

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____ DE 05 DE DEZEMBRO DE 2024

**DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO DO USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL NO
MUNICÍPIO DE TAPIRA-MG.**

A Prefeita Municipal de Tapira - Estado de Minas Gerais FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I. - DISPOSIÇÕES INICIAIS.

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece critérios, parâmetros e condições de uso e ocupação do solo do Município, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento sustentável na cidade e no campo.

Art. 2º. Esta norma abrange o território do Município de Tapira como um todo, observando a integração campo-cidade-indústria- mineração, notadamente com relação às atividades desenvolvidas e os impactos no ordenamento, crescimento e desenvolvimento das comunidades e cidadãos em geral, e gerações futuras.

Art. 3º. O uso e ocupação do solo em Tapira seguirá as diretrizes desta lei, assegurando a distribuição espacial das atividades socioeconômicas e da população, com objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem-estar e a qualidade de vida de seus cidadãos e a preservação dos recursos naturais e hídricos, para a população atual, e principalmente, para as gerações futuras, e em especial:

- I- Cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II- Direcionar o crescimento econômico e social, visando ao desenvolvimento sustentável do Município, aos usos compatíveis e à preservação de seus recursos naturais para gerações futuras;
- III- Definir parâmetros e índices técnicos e urbanísticos nas zonas especiais que visem equilibrar o adensamento populacional e preservar os recursos naturais e hídricos;
- IV- Permitir a diversificação de usos;

V- Distribuir de forma igualitária os equipamentos públicos e comunitários em todo o território;

VI- Garantir a salubridade e mobilidade urbana em todo o território municipal, em áreas privadas e de uso comum, para o usuário de todas as edificações, estruturas e equipamentos urbanos, como praças, calçadas, vias públicas e outros equivalentes.

VII- Obrigação de Estudos de Impacto de Vizinhanças (EIV) para as atividades descritas e na forma da presente lei.

Art. 4º. Serão considerados os seguintes aspectos para definir parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Ordenamento urbano atual e tendências de crescimento observando as características ecológicas, geológicas, paisagísticas ou histórico-culturais;

II - Topografia do terreno;

III - Qualidade ambiental existente e a capacidade do meio receber novas cargas poluidoras;

IV - A infraestrutura existente ou projetada;

V - As relações entre as características ambientais e os aspectos sociais, econômicos e culturais;

VI. A disposição e capacidade de atendimento dos equipamentos públicos, precipuamente educação e saúde;

VII. Compatibilidade com as normas da lei de parcelamento de solo urbano;

VI. – Planejamento e ordenamento do solo nas áreas rurais, com especial atenção aos seguintes aspectos:

- a. Atenção especial quanto ao incentivo a instalação e desenvolvimento de novas atividades rurais ou urbanas, com vistas ao caráter finito das reservas minerais;
- b. Planejamento e ordenamento do solo urbano e rural, com ênfase no ordenamento do acesso às atividades turísticas, lazer e esportes, com aproveitamento das belezas naturais da região de serras e cachoeiras;
- c. Planejamento do uso e ocupação rural com atenção ao grande potencial de produção de grãos intercalando com olericultura como batata, cebola, alho, cenoura e outras, direcionando infraestrutura adequada par o beneficiamento e embarques dos mesmos;
- d. Planejamento do uso e ocupação do solo com atendimento aos produtores de queijos especiais, em função do *terroir* da região;
- e. Apoio aos produtores de frutas e café da região, pela excelência de qualidade em função da altitude, direcionando também locais para desenvolvimento de estruturas para beneficiamentos.

CAPÍTULO II. – DO MACROZONEAMENTO.

Art. 5º - O território municipal está dividido (5) cinco macrozonas, cujos limites estão demarcados no mapa denominado de macrozonas, no **Anexo I** desta lei, sendo:

- I – 1 (uma) Macrozona Urbana;
- II- 1 (Uma) Macrozona de Expansão Urbana Especial;
- II - 3 (três) Macrozonas Rurais;

Art. 6º - A Macrozona Urbana é formada pelos distritos de Alto da Serra e Palmeiras, e pelo perímetro urbano definido pela Lei municipal nº 1.050/2021, sendo estes os limites: **(Anexo II)**

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VI, de coordenadas N:7797311.14m eE:310014.28m; deste segue por CERCA, confrontando com ARMANDO CASSIMIRO DE ARAÚJO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=140º29'47" e 326.90m até o vértice V2, de coordenadasN:7797058.91m e E:310222.23m; AZ=101º15'18" e 67.63m até o vértice V3, de coordenadasN:7797045.71m e E:310288.56m; AZ=106º56'3" e 78.96m até o vértice V4, de coordenadasN:7797022.71m e E:310364.10m; AZ=140º0'32" e 45.84m até o vértice V5, de coordenadasN:7796987.59m e E:310393.56m; AZ=146º40'55" e 143.57m até o vértice V6, de coordenadasN:7796867.62m e E:310472.42m; deste segue, confrontando com JACI LUIZ FERNANDES, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=153º0'11" e 285.92m até o vértice V7, de coordenadasN:7796612.86m e E:310602.21m; deste segue, confrontando com LUIZ CARLOS LIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=193º19'24" e 217.71m até o vértice V8, de coordenadas N:7796401.01 m eE:310552.04m; AZ=179º33'26" e 34.93m até o vértice V9, de coordenadas N:7796366.08m eE:310552.31m; AZ=140º26'2" e 182.65m até o vértice V10, de coordenadas N:7796225.28m eE:310668.65m; AZ=130º2'17" e 146.67m até o vértice V11, de coordenadas N:7796130.93m eE:310780.94m; AZ=140º39'29" e 28.33m até o vértice V12, de coordenadas N:7796109.02m eE:310798.90m; AZ=218º25'13" e 140.15m até o vértice V13, de coordenadas N:7795999.22m e E:310711.81 m; AZ=188º38'42" e 54.29m até o vértice V14, de coordenadas N:7795945.55m e E:310703.65m;AZ=157º10'37" e 41.66m até o vértice V15, de coordenadas N:7795907.15m e E:310719.81m;AZ=178º45'47" e 32.89m até o vértice V16, de coordenadas N:7795874.27m e E:310720.52m;AZ=204º52'12" e 28.27m até o vértice V17, de coordenadas N:7795848.62m e E:310708.63m; deste segue, confrontando com FRANCISCO DE ASSIS CASTRO, com os seguintes azimutes e

