



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º 058/2026

"Dispõe sobre o Plano Diretor, a Hierarquização do Sistema Viário, o Parcelamento do Solo Urbano e o Zoneamento de Borda da Mata, estabelece diretrizes gerais da política do desenvolvimento municipal, revoga a Lei Municipal Lei nº 1383, de 10 de maio de 2004 e a Lei nº 2.188/2019, de 18 de dezembro de 2019 e dá outras providências."

A Prefeita Municipal de Borda da Mata, **Tatiana Pires Pereira Cobra**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I **DA INSTITUIÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 1º -Fica instituída a Revisão do Plano Diretor de Borda da Mata, com fundamentos na Constituição Federal, Leis Federais nº 6.766/79, nº 9.785/99, nº 10.257/01 e nº 10.932/04, na Constituição do Estado de Minas Gerais, bem como na Lei Orgânica do Município.

Art. 2º -A Revisão do Plano Diretor Municipal de Borda da Mata é o instrumento estratégico de desenvolvimento, expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do município, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º -É parte integrante da Revisão do Plano Diretor de Borda da Mata:

I - O volume teórico contendo as 8 (oito) etapas da elaboração da Revisão do Plano Diretor, sendo elas:

- a. Etapa 1: Plano Executivo;
- b. Etapa 2: Leitura Técnica;
- c. Etapa 3: Leitura Comunitária;
- d. Etapa 4: Leitura da Realidade;
- e. Etapa 5: Desenvolvimento do Conteúdo;
- f. Etapa 6: Seminário;
- g. Etapa 7: Audiência Pública;
- h. Etapa 8: Revisão da Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor (legislação urbanística), contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

1. Perímetros Urbanos;
2. Sistema Viário;
3. Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
4. Parcelamento do Solo Urbano;
5. Lei do Código de Obras;
6. Lei do Código de Posturas.

i. Caderno de relatórios com as listas de presença e registros fotográficos da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 4º -O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica definida no artigo anterior, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 5º -Integrarão o Plano Diretor do Município de Borda da Mata outras leis e decretos, desde que, cumulativamente:

- I - Abordem matéria relativa às ações de planejamento municipal ao desenvolvimento urbano;
- II - Apresentem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os do Plano Diretor, fazendo remissão aos artigos das demais leis, quando for o caso.
- III - Integrem o conjunto de leis que compõem o Plano Diretor do Município de Borda da Mata.

Art. 6º -São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I - Glossário;
- II - Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- III - Anexo III – Mapa dos Instrumentos Urbanísticos;
- IV - Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano;
- V - Anexo V – Parâmetros Urbanísticos;
- VI - Anexo VI – Listagem de Categoria de Uso;
- VII - Anexo VII – Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos;
- VIII - Anexo VIII – Mapa do Sistema Viário Municipal;
- IX - Anexo IX – Mapa do Sistema Viário Urbano;
- X - Anexo X – Perfis Viários.
- XI - Anexo XI – Bairros de Borda da Mata.

DOS OBEJTIVOS
CAPÍTULO I

Art. 7º -São objetivos da Revisão do Plano Diretor do Município de Borda da Mata:

- I - Ordenar o desenvolvimento municipal, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, de forma a promover o máximo aproveitamento dos recursos disponíveis e garantir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Promover a gestão democrática da cidade por meio da participação popular;
- III - Promover a justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- IV - Ordenar e controlar o uso do solo municipal e urbano, visando o interesse coletivo;
- V - Promover a inclusão social e a acessibilidade universal;
- VI - Garantir a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendendo o interesse social;
- VII - Aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;
- VIII - Melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- IX - Favorecer a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico municipal, considerando os três setores da economia;
- X - Promover a transformação digital do Município, tornando-o mais inovador, atrativo e resiliente;
- XI - Cumprir, no que cabe ao Município, com os Objetivos e Metas estabelecidas pela Organização das Nações Unidas na Agenda 2030.

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA
CAPÍTULO II

Art. 8º -A política de desenvolvimento municipal deve pautar-se nos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade;
- IV - Gestão democrática e participativa.

Art. 9º -A propriedade urbana deverá atender a função social da propriedade, expressos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I - O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de transformação do território;
- III - A intensidade do uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de seus equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinados nesta Lei;
- IV - O uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e o patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- V - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e vizinhos;
- VI - A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII - A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII - A recuperação das áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

1. Sustentabilidade e o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.
2. A gestão democrática e participativa incorpora a inclusão dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO III
DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 10. Em consonância com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, são Diretrizes para o desenvolvimento sustentável de Borda da Mata:

- I - Erradicar a pobreza extrema para todas as pessoas em todos os lugares;
- II - Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável;
- III - Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;
- IV - Assegurar a educação inclusiva, equitativa e de qualidade e promover continuidade de aprendizagem ao longo da vida para todos;
- V - Eliminar todas as formas de violência contra mulheres e meninas nas esferas públicas e privadas;
- VI - Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos e todas;
- VII - Promover melhorias nas redes de abastecimento de água dos distritos e comunidades rurais;
- VIII - Expandir a infraestrutura e modernizar a tecnologia para o fornecimento de serviços de energia modernos e sustentáveis;
- IX - Promover políticas orientadas para o desenvolvimento que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente, empreendedorismo, criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas;
- X - Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação;
- XI - Adotar políticas de proteção social e alcançar progressivamente uma maior igualdade;
- XII - Garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível;
- XIII - Proporcionar o acesso a espaços públicos e sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;
- XIV - Aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e gestão;
- XV - Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural;
- XVI - Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;
- XVII - Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

e deter a perda de biodiversidade;

XVIII - Criar políticas públicas que favoreçam a condição dos animais de rua;

XIX - Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis;

XX - Implantar Sistema de Gestão e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal.

1. A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Borda da Mata dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento sustentável do Município.
2. As diretrizes e suas propostas específicas constam na “Etapa 5 – Desenvolvimento do Conteúdo”, parte integrante desta Revisão do Plano Diretor.

SEÇÃO II
DO EIXO DE URBANISMO

Art. 11.O Eixo de Urbanismo estabelece estratégias voltadas à mobilidade urbana e o crescimento urbano, abrangendo ações destinadas a alinhar a demanda da área de mobilidade às demandas geradas pelo planejamento do uso do solo, com vistas a tornar o município de Borda da Mata mais seguro e inclusivo para seus cidadãos.

1. Para alcançar os objetivos mencionados no *caput*, serão adotadas as seguintes estratégias:

I - Verificar, quando houver demanda, a necessidade de criação de novos perímetros urbanos em localidades no Município com características de áreas urbanas, dotadas de infraestrutura e conforme as especificidades da Lei dos Perímetros Urbanos;

II - Identificar as diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas;

III - Planejamento do perfil das vias, considerando sua funcionalidade e integração com o sistema viário do município;

IV - Padronização das calçadas, assegurando acessibilidade e segurança para pedestres, em conformidade com a legislação vigente;

V - Promoção de deslocamentos motorizados e não motorizados, priorizando a convivência harmônica entre diferentes modais de transporte;

VI - Realizar a pavimentação integral das vias de acesso aos distritos Cervo e Sertãozinho;

VII - Implementação de melhorias nos seguintes temas específicos:

- a. Pavimentação;
- b. Calçadas;
- c. Mobilidade urbana;
- d. Dimensão viária.

VIII - Revisar periodicamente e atualizar, se necessário, o zoneamento de Borda da Mata;

IX - Ordenar e orientar o uso e ocupação do solo, visando consolidar os núcleos urbanos distritais e estimular a ocupação prioritária de vazios urbanos, contendo a expansão urbana dispersa e promovendo o adensamento das áreas já consolidadas;

X - Delimitar e regulamentar o uso industrial de modo a promover o fortalecimento do setor



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

secundário no município em locais adequados nos quesitos: logística, disponibilidade de infraestrutura e legislação ambiental;

XI - Garantir a salubridade das ocupações urbanas, evitando a sua proximidade às áreas geradoras de incomodidades;

XII - Universalizar o acesso digno à moradia.

SEÇÃO III
DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 12.O Eixo de Desenvolvimento Econômico tem como objetivo desenvolver políticas públicas e estratégias destinadas a fomentar e estruturar atividades privadas, promovendo o crescimento econômico do município de Borda da Mata por meio da atração de empresas e empreendedores, gerando empregos e renda.

1. Além do incentivo ao setor privado, o eixo também contempla o desenvolvimento institucional do Poder Público Municipal, em conformidade com os princípios fundamentais estabelecidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

2. Para alcançar os objetivos mencionados, serão apresentadas estratégias direcionadas aos seguintes temas:

I - Economia e finanças públicas, com foco na sustentabilidade fiscal e no fortalecimento da arrecadação;

II - Agropecuária, incentivando a modernização e o aumento da competitividade do setor rural;

III - Indústria, comércio e serviços, por meio de políticas de estímulo e apoio à inovação e ao empreendedorismo;

IV - Estrutura organizacional do Poder Público Municipal, promovendo eficiência administrativa e adequação funcional;

V - Sistema de informações, com desenvolvimento e integração de bases de dados para subsidiar a gestão pública;

VI - Gestão participativa, assegurando a inclusão da sociedade no processo de planejamento e tomada de decisões.

Art. 13.Quanto ao desenvolvimento econômico, devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - Melhorar a distribuição de riquezas por meio de investimentos e da aplicação de políticas públicas nos setores industrial, agropecuário e de serviços;

II - Vislumbrar um ambiente econômico mais consolidado para o município, captando recursos por meio da modernização da fiscalização, do uso de recursos oriundos de fundos perdidos e da gestão eficiente de transferências de convênios;

III - Adotar políticas de crescimento e desenvolvimento para mitigar os impactos de imprevistos sobre os repasses constitucionais, criando mecanismos de proteção às finanças públicas e direcionando esses repasses para programas relevantes;

IV - Promover a recuperação de empregos e o desenvolvimento econômico, incentivando a agricultura, o comércio, os serviços e a indústria, com aumento nos repasses para esses setores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- V - Realizar a manutenção e atualização do Cadastro Rural;
- VI - Promover ações e projetos de capacitação em parceria com instituições como SEBRAE, SENAC, SENAI e SENAR;
- VII - Realizar investimentos na modernização de pontos turísticos e na divulgação turística local, com destaque para a rota entre Tocos do Moji e o Mirante do Santo Cruzeiro;
- VIII - Fomentar os diferentes tipos de turismo como: ecológico, cultural, recreativo, de experiências e outros;
- IX - Investir na modernização dos pontos turísticos e sua divulgação turística local.

SEÇÃO IV
DO EIXO DE EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 14. As estratégias do Eixo de Equipamentos Urbanos visam promover a correção dos desequilíbrios nos espaços urbanos do município, mediante a implementação de políticas públicas e a aplicação de instrumentos urbanísticos, com vistas a:

I - Educação:

- a. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- b. Realizar estudos econômico-financeiros para viabilizar a disponibilização de internet gratuita em todos os equipamentos públicos do município;
- c. Promover a modernização e adequação das estruturas físicas dos equipamentos públicos existentes, assegurando condições adequadas para o atendimento à população;
- d. Assegurar a igualdade de acesso para todos à educação técnica, profissional e superior de qualidade, a preços acessíveis, incluindo universidades;
- e. Estabelecer a criação de novas creches conforme a demanda municipal e em áreas prioritárias;
- f. Construir e melhorar instalações físicas para educação, apropriadas para crianças e sensíveis às deficiências e ao gênero.
- g. Viabilizar a construção de, pelo menos, um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) em cada distrito municipal, atendendo à demanda local.

II - Saúde:

- a. Garantir a manutenção frequente dos edifícios de saúde, garantindo pleno funcionamento;
- b. Adquirir veículos destinados ao suporte operacional dos equipamentos de Saúde, fortalecendo sua capacidade de atendimento;
- c. Adquirir equipamentos, materiais e medicamentos para todos os setores do atendimento à saúde;
- d. Ampliar a cobertura do atendimento das ESF, quando necessário, bem como criar e ampliar postos de saúde nos bairros;
- e. Promover o fortalecimento institucional do departamento de saúde.

III - Segurança pública:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- a. Viabilizar o patrulhamento municipal em toda a extensão do Município, incluindo as áreas rurais;
- b. Viabilizar a aquisição de veículos adequados para o patrulhamento das áreas rurais de Borda da Mata;
- c. Estruturar e implementar a Guarda Civil Municipal com atribuições de Guarda Civil, órgão municipal de Defesa Civil e Brigada de combate a incêndios;
- d. Instalar sistemas de monitoramento por câmeras de segurança em pontos estratégicos, contribuindo para a segurança pública do município;
- e. Implementar Centro Integrado de Comando (CEIC), o qual será o polo de monitoramento e operação da cidade.

IV - Assistência social:

- a. Ampliar a cobertura dos serviços socioassistenciais para todas as áreas municipais;
- b. Incentivar a criação de projetos e ações municipais, como oficinas e aulas com os indivíduos acolhidos pelo CRAS;
- c. Estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- d. Incentivar o voluntariado;
- e. Implementar o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- f. Viabilizar a construção de uma Capela Mortuária Municipal, assegurando infraestrutura adequada para a realização de cerimônias funerárias dignas e acessíveis à população.

