrigar ocupações e usos predominantemente de sítios de recreio e ranchos, caracterizam-se pela localização junto e próximo às margens dos Rios permitido o uso recreativo e de lazer.

§ 1º - As adequações da Zona Antropizada de Regularização devem obedecer à Lei de Parcelamento do Solo de Sacramento no que couber, e especificamente às seguintes diretrizes:

I - baixo potencial construtivo;

II - uso recreativo e de lazer;

III - atividades comerciais, de serviços associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festas e clínicas de recuperação de saúde;

IV - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

§ 2º - Para a delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), devem ser atendidas as exigências previstas na legislação pertinente.

§ 3º - A infraestrutura básica dos assentamentos situados nas Zonas Antropizadas de Regularização (ZAR), declaradas por lei como de áreas de urbanização específicas para fins de regularização, deve atender ao disposto na Seção I – Da Infraestrutura, do Capítulo V, desta Lei.

§ 4º – Os usos associados ao uso recreativo e de lazer, bem como o uso de comércio e serviços, podem ser eventualmente liberados na Zona Antropizada de Regularização, mediante consulta ao Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

§ 5º – Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote, ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 15 - Os moradores da Zona Antropizada de Regularização (ZAR) devem constituir-se em associação para regularizar o assentamento.

§ 1º - Deve ser garantida faixa "*non aedificandi*" de 30,00 metros citada nesta Lei, situada ao longo da margem do Rio Grande ou Rio Araguari e seus reservatórios artificiais.

§ 2º - Deve ser providenciado levantamento planialtimétrico da área e cadastral das edificações situadas da Zona Antropizada de Regularização (ZAR) e encaminhado ao Departamento responsável pela regularização fundiária, para as providências relativas à regularização.

§ 3º - O Departamento responsável, pode, por provocação da(s) Associação(ões), proprietário ou aqueles que a Lei Federal assegurar, respeitada a legislação pertinente, gerenciar ou intervir, na regularização fundiária de área onde haja interesse social de modo a atender e cumprir os deveres e obrigações previstos nesta lei e na legislação ambiental pertinente.

Subseção III

Da Zona de Proteção Ambiental (ZAP) e das Faixas "*Non Aedificandi*"

Art. 16 - Consideram-se Zona de Proteção Ambiental - ZAP, os maciços de vegetação já existentes, APP, reservas legais, faixas "*non aedificandi*" e demais áreas que se enquadrem na Lei Federal e na Lei Estadual e demais legislações pertinentes.

§ 1º - Nas faixas citadas no caput deste artigo, deve ser implantada ou preservada vegetação nativa, conforme diretrizes a serem fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Sacramento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

§ 2º - É permitida, nas Zonas que restringirem usos, a visitação turística monitorada, implantação de atrações turísticas como parque florestal, arborismo e atividades semelhantes, dando integração às áreas e proporcionando a educação ambiental e demais que se enquadrarem na legislação ambiental vigente.

§ 3º - No Rio Grande e em seus reservatórios artificiais as faixas consideradas "*non aedificandi*", devem possuir a largura mínima de 30,00 metros após as seguintes cotas de desapropriação:

- I** – UHE (Igarapava) – Cota de desapropriação = 512,50 m;
- II** – UHJA (Jaguara) – Cota de desapropriação = 560,00 m;
- III** – UHLCB (Luiz Carlos Barreto) – Cota de desapropriação = 626,30 m.

§ 4º - No Rio Araguari e em seu reservatório artificial a faixa considerada "*non aedificandi*", devem possuir a largura mínima de 30,00 metros após a seguinte cota de desapropriação:

- I** – UHNV (Nova Ponte) – Cota de desapropriação = 516,00 m.

§ 5º - As áreas caracterizadas como "*non aedificandi*" poderão fazer parte de um imóvel, desde que averbada em sua matrícula/registro que é não passível de edificações e uso do solo para fins de comércio e serviços.