distâncias: AZ=199°9'25" e 70.03m até o vértice V18, de coordenadas N:7795782.47m e E:310685.65m; AZ=248°40'13" e 43.08m até o vértice V19, de coordenadas N: 7795766.80m e E:310645.52m; AZ=213°5'7" e 308.25m até o vértice V20, de coordenadas N:7795508.53m e E:310477.25m; deste segue por VERTENTE, 538.78m até o vértice V21, de coordenadas N:7795232.80m e E:310553.23m; deste segue por CERCA, confrontando com ESPOLIO DE AGOSTINHO DE OLIVEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=257°45'39" e 38.21m até o vértice V22, de coordenadas N:7795224.70m e E:310515.89m; AZ=277°14'16" e 29.61m até o vértice V23, de coordenadas N:7795228.43m e E:310486.52m; AZ=295°30'41" e 202.12m até o vértice V24, de coordenadas N:7795315.48m e E:310304.11m; AZ=297°42'21" e 127.35m até o vértice V25, de coordenadas N:7795374.69m e E:310191.36m; AZ=276°38'9" e 71.05m até o vértice V26, de coordenadas N:7795382.90m e E:310120.79m; 18/01/23, AZ=270°1'20" e 25.80m até o vértice V35, de coordenadas N:7795165.96m e E:309722.45m; deste segue por VERTENTE, 300.32m até o vértice V36, de coordenadas N:7794991,02m e E:309541.57m; deste segue por CERCA, confrontando com FRANCISCO AMANCIO DE CARVALHO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=281°58'9" e 27.10m até o vértice V37, de coordenadas N:7794996.64m e E:309515.06m; AZ=246°11'31" e 144.03m até o vértice V38, de coordenadas N:7794938.50m e E:309383.29m; AZ=252°48'33" e 34.95m até o vértice V39, de coordenadas N:7794928.17m e E:309349.90m; AZ=258°26'29" e 118.88m até o vértice V40, de coordenadas N:7794904.35m e E:309233.43m; AZ=245°49'42" e 55.90m até o vértice V41, de coordenadas N:7794881.46m e E:309182.43m; AZ=268°12'55" e 38.21m até o vértice V42, de coordenadas N:7794880.27m e E:309144.24m; AZ=228°12'6" e 67.86m até o vértice V43, de coordenadas N:7794835.04m e E:309093.65m; AZ=242°16'50" e 32.85m até o vértice V44, de coordenadas N:7794819.76m e E:309064.57m; AZ=209°31'32" e 83.56m até o vértice V45, de coordenadas N:7794747.05m e E:309023.39m; AZ=228°38'36" e 87.13m até o vértice V46, de coordenadas N:7794689.48m e E:308957.99m; AZ=205°48'53" e 39.61m até o vértice V47, de coordenadas N:7794653.82m e E:308940.74m; AZ=310°28'34" e 139.85m até o vértice V48, de coordenadas N:7794744.60m e E:308834.36m; AZ=225°46'55" e 138.87m até o vértice V49, de coordenadas N:7794647.75m e E:308734.83m; AZ=295°5'46" e 102.23m até o vértice V50, de coordenadas N:7794691.11m e E:308642.25m; AZ=268°2'46" e 137.84m até o vértice V51, de coordenadas N:7794686.41m e E:308504.49m; AZ=254°54'14" e 74.60m até o vértice V52, de coordenadas N:7794666.98m e E:308432.46m; AZ=271°20'22" e 132.19m até o vértice V53, de coordenadas N:7794670.07m e E:308300.31m; AZ=268°52'47" e 75.69m até o vértice V54, de coordenadas N:7794668.59m e E:308224.63m; AZ=276°31'14" e 196.20m até o vértice V55, de coordenadas