V - Turismo, patrimônio e cultura:

- a. Implementar novos equipamentos urbanos públicos e comunitários, priorizando as regiões carentes e desprovidas de infraestrutura adequada;
- b. Explorar o potencial turístico e cultural do município, com foco no fomento ao turismo religioso e ecológico, desenvolvendo uma rota turística integrada e elaborando uma cartilha ambiental;
- c. Instalar portais ou pórticos de identificação nas entradas da sede municipal e dos distritos de Cervo e Sertãozinho, valorizando a identidade local;
- d. Criar e manter eventos realizados pelo Departamento de Educação e Cultura;
- e. Promover a melhoria do atendimento e da estrutura física da Biblioteca Municipal;
- f. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Cultura, incluindo a criação de um calendário cultural que organize e promova eventos, festividades e atividades artísticas representativas da identidade cultural de Borda da Mata;
- g. Priorizar a manutenção e revitalização da Praça Antônio Megale e da Basílica de Nossa Senhora do Carmo, promovendo melhorias estruturais e paisagísticas, de modo a fortalecer esse eixo cultural como referência histórica, religiosa e turística para o município;
- h. Dar apoio a iniciativas particulares para a abertura de estabelecimentos de comércio voltados ao turismo, dando apoio técnico e orientações para obtenção de financiamentos para construção e custeio;
- i. Estimular o turismo da Rota da Cidade, valorizando o patrimônio arquitetônico e histórico do município;
- j. Incentivar e divulgar o turismo religioso e ecológico nas áreas em potencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- k. Fomentar e incentivar a criação de novos programas, eventos, feiras, oficinas e atividades esportivas, garantindo acesso equitativo para as populações urbanas e rurais;
- l. Atualizar o inventário municipal dos bens e patrimônios culturais, visando o tombamento, a preservação e a valorização da identidade cultural do município.
- m. Promover a atualização do inventário municipal dos bens e patrimônios, a fim de realizar o tombamento e preservar a identidade cultural local.

VI - Esporte e lazer:

- a. Promover atividades esportivas diversificadas e extracurriculares nas escolas;
- b. Incentivar a prática do desporto escolar por meio da promoção dos jogos estudantis anuais e interclasses e do apoio à participação em jogos regionais, estaduais e nacionais;
- c. Desenvolver, implantar e manter projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- d. Incentivar o desenvolvimento de atividades esportivas e de lazer, integradas a ações culturais e educacionais, desenvolvidas nos centros de convivência comunitários, sobretudo aquelas destinadas a jovens, idosos e pessoas com necessidades especiais;
- e. Promover a revitalização e reforma dos campos, quadras, ginásios e estádio municipal, tornando-os acessíveis e aprimorando a estrutura física dos espaços;
- f. Promover a limpeza e manutenção constante nas áreas verdes, visando proporcionar um ambiente mais limpo, seguro e atrativo para a população;
- g. Fomentar a criação de eventos esportivos e culturais abertos ao público nas áreas verdes e praças.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá estabelecer parcerias e convênios com instituições públicas e privadas para a implementação das estratégias mencionadas no *caput* deste artigo, observando a legislação vigente e os princípios do interesse público.

SEÇÃO V
DO EIXO DE HABITAÇÃO

Art. 15. As estratégias do Eixo de Habitação têm como objetivo principal a promoção de melhorias nas condições habitacionais do município, abrangendo:

- I - a redução do déficit habitacional por meio da implementação de políticas públicas e programas habitacionais;
- II - a regularização fundiária das áreas urbanas e rurais ocupadas irregularmente, garantindo a segurança jurídica e o direito à moradia;
- III - a garantia de acesso à habitação segura, adequada e a preço acessível para toda a população;
- IV - a integração entre habitação, assistência social e regularização fundiária, fortalecendo a inclusão social e a qualidade de vida dos moradores.

Art. 16. O Poder Público deverá adotar as seguintes diretrizes para a efetivação do disposto no artigo anterior:

- I - promover a regularização fundiária em conformidade com a legislação vigente, priorizando áreas de maior vulnerabilidade social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- II - elaborar e implementar programas habitacionais que atendam às demandas das populações de baixa renda, com foco na equidade e na sustentabilidade;
- III - fomentar parcerias com a iniciativa privada, organizações sociais e governos estadual e federal para a construção e financiamento de moradias populares;
- IV - desenvolver ações de urbanização e infraestrutura em áreas habitacionais precárias, promovendo condições adequadas de saneamento, mobilidade e acesso a serviços básicos;
- V - garantir a oferta de suporte técnico e jurídico às famílias em situação de vulnerabilidade, no âmbito da regularização fundiária e do acesso a programas habitacionais;
- VI - Realocar famílias em áreas de risco e regularizar as áreas irregulares de ocupação (com risco de alagamentos, inundações, erosão e deslizamentos);
- VII - integrar as políticas habitacionais às ações de assistência social, assegurando suporte às famílias em situação de risco ou vulnerabilidade habitacional.

SEÇÃO VI
DO EIXO DE MEIO AMBIENTE

Art. 17.O Município de Borda da Mata afirma o compromisso com a preservação da vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e do combate aos extremos climáticos, para o bem-estar das gerações presentes e futuras, em consonância com as legislações ambientais federal e estadual.

Art. 18.Deverão ser preservadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas de Reserva Legal (ARL), Áreas de Vegetação Nativa, áreas de interesse ambiental e urbanístico e outras Unidades de Conservação instituídas.

Art. 19.As Áreas de Preservação Permanente (APP) em área urbana ou rural devem seguir o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e suas alterações, sendo observados os seguintes critérios para as áreas urbanas:

- I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros;
- II - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

Art. 20.As estratégias do Eixo de Meio Ambiente têm como objetivo promover o desenvolvimento sustentável do município, em harmonia com seu crescimento urbano, assegurando a preservação dos recursos naturais e a garantia de qualidade de vida para as atuais e futuras gerações, sendo priorizada estratégias voltadas para:

- I - recuperar às Áreas de Preservação Permanente (APPs), nascentes e cursos hídricos, promovendo a conservação da biodiversidade e a manutenção dos serviços ecossistêmicos;
- II - modernizar a iluminação pública com o uso de tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental, como lâmpadas de LED, para promover eficiência energética;
- III - elaborar e implementar um Plano de Arborização Urbana;
- IV - incentivar o uso de fontes de energia renovável no município, promovendo a sustentabilidade energética e a redução da emissão de gases de efeito estufa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

V - Incentivar e investir na criação de novas áreas de valor ambiental, como Unidades de Conservação e Reserva Particular do Patrimônio Natural, e qualificação delas para integração ao SNUC;

VI - promover a recuperação e requalificação do Horto Florestal a fim de integrá-lo ao ambiente urbano.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 21. A política municipal de saneamento ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural por meio de:

- I - abastecimento de água de qualidade compatível com padrões de potabilidade e em quantidade suficiente para a higiene e conforto;
- II - coleta e tratamento dos esgotos sanitários;
- III - drenagem das águas pluviais;
- IV - gerenciamento integrado de resíduos sólidos;
- V - controle de vetores.

Art. 22. O município, de acordo com a Constituição Federal, é o titular dos serviços de saneamento, podendo exercê-los diretamente ou através de concessões ou permissões, por meio de legislação pertinente.

Art. 23. São objetivos da política municipal de saneamento:

- I - garantir acesso universal aos serviços de saneamento nas áreas urbanas e rurais;
- II - elevar a eficiência e qualidade na prestação dos serviços de saneamento, promovendo a modernização e a organização dos sistemas;
- III - adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e socioeconômicos para nortear as ações e programas de saneamento a serem implementados;
- IV - promover o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as atividades de saneamento no município;
- V - alavancar recursos para ampliação e melhoria dos serviços prestados;
- VI - garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto da população, com quantidades compatíveis com padrões vigentes;
- VII - instituir metas para o tratamento de esgotos no município;
- VIII - privilegiar o tratamento de fundo de vale, com concepções que visem prioritariamente a integração dos cursos d'água à paisagem urbana implementando áreas verdes e de lazer;
- IX - implementar disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;
- X - promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos incentivando a coleta seletiva, com a inserção social de catadores e de carroceiros;
- XI - instituir tarifas viáveis para os serviços prestados de saneamento, inclusive nos distritos e pequenas comunidades, antecipado por um trabalho educativo que demonstre a necessidade da cobrança;
- XII - acompanhar e zelar pelo bom funcionamento do sistema de saneamento como um todo, com profissionais habilitados para tal, e promover capacitação técnica dos responsáveis pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

operação e manutenção dos serviços;

XIII - preservar os recursos hídricos, garantindo a quantidade e qualidade dos mananciais;

XIV - promover ações de educação sanitária e ambiental nas escolas e comunidade;

XV - buscar integração e articulação com outros municípios quando couber ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e destinação final dos resíduos sólidos.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES

Art. 24.A política de desenvolvimento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

I - Promover a preservação, conservação e qualificação ambiental;

II - Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

III - Qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural e as bacias hidrográficas;

IV - Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infraestrutura instalada;

V - Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

VI - Garantir a mobilidade urbana através da integração do sistema viário com o sistema de transporte intermunicipal.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 25.O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades ligadas à produção primária.

Art. 26.Consideram-se as macrozonas municipais as áreas delimitadas no Anexo II – Macrozoneamento Municipal, da presente Lei:

I - Macrozona Urbana (MU);

II - Macrozona Especial de Transição (MET);

III - Macrozona de Uso Restrito e Controlado (MRC);

IV - Macrozona de Produção Rural (MPR);

V - Macrozona do Eixo de Desenvolvimento (MED);

VI - Macrozona de Preservação Ambiental (MPA);

VII - Macrozona de Interesse Turístico (MIT).

Art. 27.A Macrozona Urbana compreende as áreas contidas nos perímetros urbanos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

perímetros de expansão urbana, destinadas a moradias, trabalho, comércio, serviço e lazer, ficando proibida a pulverização de agrotóxicos.

Art. 28.A Macrozona Especial de Transição compreende a faixa de 200m (duzentos metros) ao redor da Macrozona Urbana, delimitadas com o objetivo de evitar a implantação de atividades incompatíveis com a proximidade de áreas urbanizadas e com alta concentração populacional, obedecendo as seguintes diretrizes:

- I - Proibição do uso de agrotóxicos e atividades geradoras de odores indesejados, tais como a criação de animais de modo confinado;
- II - Proibição de atividades industriais de alto impacto ambiental, incompatíveis com o adensamento populacional.

Art. 29.A Macrozona de Uso Restrito e Controlado refere-se às regiões caracterizadas por declividades superiores a 35% e/ou localizadas em encostas, bem como as áreas suscetíveis à erosão e propensas a alagamentos, com o objetivo de restringir o uso e ocupação em áreas de risco.

Art. 30.A Macrozona de Produção Rural corresponde as áreas destinadas ao desenvolvimento e incentivo às atividades agropecuárias, cultivo de lavouras mecanizadas e não mecanizadas, sendo permitidas também atividades complementares à produção rural como: habitação, chácaras de lazer particulares, vilas, comunidades rurais, empreendimentos de turismo rural e ecológico, com as seguintes diretrizes:

- I - Manutenção e incentivo às atividades agrossilvopastoris e de turismo de forma sustentável;
- II - Conexão dos fragmentos florestais (áreas de reserva legal, unidades de conservação, entre outros) através da recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e promoção da desfragmentação florística;
- III - Possibilidade de instalação de atividades industriais desde que:
 - a. Não sejam criadas aglomerações com características urbanas;
 - b. Seja observada a legislação ambiental.

Art. 31.A Macrozona do Eixo de Desenvolvimento compreende uma faixa de 200m (duzentos metros) dos lotes defronte para a rodovia MG-290, com as seguintes diretrizes:

- I - Atração de indústrias de médio e grande porte;
- II - Aproveitamento de seu potencial estratégico-regional;
- III - Segregação das indústrias de alto impacto da área urbana consolidada.

Art. 32.A Macrozona de Preservação Ambiental abrange áreas com função ambiental de preservar o solo, os recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade, compreendendo as Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água e Reservas Legais, obedecendo às exigências do Código Florestal vigente.

Art. 33.A Macrozona de Interesse Turístico corresponde às áreas turísticas localizadas em áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

rurais, atendendo as seguintes diretrizes:

I - Fomentar o turismo e o lazer;

II - Viabilizar a implantação de atividades complementares à agricultura como instalações comunitárias e pequenos estabelecimentos de comércio e serviços.

CAPÍTULO III
DA DIVISÃO DE BAIRROS

Art. 34. Para fins de organização territorial é utilizada a divisão de bairros no Município de Borda da Mata.

Parágrafo único. A divisão de bairros está contida no Anexo XI, parte integrante da presente Lei.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 35. O Município de Borda da Mata adotará para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal previstos no Artigo 4º da Lei Federal nº [10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 36. Serão utilizados para os fins deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, a serem instituídos por normas legais específicas e sem prejuízo de outros:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- IX - Tombamento.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 37. Lei Municipal específica definirá novas áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC) do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação, observado as áreas indicadas no Anexo III desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

1. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.
2. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registros de imóveis.
3. A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do Executivo Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

4. Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão competente do Executivo Municipal;

II - (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

Art. 38. Em caso de descumprimento do disposto no Art. 37, nos termos da Lei, aplicará a alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

1. Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, observando o seguinte:

I - A alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;

II - A alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

2. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidas no prazo de 5 (cinco) anos, o Executivo Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.
3. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que se trata este artigo.
4. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Executivo Municipal poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e do uso do imóvel como autorizado no Art. 156 da Constituição Federal.

Art. 39. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização.

1. O valor real da indenização:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

I - Refletirá o valor da base do cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação válida;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

2. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.
3. O Executivo Municipal, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 40. A transferência do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 41. Em caso de descumprimento da obrigação descrita na seção anterior, deverá o poder público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e suas alterações.

1. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será estabelecido conforme o Código Tributário Municipal de Borda da Mata.
2. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 42. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

- I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II - fazer cumprir a edificação ou utilização compulsória;
- III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;
- IV - combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;
- V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

SEÇÃO III
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 43. É facultado ao poder público municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de edificação ou utilização



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Parágrafo único. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 44. O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade:

- I - corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação;
- II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 45. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

1. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.
2. Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos Art. 37 desta lei.

Art. 46. A desapropriação com títulos da dívida pública visa a aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 47. O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

- I - promover a reforma urbana;
- II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, sancionando o proprietário que a descumpre;
- III - combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;
- IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

SEÇÃO IV
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 48. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e a Administração direta ou indireta nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 49. A Administração direta ou indireta, nos termos da lei, poderá receber em concessão,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pela Administração também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 50. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Art. 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- V - Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

Art. 51. As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade de o município utilizar do direito para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 5 anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 52. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da homologação da lei que o delimitou.

1. Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 dias, ao poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.
2. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- I - Proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - Certidão negativa de encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;

- 3. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.
- 4. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

I - A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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

III - transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

IV - concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

V - alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito;

VI - ocorrida a hipótese prevista no inciso V o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 53. Lei Municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

Art. 54. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados e concessionárias de serviços públicos, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro, em consonância com os artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

- 1. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá constar no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- II - Programa básico da ocupação da área;
- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidade da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

SEÇÃO VII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 55.O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas por lei específica, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos Art. 35 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, conforme os critérios e procedimentos definidos através de lei específica.

Art. 55-A - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a transferência do direito de construir de imóvel urbano para outro local passível de adensamento, ou aliená-lo a terceiros, mediante prévia análise técnica e aprovação pelo órgão competente, nos termos de legislação própria, resguardado, em qualquer caso, o interesse público.

Art. 56.O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

- I - Nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
- II - Nas zonas, em parte delas ou em unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirindo através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada zona estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou unidade territorial onde será utilizada, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 57.A elaboração, os procedimentos e os parâmetros correlacionados à Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão atender o estabelecido em lei municipal específica que dispõe sobre a matéria.

SEÇÃO VIII
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 58.O Município submeterá o licenciamento de empreendimentos e atividades que causam



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

grande impacto urbanístico e ambiental à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal, ouvido o Grupo Técnico Permanente de Borda da Mata.

Art. 59. É obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a aprovação, pelo órgão municipal competente e ouvido o Conselho das Cidades, para em qualquer ponto do território municipal, dos usos classificados como:

I - Polo Gerador de Tráfego: é o local que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de transporte de cargas em quantidade superior a cinco toneladas por dia de funcionamento normal e/ou de veículos leves em quantidade maior do que 50 (cinquenta) veículos por dia de funcionamento normal;

II - Gerador de Ruído Noturno: é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 50 dB (cinquenta decibéis) no horário compreendido entre as 22h00 (vinte e duas horas) e as 6h00 (seis horas) do dia seguinte;

III - Gerador de Ruído Diurno: é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 70 dB (setenta decibéis) no horário compreendido entre as 6h00 (seis horas) e as 22h00 (vinte e duas horas);

IV - Polo Gerador de Risco: é o estabelecimento cuja atividade implique no armazenamento ou manuseio, ainda que provisório, de produtos explosivos, inflamáveis e/ou tóxicos, ou com a emissão de radiações, representando risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.

1. Excluem-se da exigência dos incisos II e III os empreendimentos industriais localizados na Macrozona do Eixo de Desenvolvimento (MED) e da Macrozona Especial de Transição (MET).
2. O estudo do EIV que trata o caput deste artigo deverá apresentar medições de decibéis realizadas com decibelímetro, acompanhado do certificado de calibração do equipamento conforme a norma ABNT-NBR 10151, bem como uma declaração do responsável assegurando que as características apresentadas serão mantidas dentro dos padrões estabelecidos pela norma.
3. O estudo mencionado no parágrafo anterior será válido para o CNPJ e as atividades desenvolvidas no momento da análise. Em caso de alteração das atividades ou troca do CNPJ, será necessário realizar um novo estudo.

Art. 60. Também é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a aprovação e licenciamento dos seguintes empreendimentos:

I - parcelamentos urbanos com área total superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

II - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - cemitério, crematórios e capelas mortuárias;

IV - plantas industriais com mais de 1.000 m² (mil metros quadrados) situados fora da Macrozona do Eixo de Desenvolvimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- V - aterros sanitários ou outros depósitos de resíduos sólidos;
- VI - torres de transmissão para telecomunicações;
- VII - presídios.

Parágrafo único. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 61.O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- V - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VI - infraestrutura e serviços urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII - geração de resíduos sólidos;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- X - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI - vibração;
- XII - periculosidade;
- XIII - riscos ambientais;
- XIV - ventilação e iluminação.

1. Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Polo Gerador de Tráfego, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter, além dos requisitos previstos no *caput*, no mínimo:

- I - verificação se o sistema viário local e seu entorno dão suporte à atividade sem causar transtornos significativos;
- II - avaliação da existência de área disponível para estacionamento da totalidade das atividades;
- III - avaliação do incremento do volume de passageiros, se for o caso, e/ou da necessidade de implantação de novas linhas de transporte público;
- IV - avaliação da necessidade de adequação de vias com relação a acessos e saídas;
- V - avaliação da eventual necessidade de obras de arte no sistema viário, no entorno.

2. Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Gerador de Ruído Noturno e/ou Gerador de Ruído Diurno, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter, além dos requisitos previstos no *caput*, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- I - análise do entorno, observando as atividades vizinhas incompatíveis;
- II - proposta com parâmetros de redução ou de isolamento acústico de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- III - análise das aberturas;
- IV - área de estacionamento coberto ou descoberto.

3. Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Polo Gerador de Risco, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter, além dos requisitos previstos no *caput*, no mínimo:

- I - análise do entorno, observando as atividades vizinhas colocadas em risco;
- II - proposta com parâmetros de redução dos riscos de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ou por outros órgãos afins à segurança da atividade.

Art. 62.A apresentação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança não eximem o interessado da apresentação de todos os demais projetos e licenças exigidos pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes, nem do licenciamento ambiental, nos termos da legislação ambiental.

Art. 63.O poder executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação deste, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, bem como a 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;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização e semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

1. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.
2. A aprovação do empreendimento 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 às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

3. O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão de todas as obras e serviços de minimização de impactos.

Art. 64. Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer Interessado.

1. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.
2. Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

SEÇÃO IX
DO TOMBAMENTO

Art. 65. O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 66. Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, com interesse de proteção, preservação e conservação, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico.

Art. 67. Compete ao órgão que efetuou o tombamento estabelecer limites e as diretrizes para as intervenções nas áreas de entorno de bens tombados.

Art. 68. A área de projeção localizada na vizinhança dos imóveis tombados (entorno do imóvel tombado), deve ser delimitada com objetivo de preservar o imóvel tombado e impedir que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade.

Art. 69. Deverão ser encaminhados à apreciação das equipes técnicas dos órgãos responsáveis pelo tombamento dos mesmos os projetos para execução de obras em imóveis tombados ou localizados em áreas de entorno.

Art. 70. O Município promoverá o tombamento das obras e monumentos de interesse de preservação, edificações, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 71. Para fins de regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Poder Executivo Municipal deverá atender o especificado pela Lei Federal 13.465/2017 e suas alterações posteriores.

SEÇÃO II
DO USUCAPIÃO

Art. 72. Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

1. Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
2. As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapiadas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
3. O exercício do direito mencionado neste artigo deverá observar o disposto nos artigos 9º a 12 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e as demais normas federais atinentes à matéria.
4. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação das ocupações existentes.

TÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 73. O Sistema Viário é o conjunto de vias, rodovias e logradouros públicos que integram o Sistema Viário Urbano e o Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - Induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e as condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- II - Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - Garantir acessibilidade universal nos passeios públicos principalmente nas vias demarcadas como Rota Acessível indicadas no Produto 5 da Revisão do PDM de Borda da Mata;
- IV - Priorizar os pedestres, os ciclistas, e os demais meios de mobilidade ativa ao hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- V - Incentivar formas sustentáveis de transporte urbano.

Art. 74. Este Título tem por objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- I - Garantir a continuidade do traçado das vias existentes;
- II - Estruturar e equilibrar os fluxos de tráfego da rede viária, em conformidade com o Título V – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III - Estabelecer um sistema hierárquico das vias adequada para a circulação e locomoção segura do usuário;
- IV - Implementar um sistema de ciclovias, oferecendo infraestrutura para um meio alternativo de locomoção e lazer;
- V - Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas;
- VI - Disciplinar o tráfego de cargas e passageiros na área urbana, garantindo fluidez e segurança nos trajetos e nas operações de transbordo.

Art. 75. Toda e qualquer abertura de via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Poder Executivo Municipal, nos termos previstos no Título IV - Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 76. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e, quando for o caso, implantação de edificações.

1. As vias deverão acompanhar, quando possível, as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais e córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos inferiores a 150m (cento e cinquenta metros).
2. Deve-se evitar a remoção de vegetação e a execução de obras de terraplanagem junto aos córregos ou linhas de drenagem natural.

Art. 77. O desenho geométrico das vias deverá obedecer às normas técnicas brasileiras vigentes relativas à matéria.

Art. 78. Serão aplicadas sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, quando não forem observadas as normas desta Lei.

Art. 79. A implantação de qualquer via em novos parcelamentos deverá atender às disposições desta Lei, garantindo a continuidade do Sistema Viário.

Art. 80. O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes viárias para o parcelamento do solo, conforme estabelecido no Capítulo IV - Parcelamento do Solo Urbano, onde constará orientação para o traçado das vias de acordo com a presente Lei.

Art. 81. Nas áreas onde houver parcelamentos já aprovados, cabe ao poder público garantir a continuidade viária.

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS
SEÇÃO I
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 82. O Sistema Viário Municipal é constituído pelas vias urbanas da Sede, Distritos e das



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

estradas rurais, além das rodovias estaduais, que obedecem a legislação específica.

Parágrafo único. O planejamento e a implementação do sistema viário municipal devem ser realizados de maneira a atender às suas funções específicas, visando conferir-lhe uma configuração característica de malha, devidamente integrada ao sistema viário urbano, bem como aos sistemas rodoviários estaduais e federais.

Art. 83. As vias que integram o Sistema Viário Municipal ficam classificadas, de acordo com sua função e importância, conforme indicado no Mapa do Sistema Viário Municipal, constante do Anexo VIII da presente Lei, em:

I - Rodovia: aquela que interliga regiões dentro do país ou do estado, sendo administrada pelo Governo Federal ou Estadual;

II - Estradas ou Vias Rurais: aquela que interliga localidades dentro de um mesmo município.

Parágrafo único. As vias que integram o Sistema Viário Municipal ficam classificadas, de acordo com sua função e importância, conforme indicado no Anexo VIII – Mapa do Sistema Viário Municipal.

Art. 84. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário estadual, quando não determinada a faixa de domínio, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável com 5 (cinco) metros de cada lado da rodovia para futura implantação de acostamento ou via marginal, a critério do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais (DER-MG).

SEÇÃO II
DAS VIAS URBANAS

Art. 85. Para os efeitos desta Lei, as vias urbanas são classificadas segundo função que exercem na malha viária, sendo:

I - Vias Arteriais: caracteriza-se pela promoção de acesso às vias coletoras e locais, promovendo o trânsito entre as regiões da cidade, servindo os principais centros de atividade e corredores de maior volume de tráfego. Inserem-se nessa classificação na dentro da Sede Urbana, R. Francisco Marques da Costa, Rod. João Tavares Corrêa Beral, R. Coronel José Inácio, R. Cândido Lamy, Av. Alvarina Cintra, Av. Wilson Megale, R. Duque de Caxias, Av. João Olívio Megale, R. Capitão Cipriano de Castro, Av. Lauro Megale;

II - Vias Coletoras: são vias intermediárias entre as arteriais e locais, possui a função de coletar e distribuir o fluxo de veículos que tenham necessidade de entrar ou sair de vias arteriais, possibilitando o trânsito em mais regiões da cidade e, posteriormente o acesso a vias locais. Enquadram-se nesta classificação dentro da Sede urbana: R. Luiz Carlos Cardoso, Alameda Juscelino Kubitschek, R. Jordino Marques da Costa, R. Maria José Coutinho, R. Geraldo Lamy, R. Augusta Brandão, R. Joaquim Gabriel da Silva, R. João Beraldo, R. Raul Cobra, R. João Porfirio da Silva, R. Herculanô Cobra, R. Maria Augusta Santos Castro, R. Francisco José Renna, R. Alfredo Gomes Lima, R. José Luiz Moreira, R. Capitão Cipriano de Castro, R. José Luiz Moreira, R. Doutor Pelegrino Franchi, R. Geraldo Marcondes de Souza, R. Luiz Silveira, R. Geraldo Marcondes de Souza, R. Sebastião Pires Ribeiro, R. Padre Eduardo Leite Ferreira, Travessa Marginal, R. Agrícola Monteiro Carvalho, R. Ciro Ferreira dos Santos, Avenida Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Marques da Silva. No Distrito Sertãozinho, enquadra-se a Estrada para Borda da Mata 1, Av. Joaquim L da Silva, R. Vicente Elizardo da Silveira, Av. Vereador Benedito G Silva, e no Distrito Cervo, R. Targino Cândido de Oliveira, R. Nelson José de Mira, R. João Sabino do Couto, R. Joaquim Antônio do Couto, R. Gabriel Amador do Couto, R. Valdir José de Mira.