Art. 17 - Ao longo da margem do Rio Grande, do Rio Araguari e seus respectivos reservatórios artificiais que estão dentro do Município de Sacramento, na faixa "*non aedificandi*", não é permitido a implantação de parcelamento do solo, residências, indústrias, comércio e serviços, nem edificações de qualquer tipo, seguindo diretrizes a serem fornecidas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Sacramento.

Parágrafo Único - É admitida, na faixa "*non aedificandi*", somente a implantação de equipamentos de utilidade pública para apoio aos turistas, tais como banheiros públicos, lixeiras, bebedouros e mobiliário urbano e acessos ao Rio Grande, Rio Araguari e seus respectivos reservatórios artificiais para implantação de diques, girais, quiosques, deques, marinas e outros de fácil remoção, desde que tenham solução técnica para implantação de infraestrutura que não agrida o meio ambiente.

Subseção IV Dos novos zoneamentos

Art. 18 – O Município pode criar e delimitar outras zonas urbanas, bem como fazer alterações na delimitação das zonas urbanas propostas nesta lei, sempre que houver interesse público, ouvidos o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, e desde que a alteração legislativa não importe em prejuízo ao meio ambiente.

CAPÍTULO V



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 19 - Todo parcelamento do solo urbano a ser executado nos Núcleos do Rio Grande e Rio Araguari deve atender ao disposto nas legislações federal, estadual e Lei de Parcelamento do Solo de Sacramento, no que couber, além das determinações específicas desta Lei, sendo admitido apenas na Área Urbana, conforme definida na Lei do Perímetro Urbano obedecidas as seguintes diretrizes:

I - evitar processos de adensamento e expansão, que comprometam a oferta de infraestrutura urbana e de equipamentos sociais e o controle urbano;

II - evitar invasões e ocupações irregulares na Margem e Represas do Rio Grande e Rio Araguari;

III - promover a regularização e legalização de áreas ocupadas situadas na Zona Antropizada de Regularização (ZAR), desde que obedecidas as legislações pertinentes;

IV - ocupar os espaços permitidos nesta lei de forma sustentável e ecologicamente correta, de maneira a não prejudicar a fauna e flora do local com intuito sustentável e ecologicamente correto, atendendo os parâmetros urbanísticos aqui definidos.

§ 1º - O interessado em promover parcelamento do solo urbano deve requerer através de processo administrativo específico, diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo a ser analisada pelo Departamento responsável pelo ordenamento territorial e Pastas afins, conforme previsto na Lei de Parcelamento do Solo de Sacramento.

§ 2º - Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, a Pasta responsável pode exigir a solicitação de diretrizes pelo proprietário, se julgar necessário.

Art. 20 - Na Área Urbana dos Núcleos, na Zona de Sítio e Lazer 1 (ZSL1) e Zona de Sítio e Lazer 2 (ZSL2), pode ser admitido o parcelamento da gleba na forma de condomínios urbanísticos horizontais edificados ou de lotes, e devem atender além da legislação federal aplicável, especificamente a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, a legislação municipal vigente Lei de Parcelamento do Solo e às disposições desta Lei.

Art. 21 - Não é admitido o parcelamento do solo para fins exclusivamente industriais.

§ 1º - Atividades preexistentes à esta Lei, correlatas às atividades ribeirinhas, comércio e serviço ficam permitidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

§ 2º - Novas atividades preexistentes à esta Lei, correlatas à comércio e serviço ficam permitidas, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 22 - Somente é admitido o desmembramento de glebas em lotes, e o desdobro de lotes desde que os lotes resultantes atendam aos parâmetros de lote mínimo estabelecido para a zona em que se situe previstos nesta Lei.