N:7794690.87m e E:308029.70m; deste segue, confrontando com MARIA APARECIDA DE MORAES, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=280°37'30" e 234.25m até o vértice V56, de coordenadas N:7794734.06m e E:307799.47m; AZ=280°41'4" e 164.73m até o vértice V57, de coordenadas N:7794764.60m e E:307637.60m; deste segue por VERTENTE, confrontando com VIRMONTES ASSUNÇÃO E SOUZA, com a seguinte distância: 1307.23m até o vértice V58, de coordenadas N:7795748.82m e E:308125.75m; deste segue, confrontando com SAHEL CONSTRUÇÕES, com a seguinte distância: 381.73m até o vértice V59, de coordenadas N:7796041.34m e E:308179.30m; deste segue por CERCA, AZ=24°41'38" e 101.08m até o vértice V60, de coordenadas N:7796133.18m e E:308221.53m; deste segue, confrontando com ESPOLIO DE BELARMINO RODRIGUES DE MELO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=117°55'56" e 83.79m até o vértice V61, de coordenadas N:7796093.93m e E:308295.56m; AZ=11°39'56" e 86.60m até o vértice V62, de coordenadas N:7796178.74m e E:308313.07m; AZ=50°18'9" e 156.25m até o vértice V63, de AZ=252°26'49" e 31.23m até o vértice V27, de coordenadas N:7795373.48m e E:310091.01m; AZ=240°40'55" e 77.75m até o vértice V28, de coordenadas N:7795335.41m e E:310023.22m; AZ=189°33'39" e 15.29m até o vértice V29, de coordenadas N:7795320.33m e E:310020.68m; AZ=150°14'51" e 93.86m até o vértice V30, de coordenadas N:7795238.84m e E:310067.26m; AZ=244°17'25" e 178.53m até o vértice V31, de coordenadas N:7795161.39m e E:309906.40m; AZ=277°10'43" e 115.23m até o vértice V32, de coordenadas N:7795175.79m e E:309792.07m; AZ=262°34'45" e 25.94m até o vértice V33, de coordenadas N:7795172.44m e E:309766.35m; deste segue, confrontando com VICENTE DE PAULA GOMES, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=250°16'26" e 19.23m até o vértice V34, de coordenadas N:7795165.95m e E:309748.25m; coordenadas N:7796278.54m e E:308433.29m; AZ=33°56'59" e 101.01m até o vértice V64, de coordenadas N:7796362.33m e E:308489.70m; AZ=23°47'39" e 106.85m até o vértice V65, de coordenadas N:7796460.10m e E:308532.81m; AZ=8°24'30" e 58.81m até o vértice V66, de coordenadas N:7796518.28m e E:308541.41m; AZ=329°42'49" e 63.11m até o vértice V67, de coordenadas N:7796572.78m e E:308509.58m; AZ=74°43'53" e 215.61m até o vértice V68, de coordenadas N:7796629.56m e E:308717.58m; deste segue, confrontando com VALE FERTILIZANTES S/A, com os seguintes azimutes e distâncias; AZ=77°4'23" e 97.72m até o vértice V69, de coordenadas N:7796651.42m e E:308812.82m; AZ=83°3'30" e 313.38m até o vértice V70, de coordenadas N:7796686.76m e E:309124.20m; AZ=17°45'23" e 190.09m até o vértice V71, de coordenadas N:7796867.79m e E:309182.17m; AZ=33°22'53" e 98.80m até o vértice V72, de coordenadas N:7796950.29m e E:309236.53m; AZ=66°37'2" e 388.46m até o vértice V73, de coordenadas N:7797104.46m e E:309593.09m; AZ=65°13'41" e 269.54m até o vértice V74, de coordenadas N:7797217.40m e E:309837.83m; AZ=62°1'13" e 199.80m até o

vértice V1º onde teve início esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º, fuso-23, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no ponto de projeção UTM.

Parágrafo único. Os limites deste perímetro urbano poderá ser alterado mediante alteração da lei específica que o determinou.

Art. 7º - Esta lei faz a subdivisão das áreas em zonas urbanas residências, industriais e mineração, zonas rurais da seguinte forma:

I. Zonas Urbanas Consolidadas (**Anexo III**)

Dentro da área já ocupada foi elaborado divisão por zonas em função das características urbanas preponderantes, sendo:

- I.1. Zona Central
- I.2. Zona Central -Oeste - Região da Lagoa
- I.3. Zona Central Leste – Córrego da Galinha
- I.4. Zona Central Sul – Parque florido
- I.5. Zona Leste - Residencial Vitória
- I.6. Zona Sul – Morada do Sol.
- I.7 Zona Oeste – Brisa da Mata.
- I.8. Zona Norte - Residencial Lavater Pontes.

II. Zona de Expansão Urbana Especial. (**Anexo IV**)

A Macrozona de Expansão Urbana Especial (ZEUE) caracteriza-se pelas áreas que contenham estruturas de mineração que viabilizem a extração de recursos minerais e o aproveitamento industrial da jazida, tais como galpões, edificações, pilhas de estéreis e de rejeitos, usinas e demais instalações de beneficiamento, bacias ou barragens de rejeitos, entre outras estruturas previstas no Plano de Aproveitamento Econômico - PAE ou em instrumento equivalente.

Parágrafo Primeiro. Fazem parte da Macrozona de Expansão Urbana Especial (ZEUE) áreas que poderão ser usadas para implantação de outras empresas que desejarem se instalar em áreas mais afastadas do perímetro urbano.

Parágrafo segundo. As áreas de que trata este artigo, ainda que localizadas em Zonas não urbanas ou de expansão urbana, integram a Zona de Expansão Urbana Especial, por não se destinarem à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

Parágrafo Terceiro. A área desta Zona de Expansão Urbana Especial está delimitada no ANEXO IV desta Lei.

III. Zona Comunitária Urbanizada Alto da Serra **(Anexo V)**

A Zona Comunitária Urbanizada Alto da Serra abrange as áreas delimitadas no Anexo V desta Lei, sendo parte de domínio municipal por desapropriação, e parte de imóveis particulares, dentro do perímetro do território de Tapira.

IV. Zona Comunitária Urbanizada Palmeiras **(Anexo VI)**

A Zona Comunitária Urbanizada Palmeiras abrange a área delimitada no Anexo VI desta Lei, contendo a Escola Municipal, o ginásio, a Igreja com o campo de futebol e demais instalações públicas existentes.

V. Três Macrozonas Rurais. **(Anexo I)**

Para disposição nesta Lei, as áreas rurais foram divididas em três Macrozonas Rurais, conforme Anexo I, contendo:

V.1. Macrozona Rio Araguari: Formada pelos limites do Córrego Canoas, Córrego Tabocas e Rio Araguari.

V.2 Macrozona Chapadão da Serra: Formada pelos limites do Ribeirão do Inferno, Córrego Tabocas, estrada Tapira – Terra Viva.

V.3. Macrozona Canastra: Formada pelos limites do Rio Araguari, até a foz do Córrego Canoas, voltando pela estrada Tapira – Terra Viva.