III - Vias Locais: possuem a função de distribuição do trânsito local, caracterizam-se por menos fluxo de circulação, baixa concentração e comércio e serviços, cumprindo a função de acesso aos lotes.

1. As classificações descritas no *caput* deste artigo estão em consonância ao Código de Trânsito Brasileiro – CTB.
2. As hierarquias viárias das vias urbanas estão representadas no Anexo IX, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO III
DO DIMENSIONAMENTO DAS VIAS

Art. 86. O dimensionamento mínimo das vias urbanas em Borda da Mata, de acordo com sua classificação, será estabelecido da seguinte forma:

I - Rodovia: dimensionadas a critério dos órgãos competentes da União ou do Estado por elas responsáveis;

II - Estrada ou Via Rural, com dimensão total da via de 18,00 (dezoito metros), contendo:

- a. 2 (duas) Faixas de Rolamento com 4,00m (quatro metros) em cada pista;
- b. 2 (duas) Faixas não edificáveis com 5,00m (cinco metros) em cada lado da pista.

III - Via Arterial, com dimensão total da via de 20,00m (vinte metros), contendo:

- a. 4 (quatro) Faixas de Rolamento com 3,00m (três metros) com duas pistas de cada lado do canteiro central;
- b. 1 (um) Canteiro Central com 2,00m (dois metros);
- c. 2 (duas) Calçadas com 3,00m (três metros) de cada lado da via.

IV - Via Coletora com dimensão total da via de 15,00m (quinze metros), contendo:

- a. 2 (duas) Faixas de Rolamento com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de cada lado da via;
- b. 2 (duas) Faixas de Estacionamento com 2,00m (dois metros) de cada lado;
- c. 2 (duas) Calçadas com dimensão mínima de 2,00m (dois metros) para cada lado.

V - Via Local, com dimensão total da via de 11,00m (onze metros), contendo:

- a. 2 (duas) Faixas de Rolamento com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada lado;
- b. 2 (duas) Calçadas com 2,00m (dois metros) dos dois lados da via.
1. Exclusivamente nas ciclovias e ciclofaixas, é obrigatória a presença de um separador de pista com largura de 0,50m (cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

2. Deverão ser previstas rampas de acesso a pessoas com necessidades especiais (PNE) nas calçadas dos logradouros urbanos, conforme as definições das normas técnicas brasileiras de acessibilidade.
3. Deve-se garantir que as vias urbanas projetadas, conforme representadas no Anexo IX, sigam a diretriz viária existente e garantam a continuidade da malha urbana.
4. Os perfis das vias mencionadas no *caput* deste artigo estão especificados no Anexo X, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO IV
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

Art. 87.A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverão obedecer às diretrizes impostas nesta Lei e são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

Art. 88.O loteador deverá solicitar previamente as diretrizes básicas de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

Art. 89.O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às normas técnicas especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como o Anexo X desta Lei.

Art. 90.A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e, quando for o caso, implantação de edificações.

1. As vias deverão acompanhar, quando possível, as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais e córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos inferiores a 150 (cento e cinquenta) metros.
2. Deve ser evitada a remoção de vegetação e a execução de obras de terraplanagem junto aos córregos ou linhas de drenagem natural.

CAPÍTULO III
SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO

Art. 91.A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97 e suas futuras alterações.

1. Toda e qualquer via pavimentada do Município deverá receber sinalização de trânsito segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.
2. A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos empreendedores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.
3. O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

CAPÍTULO IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

DAS ROTAS ACESSÍVEIS E ROTAS CICLÁVEIS
SEÇÃO I
DAS ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 92.A Rota Acessível deverá garantir a acessibilidade universal, buscando eliminar as barreiras arquitetônicas, desníveis ou ausência de calçadas, a partir da implementação de medidas como:

- I - Execução de calçadas niveladas e com revestimentos antiderrapantes;
- II - Rebaixamento nos meios-fios a fim de permitir a travessia de pedestres e veículos;
- III - Instalação de sinais sonoros para travessia de Pessoas com Deficiência;
- IV - Implementação de vagas prioritárias de estacionamento;
- V - Sinalização tátil conforme estabelecido pela NBR 16.537/2024 e futuras alterações.

Art. 93.É obrigatória a instalação de rampas para pedestres quando houver desnível entre edificações de acesso público e o passeio, preferencialmente paralela ao fluxo de pedestres.

Parágrafo único.As rampas deverão ser executadas dentro do lote e conforme estipula as normas técnicas brasileiras de acessibilidade em vigor.

SEÇÃO II
DAS ROTAS CICLÁVEIS

Art. 94.O transporte ciclovitário de Borda da Mata tem por finalidade incentivar o uso do modal não motorizado, criando uma rede de vias de circulação segura e sustentável, composta por infraestrutura específica, para tal atividade.

Parágrafo único.A rede ciclovitária proposta para Borda da Mata está no Produto 5 da Revisão do PDM de Borda da Mata.

Art. 95.Na ocasião de implantação de ciclovias ou ciclofaixas deverão ser respeitadas as seguintes dimensões mínimas:

- I - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando bidirecional;
- II - mínima de 1,20m (um metro e vinte) quando unidirecional.

Art. 96.Para efeitos desta Lei, os tipos de Rotas Cicláveis categorizam-se da seguinte forma:

- I - Ciclovias: aquelas que se caracterizam por serem implantadas em vias com velocidade de 60km/h e/ou acima. Em vias de maior fluxo e/ou velocidade, por motivos de segurança, é necessária uma separação física entre automóveis e bicicletas. Estas podem ser muretas, canteiros ou mesmo faixas de estacionamento, desde que com área de proteção contra abertura de portas;
- II - Ciclofaixa: caracterizam-se por serem implantadas em vias de velocidade máxima de até 60km/h. Quando o fluxo e/ou velocidade dos automóveis oferecem riscos moderados ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

limitações a circulação do ciclista, as faixas poder ser separadas somente por sinalização horizontal, sem barreiras físicas;

III - Ciclorrota: caracterizam-se por serem compartilhadas e implantadas em vias de até 30km/h. Nas vias com baixo fluxo e velocidade, bicicletas e automóveis podem compartilhar o espaço da via. Interligam pontos de interesse, ciclovias e ciclofaixas indicando o compartilhamento do espaço entre veículos motorizados e bicicletas, melhorando as condições de segurança na circulação.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 97. Este título tem por objetivo disciplinar o Parcelamento do Solo Urbano, que engloba os projetos de loteamento, desmembramento, desdobro, condomínio urbanístico, remembramento e unificação de glebas e terrenos no Município de Borda da Mata, em observância a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 10.257/2001 e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 98. São princípios que orientam a disciplina do parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Borda da Mata:

- I - Garantia da função social da propriedade;
- II - Garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III - Urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV - Prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V - Ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI - Acesso universal aos bens de uso comum do povo.

Art. 99. A execução de qualquer parcelamento do solo poderá depender ainda de autorização, licença e fiscalização do órgão ambiental estadual competente.

Art. 100. As taxas referentes à licença ambiental para loteamentos deverão observar as disposições estabelecidas na Lei nº 45, de 09 de dezembro de 2025.

Parágrafo único. A análise dos documentos, responsabilidades, projetos, emissão de licenças e a fiscalização dos empreendimentos de parcelamento do solo serão de competência comum da Secretaria Municipal de Obras e do Departamento Municipal de Meio Ambiente.

Art. 101. Nenhum lote poderá ter dimensões inferiores às definidas no Anexo V – Parâmetros Urbanísticos, da presente Lei.

CAPÍTULO II
DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 102. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em área urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

devidamente definida pela Lei dos Perímetros Urbanos.

Art. 103. Não será permitido o parcelamento do solo nos seguintes locais:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não são adequadas para a implantação de edificação;
- V - Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas, até a sua correção;
- VI - Em áreas totais ou parcialmente florestadas, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII - Nas Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme definição dada pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- VIII - Na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), conforme estabelecido no Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano desta Lei.

- 1. É vedado ao loteador desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, salvo critério do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.
- 2. Em relação às glebas mencionadas no inciso I do *caput* deste artigo, parte de lote que não seja alagadiço pode ser admitida a fins de parcelamento do solo, desde que a área alagadiça seja mantida na porção remanescente da gleba e haja acesso garantido a essa área.
- 3. As Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão ser identificadas no levantamento planialtimétrico com sua localização exata, prevalecendo essa identificação sobre a representação contida no Anexo IV.

Art. 104. Nos casos de regularização de loteamentos e imóveis específicos, será obrigatória a elaboração de estudo técnico para a devida regularização.

Parágrafo único. As regulamentações complementares deverão ser estabelecidas por meio de Decreto Municipal ou Lei específica, conforme o caso.

Art. 105. Para aprovação do projeto de parcelamento do solo, em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas a fim de adequá-las à ocupação urbana, deverá adotar a seguinte medida:

- I - O requerente providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará, nos termos da lei, os instrumentos comprobatórios das medidas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados;
- II - Os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

segurança para a ocupação urbana;

III - A aceitação ou não dos instrumentos técnicos é condicionada à aprovação e realização de vistoria das obras que se fizerem necessárias a serem procedidas pelo Poder Público Municipal ou órgão competente, nos termos da lei.

Art. 106. Fica vetado ao requerente executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias e logradouros públicos, atendidas as condições previstas nas leis 12.651 de 2012 e 11.428 de 2006, conforme o caso.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS TÉCNICOS E DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA
SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 107. O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - As áreas a serem transferidas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:

- a. Área para equipamentos comunitários ou urbanos;
- b. Área de preservação ambiental, quando houver;
- c. Área de lazer;
- d. Área de arruamento;
- e. Área não edificável, quando houver.

II - Os lotes obedecerão às áreas, testadas e demais dimensões mínimas estabelecidas por esta lei;

III - Reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, com largura de, no mínimo 15,00m (quinze metros), contados a partir do limite da faixa de domínio;

IV - As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes, lançadas como diretrizes ou projetadas, respeitando-se as faixas de domínio previstas nesta lei.

Parágrafo único. Para aprovação do projeto de parcelamento deverá ser apresentado a anuência ou termo equivalente das concessionárias de serviços públicos.

Art. 108. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público, deverão contemplar os seguintes requisitos:

I - 10% (dez por cento) de área total do loteamento destinada ao uso institucional;

II - 20% (vinte por cento) de área total do loteamento destinada às vias de circulação;

III - 5% (cinco por cento) da área total do loteamento destinada à área verde, não sendo permitido no computo áreas ocupadas por rotatórias ou canteiros centrais.

- 1. Quando o percentual das vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento), a diferença deverá ser acrescida de área institucional.
- 2. As áreas institucionais mencionadas nos incisos I e III não poderão ser localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP), terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 109. Os imóveis destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de circulação e espaços livres de uso público constituirão patrimônio do Município a partir do registro imobiliário do parcelamento, nos termos da legislação federal.

Art. 110. Ao longo das águas correntes e dormentes, é obrigatório a reserva de faixa não edificável, conforme estabelecido pelo Código Florestal Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012, considerando em seu inciso I, onde as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluído os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, devem manter largura mínima específica.

Art. 111. As áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários, deverão ser áreas contínuas, com testada mínima de 20,00m (vinte metros) e a proporção de no mínimo 1 (um) para 2 (dois) entre testada e profundidade.

Art. 112. O órgão municipal competente deverá aprovar a localização da área institucional, levando em conta os seus interesses futuros para instalação de equipamentos comunitários visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

Art. 113. Os imóveis destinados a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter a sua destinação alterada a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo a critério do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos de loteamento, a fim de atender interesse público e/ou coletivo ou na ocorrência das hipóteses previstas em lei federal.

Art. 114. As quadras terão as seguintes dimensões:

I - comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), e mínimo de 40,00m (quarenta metros);

II - terrenos terão a área e testada mínima respeitando a zona a qual está inserido.

1. Não será permitido a unificação de lotes de uma mesma quadra para uma nova subdivisão, que modifique para menos as áreas originais dos lotes constantes do parcelamento aprovado inicialmente.
2. Os desmembramentos ou remembramentos não poderão implicar na formação de quadras urbanas com dimensões superiores às fixadas no *caput* deste artigo.

SEÇÃO II
DA INFRAESTRUTURA

Art. 115. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo loteador recebendo, no mínimo:

I - Demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo loteador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - Rede de drenagem de águas pluviais superficial e profunda e suas conexões com o sistema existente, de acordo com as normas do órgão municipal competente;

III - Rede de energia elétrica de acordo com as normas da respectiva concessionária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

IV - Rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

V - Iluminação pública em lâmpadas de LED certificadas pelo INMETRO;

VI - Rede de esgoto, com ligação a rede de esgoto existente ou conforme determinado pela concessionária responsável;

VII - Sinalização viária de trânsito horizontal e vertical, inclusive nomes de ruas, de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

VIII - Pavimentação das pistas de circulação e acesso, incluindo guias e sarjetas, conforme as normativas municipais e demais dimensões contidas no Título III – Do Sistema Viário;

IX - Calçadas em conformidade com a padronização definida na Lei do Código de Obras;

X - Arborização dos passeios e canteiros, de acordo com especificação do DEMAPA ou órgão competente.

1. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento a rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão ambiental estadual competente.
2. Para garantia de preservação de erosão e de inundações, o Poder Público poderá exigir dispositivos de dissipação da energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais as custas do loteador.

Art. 116. As especificações apresentadas neste capítulo deverão estar vinculadas a estudo técnico pontual, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico.

Art. 117. Quando necessário, o Município, com base fundamentada e circunstanciada laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 118. Na execução de obras de terraplanagem deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

Art. 119. As caixas de rua dos novos loteamentos deverão observar as diretrizes viárias e continuidade das vias existentes, devendo ter dimensionamento adequado às funções a que se destinam.

1. O município fará a supervisão e a fiscalização, quando da implantação do Sistema Viário Básico, com base em normas vigentes do Estado, usadas pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT e o Departamento de Estradas de Rodagem – DER.
2. O pavimento utilizado deverá ser monitorado pelo loteador durante 5 anos após a aprovação do loteamento, garantindo a qualidade da execução do mesmo, assim como repará-los se necessário.
3. A pavimentação escolhida para as vias dos loteamentos deverá ser executada na sua totalidade, não sendo permitido o uso de dois tipos de pavimento diferentes, salvo casos específicos analisados e aprovados pelo município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO
SEÇÃO I
DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 120. Os loteamentos industriais, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser implantados em locais previstos no Zoneamento Urbano (Anexo IV), sendo exigidos os requisitos urbanísticos apresentados neste título.

Art. 121. Quando o loteamento industrial confrontar as zonas residenciais, ou vice-versa, deverá ser destinada, por aquele que por último realizar o parcelamento, uma faixa de 30m (trinta metros), contados da divisa com a área confrontante até o alinhamento predial, em que será possível a implantação de arruamento, passeio ou calçada e/ou área não edificável de domínio público a qual poderá, se do interesse público, ser contabilizada como Área Pública pelo Município, desde que para implantação de Área de Lazer.

SEÇÃO II
DOS LOTEAMENTOS SOCIAIS

Art. 122. Poderão ser adotados padrões de projetos urbanísticos especiais para parcelamento do solo urbano quando a iniciativa envolver a regularização fundiária, o reassentamento de habitações ou em programas habitacionais para a população de baixa renda dos quais o Poder Público participe.

Art. 123. Os parcelamentos de que trata este artigo deverão, em qualquer caso, atender:

- I - Às exigências de áreas mínimas para equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Vedações referentes a áreas não parceláveis contidas na presente Lei;
- III - A continuidade das diretrizes viárias (Anexo IX);

Parágrafo único. Os lotes deverão respeitar os parâmetros urbanísticos (Anexo V) e aos demais requisitos da legislação federal, estadual e municipal sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 124. As regularizações fundiárias deverão ser promovidas através das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e seu plano urbanístico deve prever, no mínimo:

- I - Sistema adequado de drenagem;
- II - Rede para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública;
- III - Abertura, terraplanagem e pavimentação das vias, com cobrança de contribuição de melhoria dos proprietários dos imóveis beneficiados;
- IV - Sistema adequado de esgotamento sanitário;
- V - Sinalização horizontal e vertical de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 125.O município poderá designar áreas para regularização fundiária, com base em estudos específicos elaborados pela Secretaria de Obras, observando as diretrizes estabelecidas na Lei nº 13.465/2017.

SEÇÃO III
DOS CONDOMÍNIOS E VILAS

Art. 126.Os condomínios horizontais, além das demais disposições desta Lei que couberem, atenderão pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - As vias internas de circulação terão as dimensões mínimas das vias locais indicadas no Título IV – Do Sistema Viário;
- II - Haverá áreas livres internas de uso comum e de recreação e lazer dos condomínios de no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento;
- III - As áreas privadas de cada condomínio deverão atender aos parâmetros de ocupação e às dimensões mínimas de lote definidas para a zona qual se localizem;
- IV - A instalação, o funcionamento e manutenção do condomínio, inclusive dos serviços de varrição das vias internas e coleta de resíduos sólidos, serão de responsabilidade dos condôminos;

- 1. No caso da extinção do condomínio, as áreas comuns e o sistema viário, inclusive com as respectivas benfeitorias, serão doados sem qualquer ônus ao Município, que passará a encarregar-se de sua manutenção.
- 2. A aprovação de um condomínio horizontal residencial fora do perímetro urbano deve ser sempre precedida de aprovação pelo CMDU e Grupo Técnico Permanente.

CAPÍTULO V
DAS EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO
SEÇÃO I
DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 127.Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá:

1. Solicitar a CONSULTA DE VIABILIDADE ao órgão competente do Poder Executivo Municipal que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhamento de requerimento, os seguintes elementos:

- I - Título de propriedade do imóvel atualizado com até 90 (noventa) dias;
- II - Planta do terreno a ser loteado contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. Identificação das divisas com azimute;
 - b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundação, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
 - c. Curvas de nível, com equidistância de 1 (um) metro;
 - d. localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- e. Orientação magnética e verdadeira do norte;
- f. Mês e ano do levantamento topográfico;
- g. Referência de nível;
- h. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba.

III - Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

- 1. Simultaneamente apresentar Formulário de Caracterização do Empreendimento ao Departamento Municipal de Meio Ambiente, que procederá ao Licenciamento Ambiental Municipal do parcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar Municipal 045/2025 e de seu decreto regulamentar*
- 2. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, o Departamento Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Meio Ambiente - CODEMA, poderão exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas de gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.*

Art. 128.Como resultado da CONSULTA DE VIABILIDADE, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as Instituições Legais Federais, Estadual e Municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

- I - Se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II - As características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III - As vias de circulação existentes ou previstas que compõe o sistema viário do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV - As áreas públicas a serem transferidas ao município;
- V - Faixa não edificável, se houver;
- VI - O traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento, quando houver interesse do Município ou previsão de prolongamento viário;
- VII - As áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias, quando houver:

1. A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.
2. O prazo máximo para fornecimento da Diretrizes é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 129.As Diretrizes Gerais expedidas terão validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua emissão.

Parágrafo único.Após esse período, caso não sejam implementadas, elas perderão sua vigência e o proces

so iniciado será automaticamente arquivado, sem que alterações significativas possam ocorrer na estrutura ao redor do loteamento posteriormente à aprovação.

SEÇÃO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO

Art. 130. Expedidas as DIRETRIZES GERAIS, o interessado caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO, contendo:

I - Documento de Consulta Prévia;

II - Projeto urbanístico georreferenciado do loteamento contendo obrigatoriamente:

- a. divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b. arruamento vizinho ao perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- c. vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- d. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- e. localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f. curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 (um) metro;
- g. orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- h. referência de nível;
- i. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- j. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- k. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- l. apresentação de teste de percolação do solo em locais indicados pela Prefeitura, caso necessário;
- m. Licenciamento Ambiental conforme estabelecido pelo DEMAPA ou órgão que o substituir;

III - Quadro estatístico de áreas, contendo:

- a. área total do imóvel a ser loteado;
- b. área total do arruamento;
- c. área total dos lotes e quadras;
- d. área total das áreas públicas;
- e. Áreas de Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, remanescentes, se houver.

IV - Projetos Complementares, contendo:

- a. projeto de pavimentação das vias, atendendo as especificações técnicas mínimas exigidas pelas normas brasileiras vigentes, de acordo com a hierarquia viária (Anexo IX), de modo a garantir tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 05 (cinco) anos, a contar da data de emissão do Decreto de Aprovação do loteamento;
- b. projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios, inclusive com a previsão de plantio de vegetação para controle de processos erosivos nas proximidades dos emissários;

- c. projeto de abastecimento de água potável com reservatório próprio para cada loteamento de acordo com as normas técnicas brasileiras em vigor;
- d. projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e. projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f. projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- g. carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários;
- h. projeto de sinalização viária horizontal e vertical e placas com nome de ruas;

V - Memorial Descritivo do Loteamento, contendo:

- a. descrição do loteamento contendo suas características;
- b. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes que serão implantados no loteamento e adjacências;
- d. memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

VI - Modelo de Contrato de compra e venda, especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a. os compromissos do loteador quanto à execução do Projeto de Parcelamento do Solo, bem como os prazos previstos para sua execução;
- b. indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras conforme estabelecido nos incisos II e IV deste artigo;
- c. possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Projeto de Parcelamento do Solo;
- d. uso do solo previsto para o lote, segundo o Zoneamento Urbano (Anexo IV);
- e. as planilhas de custos da infraestrutura com referências em índices oficiais e respectivo documento de responsabilidade técnica.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento do Solo, devem obedecer às normas da ABNT e normativas dos órgãos competentes de aprovação, ser entregues de forma georreferenciada em coordenadas UTM, e estar assinadas pelo proprietário, ou representante legal, e pelo responsável técnico, devendo esse último indicar o número de sua Carteira do respectivo conselho de classe competente.

Art. 131. Recebidos todos os elementos do Projeto Urbanístico, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

1. Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.
2. O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 132. Além da documentação do projeto enviado para aprovação, o loteador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do(s) profissional(is) responsável(eis) pelos projetos do loteamento, inclusive das especificações técnicas (memorial);

II - Título de propriedade do imóvel atualizado de até 90 dias;

III - Licença Ambiental para a movimentação de terra, se necessário;

IV - Autorização florestal para supressão arbórea, se necessário;

V - Autorização ambiental para pavimentação asfáltica;

VI - Orçamento e Cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;

VII - Termo de Caução dos lotes, caso necessário;

VIII - Termo de Compromisso;

IX - Certidão de inteiro teor do terreno, expedida pelo registro de imóveis competente;

X - Certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

XI - Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

XII - Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública, referente ao loteador ou empresa parceladora e seus sócios;

XIII - Documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;

XIV - Entrega de todos os projetos do loteamento em formato DWG;

1. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto perante o CREA ou CAU.
2. Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, caracterizados por azimutes e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e em coordenadas UTM SIRGAS 2000.
3. Todos os documentos para a aprovação do parcelamento urbano deverão ser apresentados em 03 (três) vias podendo ser realizadas de forma digital.

Art. 133. O prazo máximo para fornecimento do Decreto de Aprovação é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O prazo só passa a contar a partir dos documentos apresentados em sua totalidade ao órgão competente do Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 134. Após análise pelo órgão competente o Poder Executivo Municipal publicará o Decreto de Aprovação e o proprietário terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

SEÇÃO III
DAS GARANTIAS

Art. 135. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, a avaliação dos lotes para fim de caução serão conforme planta genérica de valores (PGV).

1. A caução será instrumentalizada pelo Termo de Caução e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, no ato do registro do Loteamento, cujos emolumentos ficam as expensas do loteador.
2. A liberação de caução poderá ser parcial, conforme cronograma físico financeiro, sendo no máximo dividido em 3 (três) partes, mediante termo de vistoria realizado pelo órgão competente.
3. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá ser apresentado o cronograma físico das obras de infraestrutura, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento será de no máximo 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.
4. Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.
5. Quando a garantia for em terrenos, deverá ser em dobro do valor de custo da obra. Caso a garantia seja em valor monetário (como cheque-caução e outros), será constituída caução real, cujo valor deverá ser 30% superior ao custo dos serviços e obras descritos no cronograma físico-financeiro do loteamento.

SEÇÃO IV
DO DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Art. 136. O desmembramento ou desdobro só poderá ser aprovado quando:

- I - os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme o Título V que dispõe sobre a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas no Título V - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 137. Em casos de terrenos edificados anterior a data de publicação dessa lei, o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I - as partes resultantes da subdivisão da edificação constituírem construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;
- II - cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

III - o processo de subdivisão não poderá resultar em áreas remanescentes com dimensões menores do que o lote mínimo exigido pelo zoneamento, assim como áreas verdes.

Art. 138. Os requerimentos para desmembramentos ou desdobro de imóveis serão apresentados ao órgão competente do Município acompanhados dos seguintes documentos:

I - título de propriedade;

II - matrícula atualizada (90 dias);

III - certidão negativa de débitos Municipais;

IV - 3 (três) vias impressas junto a uma em meio digital do projeto com formato e escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a. as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas, com rumos e as respectivas coordenadas geográficas;
- b. localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
- c. orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- d. arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- e. planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
- f. quadro estatístico de áreas;
- g. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

V - consulta de viabilidade expedida pelo Poder Público;

VI - documentação que comprove a responsabilidade técnica do profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;

VII - memoriais descritivos de cada lote ou via pública;

VIII - planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte e coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, em SIRGAS 2000 no sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM) e altitudes geométricas da base cartográfica do Município.

Parágrafo único. Não será permitido o desmembramento do solo para fins urbanos em terrenos com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento).

Art. 139. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta Lei para o loteamento, em especial quanto à transferência de áreas para o Município, necessárias à continuidade ou alargamento de vias e/ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

Art. 140. Não será permitido o desmembramento de lotes onde metragem da testada seja inferior



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

a 5m (cinco metros).

Parágrafo único. Para os lotes com dimensão da testada inferiores a metragem mencionada no *caput* deste artigo, ou para lotes com formato irregular, estes estarão sujeitos a análise do GTP e do CMDU.

SEÇÃO V
DO REMEMBRAMENTO

Art. 141. Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I - título de propriedade;
- II - matrícula atualizada (90 dias);
- III - certidão negativa de débitos Municipais;
- IV - 3 (três) vias impressas junto a uma em meio digital do projeto, com formato e escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal do projeto de remembramento, sem rasuras, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a. as divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas; com rumos e as respectivas coordenadas geográficas;
 - b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundação, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
 - c. Orientação magnética e verdadeira do Norte;
 - d. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e. Planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - f. Quadro estatístico de áreas;
 - g. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- V - documentação que comprove a responsabilidade técnica do profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;
- VI - memoriais descritivos de cada lote.