Seção I Da Infraestrutura

Art. 23 - São exigências específicas para implantação de infraestrutura dentro do parcelamento do solo:

I - abertura de vias com pavimentação não impermeabilizante, devendo ser permeabilizantes ou sistemas alternativos, no último caso, devendo o projeto ser aprovado pelo Departamento Responsável;

II - demarcação de lotes cravada ao solo, com concreto;

III - contenção de encostas, quando necessário;

IV - sistema de tratamento de esgotos, individuais ou coletivas, através de fossa séptica ou tecnologia compatível e sustentável conforme orientação técnica do Órgão competente da Prefeitura Municipal;

V - implantação de redes de abastecimento de água com derivações domiciliares;

VI - sistema de reservação ou solução alternativa de abastecimento de água, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VII - rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas da CEMIG, podendo ser soluções alternativas que viabilizem o empreendimento;

VIII - drenagem e esgotamento de águas pluviais, sendo proibida a canalização de córregos, devendo os mesmos caso venham a ser urbanizados, utilizarem-se de seções trapezoidais abertas, revestidas com grama, mantendo faixa de preservação não edificada conforme legislação pertinente;

IX - arborização de vias e áreas verdes, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

X - dotar as vias e logradouros públicos de condições de acesso às pessoas portadoras de deficiência, a fim de propiciar condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

XI - implantar abrigos de ônibus, bancos, banheiros públicos, lixeiras para coleta seletiva de lixo, bem como projeto de programação visual contendo placas de sinalização, mensagens informativas e educativas, para apoio e orientação ao turismo; em locais a serem indicados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Sacramento;

XII – alargamento e manutenção das Estradas Rurais existentes para acesso principal ao Complexo.

Art. 24 – Para o fornecimento dos serviços públicos a Prefeitura de Sacramento poderá firmar parcerias com a iniciativa privada.

Art. 25 – Fica o Município autorizado a conceder os serviços públicos de água potável e esgotamento sanitário.

Parágrafo Único - Caso ocorra a concessão de que trata este artigo, os empreendimentos ficam obrigados a transferir os serviços e a infraestrutura existentes e novas para a concessionária.

Seção II **Da Destinação de Áreas de Uso Público**

Art. 26 - As áreas de uso público destinam-se a:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II - implantação de infraestrutura necessária ao provimento de equipamentos urbanos:

a) abastecimento de água potável;

b) energia elétrica pública e domiciliar;

c) recolhimento e tratamento de esgotos;

d) escoamento das águas pluviais;

e) rede de telefonia;

III - equipamentos comunitários referentes a:

a) posto policial;

b) praia municipal;

c) deques, diques e marina;

d) abrigos de ônibus;

MS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

- e) centros de informação turística;
- f) quadras de esportes;
- g) equipamentos de ginástica;
- h) outros, em consulta ao Conselho da Cidade.

§ 1º - A destinação das áreas de uso público é estabelecida no Anexo II desta lei.

§ 2º - A localização das áreas de uso público deve ser definida pelo Departamento responsável pelo planejamento e ordenamento territorial, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e pode ser descontínua à gleba a ser loteada.

Seção III Dos Índices Urbanísticos

Art. 27 – Os índices urbanísticos a serem adotados para as zonas de uso definidas nesta Lei são:

I - Zona de Sítios e Lazer 1 – (ZSL1):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 360,00 m² e 10,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 70%;
- c) Taxa de permeabilidade = 30%;
- d) Afastamento frontal (após a faixa não edificante) = 5,00 m;
- e) Afastamento lateral e fundos = 1,50 m, se houver abertura de

vão;

II - Zona de Sítios e Lazer 2 – (ZSL2):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 240,00 m² e 10,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 70 %;
- c) Taxa de permeabilidade = 30%;
- d) Afastamento frontal (após a faixa não edificante) = 5,00 m;
- e) Afastamento lateral e fundos = 1,50 m, se houver abertura de

vão;

III - Zona Antropizada de Regularização – (ZAR):

NS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

a) conforme projeto e levantamentos dos Núcleos consolidados para fins de aplicação de REURB E ou S.

§ 1º – Na Zona Antropizada de Regularização - (ZAR) o levantamento planialtimétrico e cadastral das edificações, a ser apresentado pela(s) Associação(ões) ou proprietários, no pedido de regularização do assentamento, deve ser analisado e devem ser objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, que deve definir, se for necessário, parâmetros especiais, através de lei específica.

§ 2º – Na Zona Antropizada de Regularização - (ZAR) pode ser aplicada a Lei Federal n. 13.645/2017 (REURB).