VI. Zonas rurais regionais: **(Anexo VII)**

As três macrozonas rurais se subdividem em zonas regionais, sem delimitação exata, mas com as tradicionais denominações:

- VI.1. Zona Rural Quina
- VI.2. Zona Rural Brancos
- VI.3. Zona Rural Campo Alegre
- VI.4. Zona Rural Tamboril
- VI.5. Zona Rural Palmeiras
- VI.6. Zona Rural Aruca
- VI.7. Zona Rural Antas
- VI.8. Zona Rural Capivara
- VI.9. Zona Rural Capela
- VI.10. Zona Rural BCN
- VI.11. Zona Rural Lagoa Seca
- VI.12. Zona Rural Água Parada
- VI.13. Zona Rural Capim Branco
- VI.14. Zona Rural Galheiro
- VI.15. Zona Rural Atoleiro
- VI.16. Zona Rural Ressaca
- VI.17. Zona Rural Venâncios.

CAPÍTULO III

Seção I - DA DEFINIÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 8º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: compreende edificações correspondentes a uma única habitação por lote;

II - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: compreende edificações correspondentes a mais de uma habitação por lote, compostas de térreo e/ou pavimento superior;

III - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR VERTICAL: compreende edificações correspondentes a mais de uma habitação por lote, acima de dois pavimentos;

IV - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: em termos gerais, é aquela voltada à população de baixa renda que não possui acesso à moradia formal; compreende, também, as edificações construídas através dos setores especiais de habitação social;

V - COMÉRCIO LOCAL: destina-se a atividades comerciais varejistas, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, bem como atividades de baixo risco definidas em lei específica;

VI - COMÉRCIO DIVERSIFICADO: destina-se a atividades comerciais varejistas ou atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos

IX - SERVIÇOS LOCAIS: destina-se a atividades de prestação de serviços locais, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza não seja incômoda, nociva ou perigosa;

X - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS: destina-se a atividades de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos;

XI - SERVIÇOS ESPECIAIS: destina-se a atividades de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados;

XII - INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE: destina-se a micro indústria artesanal ou não, não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

XIII - INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE: destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa;

XIV - INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE: destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas;

XV - EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada, sendo os de âmbito local aqueles que atendam à população do bairro, os de âmbito geral aqueles que atendam à população de uma zona ou região e os especiais aqueles cuja atividade exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza, impacto ambiental e no tráfego local, independentemente da área construída.

Seção II - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 9º. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona são aqueles expressos na Lei de Parcelamento de Solos Urbanos de Tapira, a Lei 1.236/2017, seguidos das medidas assim expressas por zoneamento:

- I. Área mínima do lote;
- II. Coeficiente de aproveitamento;
- III. Taxa de ocupação;
- IV. Altura máxima e número de pavimentos;
- V. Recuo Mínimo frontal e afastamentos mínimos laterais e de fundos;
- VI. Taxa de permeabilidade mínima;
- VII. Testada mínima do lote.

Art. 10. Área mínima do lote é o índice que define a largura mínima da testada do lote e as dimensões mínimas da área em m², e são estabelecidas por zona, conforme consta no **ANEXO VIII**.

Parágrafo Único. Nenhum lote poderá ser desdobrado para ficar com área inferior correspondente à área mínima do zoneamento.

Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, conforme consta no **ANEXO VIII**.

Art. 12. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 13. Para a aplicação do coeficiente de aproveitamento será adotada a área privativa fechada da edificação, contida no seu perímetro externo.

Parágrafo Único – Para o cálculo da área privativa serão excluídas todas as áreas de uso comum, os vãos das caixas de escadas e de elevadores, as garagens, a circulação vertical e os dutos.

Art. 14. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, da zona em que se situa, conforme consta no **ANEXO VIII**.

Parágrafo único: Não serão computados no seu cálculo os 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;
- III. marquises e beirais de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. sacadas privativas com profundidade de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. estacionamentos descobertos.

Art. 15. A taxa de ocupação máxima dos lotes existentes com área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) será de 85% (oitenta e cinco por cento), sendo mantido o coeficiente de aproveitamento da zona.

Parágrafo Único. Para terrenos com área superior a 200 m² (Duzentos metros quadrados) a taxa de ocupação máxima será de 80%.

Art. 16. A altura máxima e o número de pavimentos das edificações, de qualquer natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto no ANEXO IX.

I. a altura máxima (H) é a medida, em metros, desde o nível médio do meio-fio, até o piso do pavimento mais alto da edificação, sendo que o pavimento destinado a casa de máquinas e bombas, reservatórios superiores e áreas privativas cobertas não serão computados;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

Parágrafo único. A verticalização permitida no zoneamento fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

Art. 17. A implantação da edificação no lote respeitará os afastamentos frontal, lateral, e de fundo, conforme exigência desta lei complementar.

Parágrafo único. Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

Art. 18. Afastamento Frontal Mínimo - é a menor distância entre edificação e limite frontal do lote. Os afastamentos frontais mínimos são estabelecidos por zona, conforme consta no **ANEXO VIII**.

Art. 19. O afastamento frontal mínimo, independentemente do uso, é definido pelas seguintes regras:

I - edificações com até 2 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro, 3m (três metros);

II - edificações com mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro, de acordo com as seguintes regras, sendo o mínimo de 3m (três metros):

$AFR = H/10 + 2,10$, onde:

AFR = Afastamento Frontal;

H é a medida, em metros, desde o nível médio do meio-fio, até o piso do pavimento mais alto da edificação, sendo que o pavimento destinado a casa de máquinas e bombas, reservatórios superiores e áreas privativas cobertas não serão computados.

Art. 20. A área privativa coberta a ser instalada no pavimento mais alto da edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da laje.

Art. 21. Fica dispensado o afastamento frontal para os lotes existentes com área de até 200 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 22. Afastamento Mínimo Lateral e de Fundo - é a menor distância entre edificação e divisas (laterais e de fundo) do lote e são estabelecidos por zona, conforme disposto no **ANEXO VIII**.