SEÇÃO VI
DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES OU LOTEAMENTO FECHADO

Art. 142. Aplicam-se ao condomínio de lotes os requisitos e procedimentos prescritos no capítulo I desta lei, os parâmetros urbanísticos definidos no Título V que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 143. Para fins de parcelamento urbano, considera-se condomínio de lotes a divisão do lote em mais de duas unidades autônomas em regime condominial, indivisíveis e inseparáveis, não sendo permitido o remembramento, composta por partes de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos.

1. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma ou a outros critérios indicados no ato de instituição do condomínio.
2. A implantação de toda a infraestrutura do condomínio ficará a cargo do empreendedor.

Art. 144. Os Condomínios de lotes somente poderão ser implantados quando:

- I - O perímetro de fechamento dos condomínios não interromper o prolongamento das vias públicas e das diretrizes viárias previstas em lei;
- II - O imóvel possuir testada para a via pública servido de infraestrutura.

Art. 145. A propriedade das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo não passará ao Município, permanecendo como propriedade dos condôminos e ficando sob sua responsabilidade a conservação e manutenção das mesmas.

Parágrafo único. As dimensões das vias internas dos condomínios devem obedecer a dimensão de no mínimo via local.

Art. 146. A infraestrutura básica mínima a ser executada será a mesma exigida para os Loteamentos.

Art. 147. Os condomínios que resultem em mais de 10 (dez) lotes deverão transferir para o Município 10% (dez por cento) da área total do empreendimento.

1. A área pública resultante do estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser utilizada, a critério do Município, para uso institucional ou para áreas livres de uso público.
2. A área de que trata o *caput* deste artigo deverá ser externa ao condomínio, com pelo menos uma face voltada à via pública.

Parágrafo único. As construções das unidades autônomas de uso privativo serão objeto de aprovação à parte, conforme Código de Obras.

CAPÍTULO VI

DO CHACREMENTO DE RECREIO

Art. 148. A implantação de chácaras de recreio no Município de Borda da Mata deverá observar as disposições desta Lei, sendo obrigatória a aprovação do chacreamento na modalidade de condomínio.

Parágrafo único. Considera-se chacreamento em forma de condomínio a gleba de terra subdividida em unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos adquirentes, obrigatoriamente fechada e organizada por convenção de condomínio, com ruas e áreas comuns integrando o patrimônio condominial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 149. Poderão ser aprovados chacreamentos de recreio em áreas urbanas, desde que a gleba possua área mínima de 1.000 m².

Art. 150. O chacreamento de recreio na modalidade de condomínio deverá observar as disposições da Seção VI desta Lei.

Art. 151. O projeto de implantação de chacreamento de recreio deverá ser submetido à consulta prévia, análise e aprovação, nos termos das Seções I, II, III e VI deste Título, observadas as diretrizes complementares estabelecidas pelo Departamento Municipal de Obras.

Art. 152. A regularização de chacreamentos de recreio será realizada mediante análise individual de cada caso, formalizada por meio de lei municipal específica.

Art. 153. As obras de implantação de chacreamento executadas sem a devida aprovação da Prefeitura serão consideradas clandestinas, sujeitas ao embargo imediato.

Art. 154. No caso de Chacreamento clandestino, o empreendedor estará sujeito às seguintes penalidades:

- I - Multa no valor de 100 (cem) UFBM;
- II - Interdição total de empreendimento;
- III - Multa diária no valor de 30 (trinta) UFBM em caso de descumprimento da interdição.

Art. 155. A aprovação de projetos de implantação de chacreamentos de recreio deverá passar, obrigatoriamente, por análise técnica do Grupo Técnico Permanente (GTP) e pelo parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), respeitando as diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 156. A implantação dos parcelamentos será submetida à fiscalização do órgão municipal competente e pelo concessionário do serviço, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana, a qualquer momento.

1. A vistoria final do loteamento será realizada pelo Município, por meio do responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços e resultará em um laudo de vistoria.
2. No caso do Laudo de vistoria for favorável, atestando o pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Poder Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.
3. Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores, fornecidos pelo loteador, indicando as alterações realizadas.

Art. 157. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 158. O loteamento poderá ser liberado em partes para receber edificações desde que, na parte a ser liberada, estejam implantadas, em perfeito funcionamento, as obras de pavimentação, rede de galerias pluviais, calçadas, meio fio, assim como a apresentação de carta de recebimento da infraestrutura referente ao abastecimento de água e esgoto e energia elétrica e iluminação pública pelas concessionárias.

Art. 159. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, de acordo com as exigências da lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas posteriores alterações.

1. No ato do registro do loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme esta Lei, apresentando a escritura atualizada da divisão de patrimônio do município advindo do loteamento.
2. Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores, fornecidos pelo loteador, indicando as alterações realizadas.

CAPÍTULO VIII
DAS PENALIDADES

Art. 160. Além dos crimes previstos nas disposições penais do Capítulo IX da Lei Federal nº 6.766/79, atribuíveis aos responsáveis, os parcelamentos estarão sujeitos às seguintes penalidades:

I - Embargo: determinação da paralisação imediata de uma obra de parcelamento quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos regularmente aprovados;

II - Interdição: determinação da proibição do uso e da ocupação de parte ou totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatado que a ocupação possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, saúde e segurança de terceiros;

III - Multa: penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

1. Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.
2. O embargo ou interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 161. Serão aplicadas multas, conforme a gravidade do caso e reincidências, às seguintes infrações:

I - falsear informações nos documentos, plantas e projetos submetidos ao órgão municipal competente para exame e aprovação – multa de 10 (dez) a 20 (vinte) Unidade Fiscal Municipal – UFM;

II - iniciar obra de arruamento ou loteamento sem licença do órgão competente do Município ou em desacordo com o projeto aprovado – multa de 1 (uma) UFM a cada 1.000 metros quadrados,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

relativo à área total do imóvel contante na matrícula, ainda que apenas uma porção do imóvel esteja sendo parcelada.

1. Os responsáveis técnicos pelo projeto do loteamento responderão solidariamente com o proprietário/loteador pela penalidade prevista no inciso I no caput deste artigo.
2. Os responsáveis técnicos pela execução das obras de infraestrutura do loteamento, responderão solidariamente com o proprietário/loteador pela penalidade prevista no inciso II do caput deste artigo.
3. A aplicação e pagamento da multa não exime o infrator da imposição do embargo e da interdição.
4. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente lei, concedam ou contribuam para sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 162.O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.

Art. 163.Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação deste Título serão apreciados pelo CMDU, GTP e órgão competente do Poder Executivo Municipal ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

TÍTULO V
DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES PRELIMINARES

Art. 164.O uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas do Município de Borda da Mata, delimitadas pela Lei dos Perímetros Urbanos, serão regulamentados pelas disposições desta Lei, bem como pelos anexos IV, V, VI e VII.

Art. 164-A. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitir a alteração de uso do solo urbano em áreas definidas pelo Macrozoneamento e Zoneamento Municipal, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, observadas as diretrizes desta Lei, bem como o interesse público, nos termos de legislação própria.

Art. 165.Este título tem como objetivo:

- I - Ordenar o crescimento do município disciplinando a localização de atividades, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;
- II - Regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- III - Estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamentos comunitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- IV - Minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- V - Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;
- VI - Ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 166.O presente Título deverá ser aplicado, nos termos do conteúdo que lhe compete, entre outros, nas seguintes circunstâncias:

- I - Concessão de Alvarás de Construção, para edificações de qualquer natureza;
- II - Concessão de Alvarás de Localização de Usos e Atividades Urbanas;
- III - Execução de planos, projetos, obras e serviços;
- IV - Urbanização de áreas;
- V - Parcelamento do solo.
- VI - Concessão de Certidão de Regularidade quanto ao Uso e Ocupação do Solo.

Art. 167.Corresponde a este Título os seguintes anexos:

- I - Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano;
- II - Anexo V - Parâmetros Urbanísticos;
- III - Anexo VI: Listagem de categorias de uso;
- IV - Anexo VII - Usos permitidos, permissíveis e proibidos.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 168.Entende-se por Zoneamento, ou Uso e Ocupação do Solo Urbano, para efeito desta lei, a divisão de áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupação distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

Parágrafo único.O Mapa de Zoneamento Urbano de Borda da Mata está definido no Anexo IV, desta lei.

SEÇÃO I
DAS ZONAS MISTAS

Art. 169.As Zonas Mistas são destinadas ao uso residencial e às atividades de produção econômica de comércio e serviços locais, sendo classificadas conforme suas especificidades, em:

- I - Zona de Uso Misto 1 (ZM-1): refere-se às áreas destinadas predominantemente ao uso residencial de maior densidade demográfica, sendo permitido o uso comercial e de serviço local, incentivando o uso misto, abrangendo o Centro e principais vias de acesso.
- II - Zona de Uso Misto 2 (ZM-2): refere-se às áreas destinadas predominantemente ao uso residencial com menor densidade demográfica em comparação à ZM1, caracterizando-se pela predominância de ocupações unifamiliares, coletivas e geminadas, com permissão para atividades comerciais e de serviços locais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS

Art. 170. As Zonas de Comércio, Serviços e Indústrias são destinadas às atividades de produção econômica de comércio e serviços, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, classificadas em:

I - Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS-1): compreende às áreas de comércio de transição entre zonas residenciais ou mistas consolidadas, caracterizada por atividades comerciais não poluentes, não geradoras de ruídos significativos e não conflitantes com as áreas residenciais vizinhas.

II - Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS-2): abrange as áreas de uso misto, onde é permitido indústrias de pequeno e médio porte, situadas ao longo da MG-290.

III - Zona Industrial (ZI): área destinada exclusivamente a atividades industriais, incluindo aquelas consideradas nocivas ou incômodas, sujeitas ao licenciamento do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

SEÇÃO III

DA ZONA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Art. 171. A Zona de Equipamentos Públicos é destinada à instalação de equipamentos públicos e comunitários ou de uso do Poder Público, incluindo, mas não se limitando a: escolas, hospitais, Unidades Básicas de Saúde (UBS), Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e Centros de Referência Especializados de Assistência Social (CREAS), além de outros lotes públicos municipais.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS RESTRITIVAS

Art. 172. A Zona de Controle Ambiental (ZCA) corresponde aos Cemitérios Municipais e as Estações de Tratamento de Esgoto, sendo áreas não parceláveis, destinadas à preservação e recuperação do ambiente natural, bem como ao controle da área superficial e subterrânea.

Art. 173. As Zona de Áreas Sensíveis (ZAS) abrangem locais de interesse ambiental, destinados à preservação e a edificações de baixa densidade. Essas áreas incluem terrenos ainda não ocupados, com potencial para a recuperação da drenagem natural do solo, além de setores urbanos que demandam intervenções sustentáveis.

Parágrafo único. A ocupação nessas zonas está condicionada à realização de estudos específicos nos termos da legislação ambiental municipal, como diagnósticos ambientais, e análises de impacto na drenagem e no ecossistema local, visando garantir a compatibilidade das atividades propostas com a preservação ambiental.

Art. 174. A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) abrange as áreas que possuem cobertura



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

vegetal significativa, bem como as Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme estabelecido no Código Florestal. Essas zonas são destinadas à proteção dos recursos naturais, à conservação da biodiversidade e à manutenção dos serviços ecossistêmicos, assegurando a integridade ambiental e o equilíbrio ecológico da região.

SEÇÃO V
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL E CULTURAL

Art. 175.A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), destinam-se às áreas de uso predominantemente residencial, ocupadas ou destinadas à ocupação por empreendimento habitacional de cunho social, e/ou de interesse público na promoção de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária.

Art. 176.A Zona de Interesse Cultural (ZIC) abrange os logradouros e terrenos adjacentes à Praça Antônio Megale, Praça Nossa Senhora do Carmo, Praça Monsenhor Pedro Cintra e Avenida Alvarina Pereira Cintra. Este eixo possui grande importância simbólica para a comunidade e deve ser preservado e protegido. A ZIC tem como objetivo promover a valorização do patrimônio cultural, incentivar a participação da população em atividades culturais e garantir a conservação dos espaços públicos, assegurando que as futuras gerações possam usufruir e se identificar com a história e a identidade local.

Parágrafo único.Quaisquer intervenções nesta área devem ser submetidas à avaliação prévia para garantir que respeitem os valores culturais e históricos da região.

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 177.Considera-se ocupação do solo a maneira como a edificação pode estar disposta no lote, em função dos parâmetros urbanísticos da Zona a que pertence, conforme previsto no Anexo V, desta lei.

Art. 178.Para a ordenação territorial, cada zona apresentará diferentes parâmetros de ocupação, considerando-se a infraestrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e preservação do patrimônio histórico.

Art. 179.São parâmetros de ocupação do solo urbano em Borda da Mata:

- I - Lote mínimo (m²);
- II - Testada mínima (m);
- III - Coeficiente de aproveitamento – CA;
- IV - Taxa de ocupação máxima (%);
- V - Taxa de permeabilidade mínima (%);
- VI - Altura máxima dos pavimentos (m);
- VII - Recuos mínimos (frontal, lateral e fundos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

SEÇÃO I
DO NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO

Art. 180. A altura de qualquer edificação será medida verticalmente do piso do pavimento térreo até a laje.