§ 3º – Os empreendimentos do tipo edificação vertical poderão ser aprovados dentro do perímetro urbano dos Núcleos, após análise prévia e final do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor de Sacramento – GIP, que verificará e expedirá diretrizes com parâmetros urbanísticos de ocupação específicos.

§ 4º - Para a Zona de Sítio e Lazer I (ZSL 1) de que trata o inciso I deste artigo, os condomínios urbanísticos horizontais edificados podem ter parâmetros urbanísticos de Zona de Sítio e Lazer 2 (ZSL 2).

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

Art. 28 - O parcelamento do solo para fins urbanos é aprovado somente quando estiver interligado ao sistema Rodoviário Municipal, ou através de estrada vicinal, com via de acesso com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Sacramento, sendo que sua abertura, implantação e manutenção faz parte das exigências de infraestrutura.

Parágrafo Único – Para a aprovação de empreendimentos que necessitem de acesso por Rodovias federais ou estaduais, fica o empreendedor obrigado a apresentar a aprovação do Departamento responsável ou concessionária (DNIT/DER ou demais).

Art. 29 - Os parâmetros para a implantação do Sistema Viário são descritos na forma que se segue:

I - as estradas municipais devem ser caracterizadas como vias arteriais primárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

II - devem ser adotadas a seções transversais previstas na Lei de Parcelamento do Solo vigente;

III - deve ser adotada pavimentação não impermeabilizante, devendo ser permeabilizante ou sistemas alternativos a serem aprovados pelo Departamento Responsável, em todas as vias que compõem o sistema viário dos Núcleos;

IV - as vias vicinais e estradas rurais já existentes devem se adequar às dimensões previstas na Lei de Parcelamento do Solo, conforme as diretrizes urbanísticas a serem fornecidas pela Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 30 - Cabe ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Conselho da Cidade, opinar sobre casos omissos e avocar a si, exame sobre quaisquer assuntos de importância para os Núcleos do Rio Grande e Rio Araguari, especialmente emitindo pareceres sobre processos de concessão de licenças e aplicação de penalidades previstas nas leis municipais, auxiliando o Executivo Municipal, sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais, estaduais e federais constituídos, na observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental.

Art. 31 - Pode ser criada mais de uma associação de proteção e preservação ambiental do núcleo, de Moradores e de regularização de Zonas Antropizadas.

Art. 32 - Para glebas que confrontem com eixo de desenvolvimento (rodovias), conforme projeto de parcelamento do solo a ser aprovado pela Prefeitura, o empreendedor pode criar lotes comerciais externos com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 33 - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Dimensionamento de Quadras e Lotes;

II - Anexo II - Destinação de Áreas de Uso Público.

Art. 34 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 35 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sacramento (MG), 17 de agosto de 2022.


WESLEY DE SANTI DE MELO
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

ANEXO I DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

ZONAS/ÁREA (*)	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m ²)	Testada mínima (m)
Zona de Sítios e Lazer 1– (ZSL1)	600	360	10
Zona de Sítios e Lazer 2– (ZSL2)	300	240	10
Zona Antropizada de Regularização – (ZAR) (*)	-	-	-

(*) devem ser definidos, se for necessário, parâmetros especiais através de lei específica, após a apresentação do levantamento planialtimétrico e cadastral das edificações, a ser apresentado pela Associação, no pedido de regularização do assentamento, que devem ser objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação.

W



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

ANEXO II DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

ZONA	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO		
	Destinadas a equipamentos comunitários	Destinadas às áreas verdes	Contrapartidas para Empreendimento
ZONA DE SÍTIO E LAZER 1	5%	10% Ou 7% (conforme lei de parcelamento do solo)	Conforme Deliberação Normativa do Conselho da Cidade
ZONA DE SÍTIO E LAZER 2	5%	10% Ou 7% (conforme lei de parcelamento do solo)	Conforme Deliberação Normativa do Conselho da Cidade
ZONA ANTROPIZADA DE REGULARIZAÇÃO	Conforme projeto específico	Conforme projeto específico	-