Art. 23. Os afastamentos laterais e de fundo mínimos, independentemente do uso, são definidos pelas seguintes regras:

I - edificações de até 2 (dois) pavimentos com até 1 (um) pavimento, acima do térreo e até $H \leq 7$ metros, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, poderão ser dispensados os afastamentos laterais e de fundo, desde que sejam respeitados os demais índices urbanísticos constantes desta Lei.

II - edificações com mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro, de acordo com as seguintes regras:

a) $ALF = H/10 + 1,5$ onde:

ALF = Afastamento lateral e de fundo, H é a medida, em metros, desde o nível médio do meio-fio, até o piso do pavimento mais alto da edificação, sendo que o pavimento destinado a casa de máquinas e bombas, reservatórios superiores e áreas privativas cobertas não serão computados.

Art. 24. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de pisos drenantes ou de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Art. 25. As condições da absorção das águas pluviais nos lotes deverão ser preservadas, com a manutenção de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua área, livre de impermeabilizações e construções.

§ 1º No caso da impossibilidade de cumprimento das exigências desse artigo, deverá ser previsto poço de infiltração ou outros mecanismos para escoamento das águas pluviais de forma a não comprometer o sistema público de drenagem pluvial.

§ 2º Ficam dispensadas as exigências deste artigo, as edificações com pavimentos abaixo do nível do logradouro.

§ 3º Para os lotes com área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados), a taxa permeável poderá ser de 10% (dez por cento).

Art. 26. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido no **ANEXO VIII**.

Seção III – Da infraestrutura.

Art. 27. Todo empreendimento que resulte em aumento da demanda da infraestrutura urbana instalada, principalmente em relação a estacionamento, saneamento básico, pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, bem como no aumento da prestação de serviços básicos que resultem em novas despesas continuadas pelos Poderes Públicos estarão sujeitos à elaboração e aprovação do EIV.

Parágrafo Único. Em caso de parecer favorável, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de acordo de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir os custos com a implantação da infraestrutura necessária para viabilizar a implantação do empreendimento, além dos danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

Art. 28. O Poder Executivo poderá, excepcionalmente, através do órgão responsável pelo planejamento urbano, autorizar o uso diverso do uso permitido no zoneamento para instalação dos equipamentos públicos e privados, de forma a garantir a oferta de serviços públicos nas áreas de saúde, educação e assistência social.

Parágrafo Único. Os equipamentos privados que trata no caput deste artigo são as organizações da sociedade civil que possuem parcerias do Poder Público.

CAPÍTULO IV. DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 29. O ordenamento do uso e ocupação do solo deverá obedecer às políticas públicas descritas nesta lei, na Lei Orgânica do Município, e demais leis complementares, tais como:

I - A compatibilização do desenvolvimento urbano e das atividades econômicas e sociais com as características, potencialidades e vulnerabilidades do meio físico, em especial dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos;

II - A coerência das normas, dos planos e programas municipais, com os planos programas estaduais da bacia ou região hidrográfica, de cuja elaboração participar o Município;

III – O desenvolvimento de áreas de densidade populacional planejado com infraestrutura adequada, universalização dos equipamentos públicos e saneamento básico, especial atenção à acessibilidade;

IV - O meio ambiente ecologicamente equilibrado é bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, devendo o Município e a coletividade defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras.

V - O Município, na sua função reguladora, criará limitações e imporá exigências que visem a proteção e recuperação do meio ambiente, especialmente por meio de normas de zoneamento, de uso do solo e de edificações.

VI - A preservação do meio ambiente, em especial:

- a) pela projeção recomendada de novas ligações viárias;
- b) pela liberação e implantação ordenada de novos loteamentos, de conjuntos habitacionais e assentamentos populares;
- c) pela exploração controlada das atividades de mineração e industrialização, impondo-se a obrigação de:
 - C1. Recomposição das áreas já atingidas, imediatamente, na medida em que forem cessadas as atividades em partes desocupadas de atividades, sem aguardar a desocupação geral;
 - C2. Apresentar três alternativas locais em toda e qualquer nova intervenção, mesmo que o local já esteja antropizado, justificando tecnicamente a opção escolhida;
 - C3. Dar ciência à Prefeitura Municipal, até o dia 31 de janeiro, o planejamento de expansão, alteração, ou implantação de quaisquer equipamentos, obras,

ou das atividades de lavra e depósitos de rejeitos e estéril, para o ano em vigência, independente de licenciamento ou da declaração de conformidade.

C4. A ciência da alínea anterior deverá ser mediante relatório contendo o tipo de obra ou equipamento a ser implantado, o local, a extensão da área atingida, a previsão de início e término, se será terceirizada ou por mão de obra própria, e equipamentos locados, ou dos fornecedores, ou cedidos no contrato.

C5. As providências das alíneas “c3” e “c4” não terão caráter fiscalizatório nesta fase e servirá para planejamento municipal uma vez que a proximidade e extensão da mina reflete diretamente no planejamento da comunidade atingida.

VII – As medidas de saneamento básico, esgotamento sanitário, fornecimento de água potável e infraestruturas de escoamento de águas pluviais, bem como a preservação e recomposição dos recursos hídricos atingidos, em especial:

- a) Considerando os conflitos já existentes com relação à atividade minerária, no uso destes recursos no solo do município de Tapira, qualquer alteração, implantação ou expansão de atividades ou de localização na área de mineração deverá ser objeto de estudo específico de hidrogeologia na área desta alteração a ser efetuada pelo empreendedor com o acompanhamento de pessoal indicado pela municipalidade;
- b) Será aplicado o princípio da precaução, sendo o ônus do empreendedor provar que não vai impactar os recursos hídricos, superficiais ou subterrâneos no território de Tapira;
- c) No caso de inexistência de certeza sobre a não influência da mineração na micro bacia do Córrego Fruteiras, o empreendedor deverá adquirir nova área de nascente não atingida pela mineração, de proximidade com a área urbana, e fazer instalar o sistema de captação e tratamento da água, e ligação ao sistema de distribuição já existente, por sua conta e risco, doando todo o equipamento e área à municipalidade;
- d) Independente das ações na micro bacia do Córrego Fruteiras, a mineradora que estiver atuando deverá instalar e manter um ponto de monitoramento de vazão e coleta de amostras para análise físico-químicas, físicos e biológicos nas águas do Córrego Antas, a jusante da interseção do Córrego da Mata com o Córrego Canjerana e a montante do encontro com o Córrego Fruteiras (Ponto EF01)
- e) Este monitoramento deverá ser mensal com relatórios entregues à Prefeitura Municipal de Tapira, sendo independente dos monitoramentos impostos pelo IGAM ou demais órgãos estaduais ou

Federais, uma vez que o curso d'água atravessa o centro da cidade, sendo de interesse local.