Art. 181. Não serão computadas para efeito de cálculo da altura da edificação, caixa d'água, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, e qualquer equipamento ou edificação com características e funções semelhantes.

Parágrafo único. Antenas ou torres quando apresentarem altura de até 6,00m (seis metros), medida a partir da sua base de apoio, não será contabilizada na altura total do edifício, conforme estabelecido pela Lei de Telecomunicações nº 9.472 de 1997 e alterações.

Art. 182. Exclusivamente na Zona Mista 1 (ZM1), nas áreas ao redor da Basílica de Nossa Senhora do Carmo, o gabarito de altura das edificações será limitado a 30 (trinta) metros, com o objetivo de preservar a paisagem urbana da região.

SEÇÃO II
DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 183. O coeficiente de aproveitamento (CA) é o número que, multiplicado pela área do terreno, determinará a área máxima construtiva do mesmo, variando conforme a zona.

Parágrafo único. A área do terreno a ser considerada deverá ser a mesma escriturada em cartório.

Art. 184. São áreas não computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I - Áreas descobertas;
- II - Piscinas não cobertas;
- III - Subsolos;
- IV - Abrigos para centrais de gás;
- V - O sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70m² (setenta metros quadrados);
- VI - O ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70m² (setenta metros quadrados);
- VII - Os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;
- VIII - As sacadas ou varandas, com até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção além das paredes;
- IX - As floreiras com até 60cm (sessenta centímetros) de projeção além das paredes externas;
- X - Os beirais com até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção além das paredes.

SEÇÃO III
DOS RECUOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 185. Para fins da aplicação desta Lei, os lotes de esquina, terão dois recuos frontais.

Art. 186. Os recuos laterais e de fundo, estabelecidos no Anexo V desta lei serão facultativos quando não houver aberturas para iluminação e ventilação na edificação.

Parágrafo único. Não serão facultativos os recuos na Zona Industrial (ZI) e na Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)

Art. 187. Os recuos das edificações para depósito de inflamáveis, explosivos, armas e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército.

Art. 188. Os recuos para as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis ou não de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP – deverão observar as normas aplicadas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

SEÇÃO IV
DA TAXA DE OCUPAÇÃO E DE PERMEABILIDADE

Art. 189. A taxa de ocupação (TO) é a superfície edificável do terreno expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e da área escriturada do terreno, calculada pela seguinte fórmula:

Parágrafo único. Para cálculo da taxa de ocupação não serão computadas as áreas construídas descobertas.

Art. 190. A taxa de permeabilidade (TP) é o percentual da área do lote que deve permanecer descoberto e sem nenhum tipo de revestimento impermeável, calculada pela seguinte fórmula:

Art. 191. A Taxa de Permeabilidade (TP) deve ser dotada de área gramada ou vegetação, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento, exceto revestimentos drenantes, para contribuir com o equilíbrio climático e propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana.

1. A área permeável deverá se localizar obrigatoriamente no pavimento térreo.
2. A área permeável não poderá receber nenhum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água.
3. São considerados materiais totalmente permeáveis:

- I - Vegetação (incluindo grama);
- II - Pedrisco solto;
- III - Brita;
- IV - Concregrama;
- V - Piso drenante (assentado sobre areia ou pó de pedra).

1. São considerados materiais semipermeáveis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

- a. Na proporção de 75% (setenta e cinco por cento): asfalto poroso, concreto poroso ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade por laudo técnico de profissional habilitado, assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra.
- b. Na proporção de 30% (trinta por cento): piso intertravado de concreto (paver) assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra.

CAPÍTULO IV
DOS USOS DO SOLO URBANO

Art. 192. Os usos admitidos, admitidos sob condições e proibidos em cada zona são definidos no Anexo VII desta Lei e serão consideradas como:

- I - admitidos: atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;
- II - admitidos sob condições: compreendem atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, dependerá da análise do GTP - Grupo Técnico Permanente;
- III - proibidos: atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo único. Os usos classificados como admitidos sob condições ou os casos omissos nesta Lei deverão ser analisados pelo Grupo Técnico Permanente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 193. As atividades admitidas sob condições serão apreciadas pelo GTP e após submetido ao CMDU que terá a Secretaria responsável como órgão consultivo e quando for o caso, poderá deliberar sobre parâmetros de ocupação mais restritivos ou mais adequados que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

- I - Adequação à zona onde será implantada a atividade;
- II - Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

SEÇÃO II
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 194. Conforme o tipo de atividade a que se destinam as edificações classificam-se em:

- I - Residências: aquelas que dispuseram de pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas a habitação de caráter permanente, podendo ser:
 - a. Habitação Unifamiliar (H1): quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
 - b. Habitação Geminada (2): Corresponde a suas unidades residências autônomas agrupadas horizontalmente;
 - c. Multifamiliar Horizontal e Vertical (H3 e H4): quando corresponder a mais de uma unidade que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical dispondo de áreas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

instalações comuns que garantam seu funcionamento.

- d. Habitação em Série (H5) - edificação com mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente, paralelas ao alinhamento predial;
- e. Habitação Transitória (H6) – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, classificando-se em: apart-hotel, pensão, hotel, pousada, hostel e atividades similares;
- f. Habitação de Uso Institucional (H7) – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato.

II - Usos Comunitários: aquelas destinadas as atividades de serviço de educação, pesquisa e saúde, assim como locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião e lazer;

- a. Uso Comunitário 1 (U1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b. Uso Comunitário 2 (U2): atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- c. Uso Comunitário 3 (U3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

III - Comerciais: as destinadas a armazenagem e vendas de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado, subdivididos em:

- a. Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CS1) – atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
- b. Comércio e Serviço Setorial (CS2) – atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
- c. Comércio e Serviço Geral (CS3) – atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- d. Comércio e Serviço Específico (CS4) – atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

IV - Industriais: destinadas a extração, beneficiamento, desdobramento, transformação manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral vegetal ou animal, subdivididas em:

- a. Indústria Tipo 1 (I1) – atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno;
- b. Indústria Tipo 2 (I2) – atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
- c. Indústria Tipo 3 (I3) – atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

V - Mistas: edificações ou conjuntos integrados que combinam, em um mesmo lote, duas ou mais categorias de uso, como, por exemplo, usos comerciais e residenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Parágrafo único. Nas zonas classificadas como de uso misto, poderá ser autorizado o uso comercial e de serviços vicinais e de bairro (CS1), desde que se trate de atividades de baixo impacto e que não prejudiquem a convivência com o uso residencial, obedecendo os limites de emissão sonora conforme disposto no Código de Posturas.

Art. 195. As edificações destinadas ao trabalho deverão atender as normas técnicas e disposições específicas previstas de acordo com o Código de Obras.

Art. 196. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas convenientemente isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 197. O uso residencial/comercial ou residencial/serviço será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviço não prejudicar a segurança, conforto e o bem-estar dos moradores e seu acesso independentemente a partir do logradouro público.

Art. 198. As edificações de interesse social (HIS), deverão seguir padrões que visem garantir à moradia digna para população de baixa renda.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social (ZEIS), sendo obrigatória sua definição em lei municipal específica.

Art. 199. A Listagem das Categorias de Uso está contida no Anexo VI, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. As atividades não especificadas no Anexo VI, parte integrante desta Lei, serão analisadas pelo órgão responsável a qual estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

SEÇÃO II

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 200. Será exigida a reserva de espaço para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades comerciais e de serviços.

1. A obrigatoriedade do número de vagas das áreas de estacionamento está disposta no Código de Obras de Borda da Mata.
2. As dimensões, esquemas de acesso e circulação das vagas de estacionamento, estão regulamentadas pela Lei do Código de Obras.
3. Em todo o edifício de habitação multifamiliar horizontal e vertical, e habitações unifamiliares em série com cinco ou mais unidades de moradia será exigida área de recreação equipada.

SEÇÃO III

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 201. Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Grupo Técnico Permanente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 202. Os empreendimentos que precisam realizar EIV são aqueles que podem causar danos e ou alterações no ambiente socioeconômico, natural, construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento residencial.

1. O instrumento de que trata o *caput* deste artigo é regulamentado por lei específica, conforme previsto no Estatuto da Cidade.
2. A elaboração do EIV não substitui a necessidade de Estudo de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

Art. 203. Caberá ao órgão municipal responsável pelas Obras e Meio Ambiente, o pedido de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e/ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) devido à natureza das atividades desenvolvidas.

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 204. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Borda da Mata, tendo como diretrizes:

- I - Participação popular através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projetos de lei, orçamento participativo e a criação de conselhos;
- II - Articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;
- III - Reorganização administrativa com implantação de assessoria técnica de planejamento urbano;
- IV - Treinamento dos funcionários e fortalecimento das áreas de planejamento;
- V - Implantação do Plano Diretor Municipal e sua revisão;
- VI - Implantação do sistema de planejamento integrado como um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento municipal;
- VII - Adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento municipal;
- VIII - Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IX - Instituir um Grupo Técnico Permanente;
- X - Aplicação das legislações urbanísticas;
- XI - Realização da conferência das cidades;
- XII - Implantação de instrumentos e equipamentos tecnológicos atualizados e seus respectivos treinamentos.

Art. 205. Para os efeitos desta lei, consideram-se instrumentos de democratização da gestão municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

participativa, quais sejam:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - conferências;
- III - conselhos.

Art. 206. Além dos instrumentos previstos nesta lei, o Município de Borda da Mata poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 207. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelas decisões e/ou atos discutidos.

Art. 208. A informação acerca da realização dos debates, conferências e audiências públicas será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 209. As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar na informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 210. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I

DOS DEBATES

Art. 211. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 212. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo, à Câmara de Vereadores ou a ambos, pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e/ou da sociedade civil organizada.

SEÇÃO II

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 213. A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais, visando à legitimidade da ação administrativa, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 214. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público, para garantir a gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 215. Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

1. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.
2. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho Municipal relacionado ao tema reter para seu acervo, 01 (uma) cópia da ata de realização da audiência.
3. Serão obrigatórias às audiências públicas quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, como condição prévia e indispensável à sua aprovação, bem como nos processos de alteração da legislação básica do Plano Diretor, antes do encaminhamento de projetos de lei pelo Poder Executivo à Câmara Municipal.

SEÇÃO III
DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 216. As conferências terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 217. As conferências ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal das Cidades ou pelo poder executivo municipal, em caso de necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos nesta lei.

1. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.
2. Os objetivos das conferências são:

I - avaliar a implementação deste Plano Diretor;

II - sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III - formular propostas para os programas federais e estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;

IV - sugerir ao poder executivo, adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

SEÇÃO IV
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art. 218.O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão externo de caráter propositivo, opinativo e consultivo, é composto com 12 membros, sendo 1 titular e 1 suplente, sendo:

- I - 02 (dois) representantes do Grupo Técnico Permanente;
- II - 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal;
- III - 02 (dois) representantes de organização do setor da construção civil;
- IV - 02 (dois) representantes do poder legislativo municipal;
- V - 02 (dois) representantes das associações comunitárias;
- VI - 02 (dois) representantes das organizações não-governamentais.

1. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Borda da Mata é parte integrante do Sistema Nacional de Gestão Democrática (Conselhos de Cidades).
2. A existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano está garantida nos termos do Art. 42 do Estatuto da Cidade, e conforme artigo 6º da Resolução nº 34, de 2005, do Conselho das Cidades.

Art. 219.Compete ao CMDU:

- I - Estabelecer prioridades municipais para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- II - Acompanhar a implantação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- III - Acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, pela proposição de alterações;
- IV - Emitir parecer sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial, por solicitação do órgão municipal competente;
- V - Acompanhar os pareceres técnicos elaborados pelo Grupo Técnico Permanente – GTP;
- VI - Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes do seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- VII - Opinar e acompanhar a implantação dos planos setoriais do Plano Diretor;
- VIII - Acompanhar o desenvolvimento urbano do Município, propondo a correção das distorções identificadas, que produzam grandes impactos no espaço urbano municipal;
- IX - Avaliar, auxiliar e deliberar sobre situações que não estejam contempladas e/ou não estejam em consonância com a política do Plano Diretor, e propor novas soluções;
- X - Assegurar a transparência e a participação popular nas discussões das políticas urbanas no município;
- XI - Garantir a participação de todos os agentes que atuam na produção do espaço municipal;
- XII - Constituir um fórum independente e permanente de debates da gestão urbana;
- XIII - Integrar e orientar a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do desenvolvimento e planejamento urbano do município, conforme as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

Art. 220.O CMDU apresentará composição híbrida e paritária, por blocos de representação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

governamental e não governamental.

Art. 221.A eleição dos membros do Conselho Municipal das Cidades ocorrerá:

- I - Para os representantes governamentais, através de indicação dos órgãos a que pertencem;
- II - Para os representantes não governamentais, através de indicação no âmbito do respectivo grupo.

Art. 222.O mandato dos membros do CMDU será de 02 (dois) anos, não sendo permitida a reeleição, sendo que o conselheiro poderá concorrer novamente após o decorrer de prazo de um mandato subsequente ao seu.

Parágrafo único.No caso dos representantes da sociedade civil organizada ou do governo municipal, os mandatos poderão ser reduzidos acaso os respectivos órgãos e agremiações decidam por indicar novos representantes.

Art. 223.A primeira composição do CMDU será aprovada por meio de audiência pública, convocada pelo Poder Executivo.

Parágrafo único.O Poder Executivo municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do CMDU.