- f) Deverá também ser instalado ou usado poço de coleta de águas subterrâneas em ponto próximo ao EF01 e apresentar ao município mensalmente as análises de qualidade de água, sólidos em suspensão, sólidos totais dissolvidos (STD), ph, turbidez, e teores de fósforo e Titânio;
- g) A Prefeitura Municipal de Tapira estabelece como prioridade de medida compensatória sobre impactos de grande porte localizados no solo do município de Tapira a construção de elevatórias da rede de esgoto em implantação no município, e a construção de estação de tratamento de esgoto, nos locais já definidos e que já foram objeto de projetos civis e arquitetônico, sendo a aquisição da área por desapropriação pelo Município.

VIII – Como instrumento de política urbana no município de Tapira, as atividades instaladas nas Zonas Urbanas e na Zona de Expansão Urbana Especial deverão apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para construção, implantação, alteração, ampliação dos seguintes empreendimentos e atividades:

- a. Indústria, beneficiamento ou comércio de produtos alimentícios, agrícolas, ou de madeiras, com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- b. Comércio atacadista e depósitos de com área útil igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- c. Comércio e reciclagem de sucata e ferro velho;
- d. Outros tipos de comércio e serviços com área útil igual ou superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados);
- e. Depósitos ou postos de revenda de gás com 3.000 (três mil) botijões ou mais;
- f. Estabelecimentos de recreação e desportos com área útil superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- g. Hotel ou motel com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- h. Templo e locais de culto em geral com área útil superior a 1.000m² (um mil e metros quadrados);
- i. Postos de abastecimento de combustíveis para veículos e de serviços;
- j. Empreendimentos não agrícolas localizados em terreno com área superior a 2,0 ha (dois hectares);
- k. Empreendimentos com área total de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

- l. Casas noturnas, danceterias, casas de shows, casas de festas, eventos e espetáculos e boliche;
- m. - Garagens e estacionamentos para mais de 50 (cinquenta) veículos,
- n. - Venda e guarda de máquinas e equipamentos pesados agrícolas e de construção;
- o. Atividades de extração, depósito, barragens, terraplanagem, ou quaisquer outras que venham utilizar de maquinários em área superior à 2.000 m² (Dois mil metros quadrados).

Art. 30. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo urbano;
- IV - valorização ou desvalorização imobiliária;
- V - sistema de circulação e transportes, incluindo acessibilidade e mobilidade, geração de tráfego, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque e demanda por transporte público;
- VI - ventilação, iluminação, poluição sonora e visual;
- VII - consequências para a paisagem urbana, áreas de interesse histórico e cultural, patrimônio natural, paisagístico e ambiental;
- VIII - equipamentos e serviços públicos, incluindo os de abastecimento de água, energia elétrica, de destinação de resíduos sólidos, líquidos e efluentes e de drenagem de águas pluviais;
- IX - equipamentos comunitários, como os de saúde, educação e assistência social;
- X - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XI - vibração;
- XII - periculosidade;
- XIII - riscos ambientais;
- XIV - Impactos nos recursos hídricos subterrâneos e superficiais.
- XV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XVI - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consultas, no órgão competente do poder público municipal, para qualquer interessado.

Art. 31. Para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o poder público municipal poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou reprimida;
- III - implantação das áreas verdes conforme projeto arquitetônico-paisagístico aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- IV - possibilidade de construção de equipamentos comunitários como os de saúde, educação, esporte, lazer, assistência social, de cultura, dentre outros;
- V - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus faixa de pedestres;
- VI - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- VII - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação e conservação ambiental da área;
- VIII - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno;
- IX - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- X - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- XI - outros investimentos justificáveis ao atendimento do disposto no caput deste artigo;
- XII. Providências assecuratórias de manutenção ou alteração de fonte de recursos hídricos compatível de forma qualiquantitativa para abastecimento público da cidade, em caso que a higidez locacional dos recursos explorados indiquem a necessidade de qualquer intervenção prejudicial na micro bacia do Córrego Fruteiras;

XIII - necessidade de elaboração de outros estudos técnicos detectada pelas secretarias municipais competentes, no sentido de justificar quaisquer intervenções dentro de áreas verdes, áreas de preservação permanente, reserva legal, ou área de influência ao abastecimento hídrico de comunidades no município.

§ 1º As exigências previstas nos incisos do caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento após a edição da presente Lei Complementar ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo poder público municipal antes da finalização do mesmo.

§ 3º O visto de conclusão da obra, alvará de funcionamento, ou declaração de conformidade com as leis municipais só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior, ou assinatura do Termo de Compromisso com garantias.

Art. 32. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental, sendo que o EIV deve estar contido no EIA.

§ 1º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévia aprovação do poder público municipal, inclusive para a emissão de declaração municipal de conformidade com as leis municipais, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 2º O alvará de funcionamento para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação

do meio, será emitido somente após a avaliação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA/RIMA.

§ 3º O poder público municipal, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.

§ 4º Quando o impacto ambiental previsto incluir alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificadas em lei municipal específica estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, por parte do poder público municipal, previamente à emissão das licenças, declarações de conformidade ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 5º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do poder público municipal, por qualquer interessado.

§ 6º Cópia do EIV/RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 7º Os órgãos públicos municipais responsáveis pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança poderão realizar, antes da decisão sobre o projeto, audiência pública, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada, ou por suas associações.

Art. 33. O executivo municipal receberá o EIV/RIV no Gabinete do Prefeito, e distribuirá para as secretarias competentes conforme o caso, sendo ao final, avaliado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente mediante parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Geral do Município.

Art. 34. Os documentos serão processados, enumerados e homologados no Gabinete do Chefe do Executivo Municipal, servirão para a instrução dos Processos de Licenciamento, Autorização de Funcionamento, Alvarás de construção, Declaração de Conformidade com a Legislação Municipal de Uso do Solo, e demais certidões ou declaração que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO V. DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão responsável pelo planejamento urbano que emitirá parecer técnico sobre os questionamentos.

Art. 36. O Poder Executivo embargará e tomará as medidas administrativas ou judiciais cabíveis para as construções ou atividades iniciadas em desacordo com esta lei.

Art. 37. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei.

Art. 38. Todas as obras, construções e edificações ficam sujeitas ao disposto no Código de Obras, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei do Meio Ambiente, Lei Municipal de Extração Mineral, além das disposições desta Lei.

Art. 39. As alterações a serem introduzidas nos processos em andamento ficarão sujeitas às exigências desta lei complementar.

Art. 40. Os anexos desta Lei tem a seguinte numeração:

ANEXO I – MACROZONEAMENTO

ANEXO II – ZONA URBANA

ANEXO III – ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS

ANEXO IV – ZONA DE EXPANSÃO URBANA ESPECIAL

ANEXO V – ZONA COMUNITÁRIA URBANIZADA ALTO DA SERRA

ANEXO VI – ZONA COMUNITÁRIA URBANIZADA PALMEIRAS

ANEXO VII – ZONAS RURAIS REGIONAIS

ANEXO VIII - I. Área mínima do lote;

II. Coeficiente de aproveitamento;

III. Taxa de ocupação;

IV. Altura máxima e número de pavimentos;

V. Recuo Mínimo frontal e afastamentos mínimos laterais e de fundos;

VI. Taxa de permeabilidade mínima;

VII. Testada mínima do lote.

Art. 40. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei 240, de 16 de março de 1979.

Prefeitura Municipal de Tapira, 13 de Dezembro de 2024.

MAURA ASSUNCAO
DE MELO
PONTES:71887520600

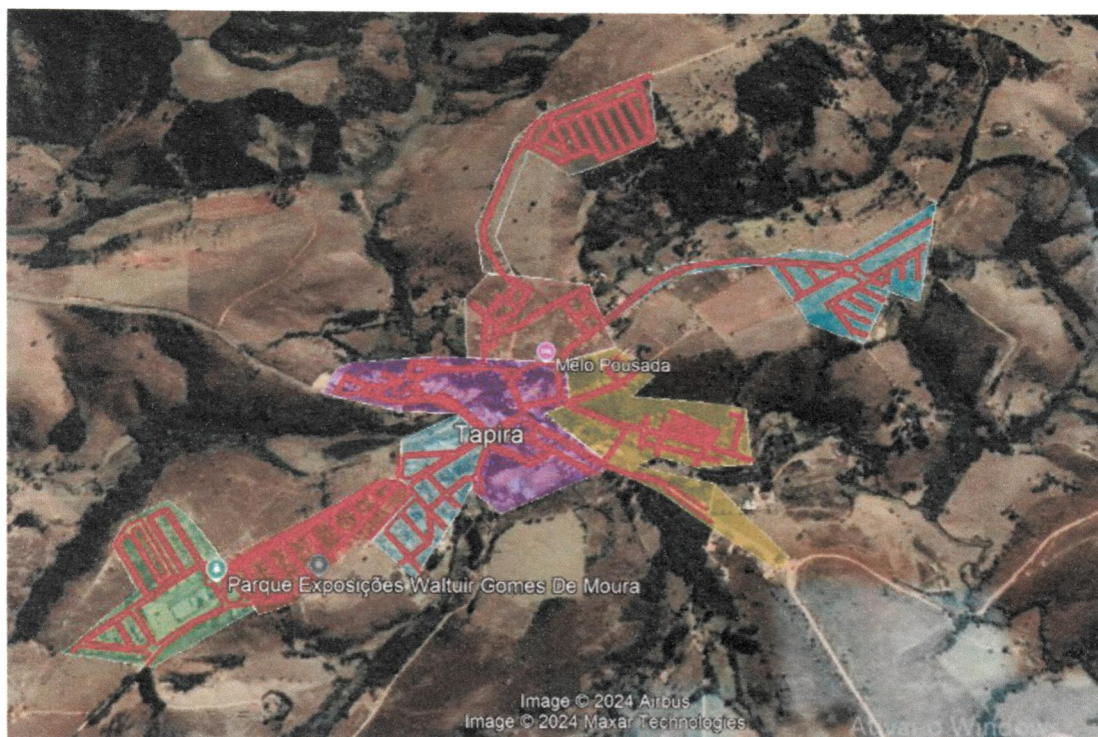
Assinado de forma digital por
MAURA ASSUNCAO DE MELO
PONTES:71887520600
Dados: 2024.12.16 16:31:42
-03'00'

Maura Assunção de Melo Pontes
Prefeita Municipal



ANEXO I – MACROZONEAMENTO.

ANEXO II. ZONA URBANA CONSOLIDADA.



I.1. Zona Central



I.2. Zona Central -Oeste - Região da Lagoa



I.3. Zona Central Leste – Córrego da Galinha



I.4. Zona Central Sul – Parque Florido.



I.5. Zona Leste - Residencial Vitória



I.6. Zona Sul – Morada do Sol.



I.7 Zona Oeste – Brisa da Mata.



I.8. Zona Norte - Residencial Lavater Pontes.





ANEXO IV. ZONA DE EXPANSÃO URBANA ESPECIAL

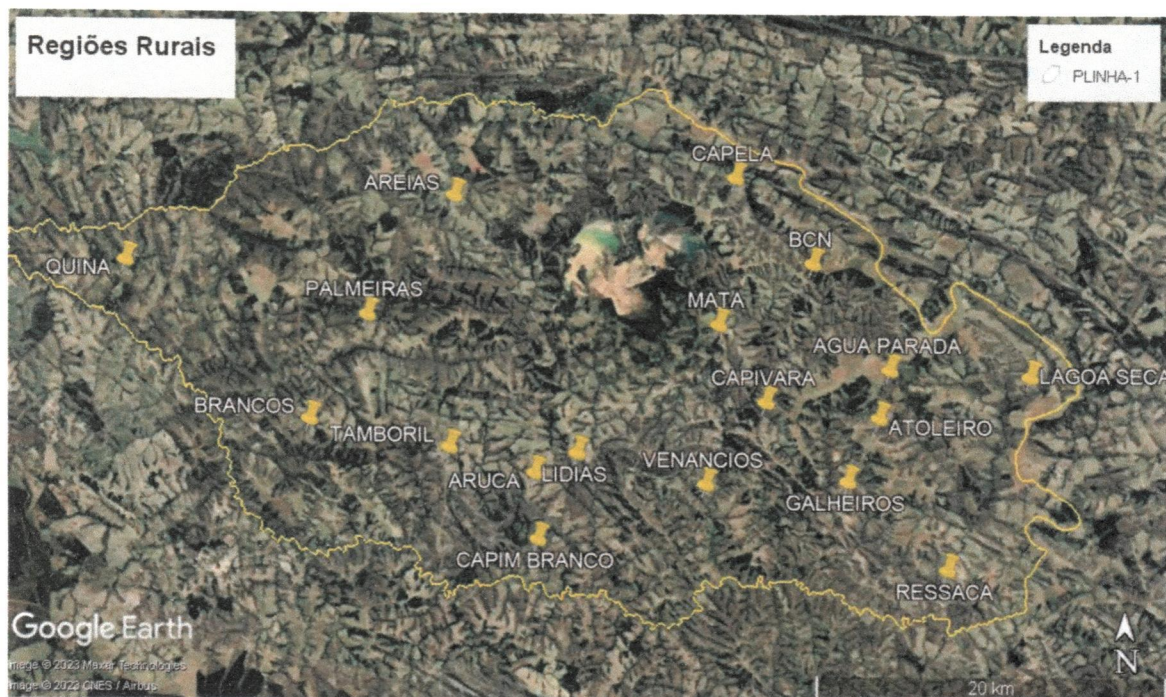
ANEXO V. - ZONA COMUNITÁRIA URBANIZADA ALTO DA SERRA.



ANEXO VI. - ZONA COMUNITÁRIA URBANIZADA PALMEIRAS



ANEXO VI – ZONAS RURAIS REGIONALIZADAS.



ANEXO VIII – ÍNDICES URBANÍSTICOS.

ZONEAMENTO URBANO	Área mínima do lote	Coefficiente de aproveitamento	Taxa de ocupação	Altura máxima/ nº pavimentos	Recuo mínimo frontal, lateral e fundos	Taxa de permeabilidade mínima	Testada mínima do lote
ZONA CENTRAL	300 m ²	3,5	70%	Sem limites	2,00 - 1,5 - 1,5	30%	12 m
Z. CENTRAL OESTE LAGOA	240 m ²	2,0	60%	40m/08	1,00 - 1,5 - 1,5	30%	12 m
Z. CENTRAL LESTE GALINHA	240 m ²	2,0	60%	40m/08	1,00 - 1,5 - 1,5	30%	12 m
Z. CENTRAL SUL P. FLORIDO	300 m ²	2,0	60%	40m/08	1,00 - 1,5 - 1,5	30%	12 m
ZONA LESTE VITÓRIA	240 m ²	3,0	70%	25m/03	2,00 - 1,5 - 1,5	30%	12 m
ZONA SUL M. SOL	240 m ²	2,0	60%	25m/03	2,00 - 1,5 - 1,5	30%	12 m
ZONA OESTE B. MATA	240 m ²	3,0	60%	25m/03	2,00 - 1,5 - 1,5	40%	12 m
ZONA NORTE LAVATER P.	200 m ²	2,0	70%	10/02	1,0 - 1,5 - 1,0	30%	10 m

JUSTIFICATIVAS DO PROJETO DE LEI Nº ____/2024

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores;

Cumprimentando-os, cordialmente, encaminho a essa Egrégia Casa, o Projeto de Lei nº ____/2024 que **DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL NO MUNICÍPIO DE TAPIRA-MG.**

A proposição ora submetida à apreciação desta Il. Casa Legislativa justifica-se, de antemão, pela competência legislativa municipal sobre matérias de interesse local, instituída pelo Inciso I, do Art. 30 da Constituição Federal/1988.

Nesta senda, as significativas alterações da legislação federal, como Estatuto das Cidades e outras, exigem novas formas de regramento do uso e ocupação do solo no território deste Município.

Ademais, a legislação em vigor data do ano de 1979, inconcebível com as normas ambientais, de postura e construções atuais.

Some-se a isto, o constitucional poder/dever do órgão municipal de promover o adequado uso do solo para assegurar a sustentabilidade, a mobilidade e a pacífica convivência humana em seu território.

Ante o exposto, espero o apoio dos nobres vereadores e consequente aprovação do presente projeto.

Atenciosamente;

MAURA ASSUNÇÃO DE MELO PONTES
Prefeita Municipal de Tapira