Art. 224.O exercício da função de membro do CMDU é considerado como serviço público relevante, honorífico e sem remuneração.

SEÇÃO V
DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

Art. 225.Fica instituído o Grupo Técnico Permanente (GTP) de Borda da Mata, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal, para assuntos relacionados à implementação e execução, do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único.O GTP torna-se responsável pelo processo contínuo de acompanhamento do Plano Diretor e monitoramento do desenvolvimento municipal, integrando as diversas políticas setoriais, visando melhor desempenho, articulação e equilíbrio das ações governamentais.

Art. 226.O Grupo Técnico Permanente de Borda da Mata deverá ser composto por 6 (seis) membros, sendo preferencialmente:

- I - 01 (um) representante da Secretaria de Obras;
- II - 01 (um) representante do Meio Ambiente;
- III - 01 (um) representantes da Secretaria de Educação e Cultura;
- IV - 01 (um) representante da Secretaria de Saúde;
- V - 01 (um) representante do Departamento de Desenvolvimento Social;
- VI - 01 (um) representante da Secretaria de Administração e Finanças;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

1. O Presidente do GTP será eleito por votação entre os membros, sendo o segundo mais votado designado como suplente para substituí-lo em sua ausência.
2. O GTP se reunirá, ordinariamente, 02 (duas) vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

Art. 227. Caberá ao GTP, dentre outras funções:

- I - implantar, implementar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações;
- II - promover, apoiar e integrar estudos e projetos que embasem as ações decorrentes do Plano Diretor Municipal e acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação;
- III - sugerir prioridades de investimentos em equipamentos públicos;
- IV - promover a articulação técnica intersetorial e interinstitucional para consecução dos objetivos do grupo;
- V - elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
- VI - elaborar o Relatório de Avaliação do Plano Diretor com estudo técnico que aborde a atualidade e eficácia das propostas contidas nos planos, bem como a eficiência da sua implementação;
- VII - auxiliar na atualização de informações urbanísticas sobre o Município;
- VIII - revisar a legislação urbanística com base no Plano Diretor;
- IX - dar publicidade quanto aos documentos e informações produzidos pelo GTP;
- X - dar subsídio técnico para a tomada de decisões do CMDU;
- XI - executar as decisões do CMDU;
- XII - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- XIII - atender outras atribuições que lhe sejam conferidas pelo Poder Executivo Municipal, visando aos fins dispostos nesta Lei.

Art. 228. O GTP poderá criar, conforme a necessidade, Câmaras Técnicas e/ou Grupos Temáticos, permanentes ou temporários, para a realização de estudos, pareceres e análises de matérias específicas, objetivando subsidiar suas decisões, devendo haver em cada um deles ao menos um membro do GTP.

Art. 229. Os membros do Grupo Técnico Permanente (GTP) serão nomeados pelo Executivo Municipal por meio de Decreto em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei, sendo técnicos efetivos de carreira.

Art. 230. O Poder Executivo poderá a qualquer momento substituir um membro do GTP em caso de renúncia, desligamento, licença ou aposentadoria.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 231. Fica criado o Sistema de Informações Municipais, para fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

outras políticas públicas, subsidiando processos de tomada de decisões.

Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer às seguintes diretrizes:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança das bases de dados e cadastros;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 232. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

III - alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental e cultural, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV - difundir as informações públicas.

Art. 233. O Sistema de Informações Municipais deverá conter:

I - delimitação precisa das macrozonas municipais, das zonas urbanas, do perímetro urbano e do território municipal;

II - a relação completa de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços e áreas verdes;

III - índices e parâmetros de uso e ocupação do solo e de construção para todos os imóveis urbanos, de acordo com as informações sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano, Parcelamento do Solo Urbano, além do Código de Obras e Código de Posturas de Borda da Mata.

Art. 234. O Sistema de Informações está vinculado à estrutura da Secretaria de Administração e Finanças, mas deverá ser alimentado com dados provenientes de todos os Órgãos e Secretarias Municipais.

CAPÍTULO III

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 235. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal, com a finalidade de atendimento às políticas de desenvolvimento municipal, que será constituído pelo produto das receitas a seguir especificadas:

I - receitas provenientes da concessão do direito de superfície;

II - receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta Lei;

III - rendas provenientes das operações de financiamento de obras vinculadas à política habitacional do município;

IV - contribuições por melhorias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

V - rendas provenientes da aplicação financeira de seus próprios recursos;

VI - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único. A gestão dos recursos do Fundo atenderá aos seguintes critérios:

I - enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo;

II - os recursos serão utilizados segundo plano anual específico, encaminhado simultaneamente à proposta orçamentária;

III - os recursos serão utilizados, obrigatoriamente, em implantação de equipamentos sociais, em obras de implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura básica e em obras viárias.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 236. O Plano Diretor deverá ser revisado no prazo máximo de 10 (dez) anos conforme estabelece o § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 237. Os Planos de Arborização, Mobilidade Urbana, Desenvolvimento Econômico e Inovação, entre outros, deverão incorporar as diretrizes do Plano Diretor vigente.

Art. 238. Os parâmetros de uso e ocupação do solo permanecerão válidos por um ano a partir da data de vigência desta Lei para projetos já licenciados.

Art. 239. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

1. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de um ano, contado a partir da data de licenciamento.
2. O *caput* deste artigo não se aplica as atividades incomodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da vigência desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.
3. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.
4. O Grupo Técnico Permanente poderá solicitar ao órgão municipal responsável pelas Obras ou Planejamento, a revogação de alvará de localização e funcionamento de estabelecimentos que configurem Polo Gerador de Tráfego, Gerador de Ruído Diurno, Gerador de Ruído Noturno e/ou Polo Gerador de Risco, nos termos da Lei do Plano Diretor.

Art. 240. Em casos de desmembramento de lote já edificado, os lotes resultantes e suas unidades autônomas devem estar de acordo com todos os parâmetros de ocupação do zoneamento em que se encontram.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37564-000 - TEL.: (35) 3445-4900 - 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

Art. 241. Os limites entre as zonas indicados no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando verificada a necessidade e justificativa técnica de tal procedimento com vista à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no território onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 242. Ficam revogados:

- I - A Lei nº 1383, de 10 de maio de 2004 e suas alterações;
- II - A Lei nº 2.188/2019, de 18 de dezembro de 2019.

Art. 243. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Borda da Mata, 19 de agosto de 2026.

Tatiana Pires Pereira Cobra
Prefeita Municipal

ANEXO I - GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando ele relacionados;

ACRÉSCIMO OU AUMENTO: ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

AFASTAMENTO: menor distância, estabelecida pelo Município entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa;

ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

ALTIMETRIA: parte da topografia que determina as distancias verticais de pontos de terreno, através de aparelhos apropriados;

ALVENARIA: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: aumento da área construída de uma edificação existente;

ANDAIME: Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;

ANTECÂMARA: pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;

APP: Área de Preservação Permanente;

APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede o licenciamento da construção;

ÁREA EDIFICADA: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal do pavimento térreo da edificação;

ÁREA INSTITUCIONAL: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

ÁREA LÍQUIDA LOTEÁVEL: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de preservação permanente – APP, reserva legal pública ou privada e áreas de servidão;

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO: limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;

ÁREA MÍNIMA DE LOTE POR UNIDADE HABITACIONAL: Fração de área de terreno relativa a cada unidade habitacional;

ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

ÁREA TOTAL DOS LOTES: é a resultante da diferença entre a área líquida loteável do parcelamento e a área de domínio público;

ÁREA URBANA: área inserida no perímetro urbano;

ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e áreas comuns;

ÁREA VERDE: bosques de mata nativa representativos da flora, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

ÁREAS DE FUNDO DE VALE: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

ARRIMO: escora, apoio, muro de arrimo;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica – documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA.

ÁTICO: Espaço ou pavimento localizado acima da última laje de um edifício, geralmente utilizado para abrigar instalações técnicas, reservatórios de água, casas de máquinas ou outros equipamentos;

AUTO DE INFRAÇÃO: instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituem infração a dispositivos da lei.

AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa de qualquer ação;

BALDRAME: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou cascalho;

BASE DA EDIFICAÇÃO: corresponde ao pavimento térreo e primeiro pavimento que, por estarem diretamente conectados a via pública, acomodam acessos, lojas, portaria ou estacionamento;

BEIRAL: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

CA: coeficiente de aproveitamento;

CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

CBR: *California Bearing Ratio*;

CALÇADA OU PASSEIO PÚBLICO: parte da via, segregada por pintura, nível ou elemento físico, destinada à circulação de pedestres, locação de mobiliário, vegetação e placas de sinalização subdividida em:

- **FAIXA DE ACESSO:** área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente, de forma a não interferir na faixa livre;
- **FAIXA DE SERVIÇO:** área do passeio (calçada) destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não;
- **FAIXA LIVRE OU PASSEIO:** área do passeio, via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo, mobiliário urbano ou interferências, com inclinação transversal de até 3%, continua entre lotes, apresentando piso firme, estável e antiderrapante, que garante contraste com a sinalização tátil.

CANTEIRO CENTRAL: dispositivo físico instalado entre duas vias paralelas ou convergentes;

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

CICLORROTA: via com velocidade máxima reduzida, características de volume de tráfego baixo e com sinalização específica, indicando o compartilhamento do espaço viário entre veículos motorizados e bicicletas, criando condições favoráveis para sua circulação, interligando ciclovias, ciclofaixas e pontos de interesse;

COBERTURA: parte superior do pavimento sem acesso direto;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote;

CONSTRUÇÃO: de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

CORREDOR: compartimento de circulação entre as dependências;

CORRIMÃO: barra, cano ou peça similar, de superfície lisa e arredondada, localizada junto às paredes ou guardas de escadas;

CRAS: Centro de Referência de Assistência Social.

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

CREAS: Centros de Referência Especializados de Assistência Social;

CTB: Código de Trânsito Brasileiro;

DEMOLIÇÃO: deitar abaixo qualquer construção;

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

DER: Departamento de Estradas e Rodagem;

DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO: é a subdivisão de áreas urbanas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIVISA: linha limítrofe de um lote ou terreno;

DNIT: Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes;

DUTO DE VENTILAÇÃO: espaço vertical ou interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara, escada ou rampa enclausurada;

EDIFICAÇÃO: Estrutura construída para um uso específico, como moradia, comércio ou serviços, composta por elementos estruturais e funcionais, planejada conforme normas técnicas e legais.

EIA/RIMA: Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental;

EIV: Estudo e Impacto de Vizinhança;

ELEVADOR: máquina de executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

EMPENA: qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno e que não apresenta aberturas destinadas à iluminação e ventilação;

ESCADA ENCLAUSURADA: escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio;

ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis;

ESQUADRIAS: peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões, etc., e seus complementos;

ESPIGÃO: Parte mais elevada de uma serra, e também de um muro, com forma de aresta.

FACHADAS: face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal;

FAIXA DE ACOSTAMENTO: parcela adjacente à faixa de rolamento das vias rurais, não necessariamente pavimentada, que funciona como escape lateral e eventual parada momentânea de veículos, seja por veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta, por veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, ou para permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;

FAIXA DE DOMÍNIO: a base física sobre a qual assenta uma rodovia, ferrovia ou estrada municipal, podendo ser constituída, por exemplo, por faixa de rolamento, canteiro acostamento, sinalização e faixa de segurança até o alinhamento dos imóveis marginais ou da faixa de recuo; corresponde, na área urbana, à largura de via;

FAIXA DE ESTACIONAMENTO: espaço público ou privado da via, destinado a parada, a guarda ou estacionamento de veículos por tempo prolongado, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

FAIXA DE ROLAMENTO: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego ou o estacionamento de veículos;

FAIXA DE SERVIÇO: área do passeio destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não;

FAIXA LIVRE: área da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo;

FOSSA SÉPTICA: tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização;

FRAÇÃO IDEAL: cota percentual ou coeficiente de propriedade de um lote ou área comum;

FUNDAÇÃO: parte da construção geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas de edificação;

GALERIA COMERCIAL: conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas de serviços a ela dependentes;

GERENCIADOR DE ENERGIA: equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação. Para efeito deste Código, considera-se com esta denominação o equipamento capaz de gerenciar no mínimo 64 pontos de controle;

GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

GLP: gás liquefeito de petróleo;

GRADE: linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades permitidas traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno;

GTP: Grupo Técnico Permanente;

HABITE-SE: documento expedido pelo Município autorizando a ocupação de edificação nova ou reforma;

HABITAÇÃO: qualquer espaço ou edificação destinado ao uso como moradia, seja de caráter permanente ou temporário;

HIERARQUIA VIÁRIA: definição de funções predominantes em diferentes vias, visando a compatibilidade do tráfego e uso e ocupação do solo;

INCOMBUSTÍVEL: material que atende os padrões de método de ensaio para determinação de incombustibilidade.

INFRAÇÃO: designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

INFRAESTRUTURA BÁSICA: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação pavimentadas;

INTERDIÇÃO: impedimento, por auto de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída;

IPTU: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a demolição de uma edificação;

LOGRADOURO PÚBLICO: denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa etc.

LOTE: a parcela de terreno com pelo menos um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento;

LOTEAMENTO: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL: instrumento de planejamento territorial que organiza o município em "Macrozonas", com diretrizes específicas para o uso e ocupação do solo, visando orientar o desenvolvimento urbano e rural de forma sustentável.

MALHA URBANA OU MALHA VIÁRIA: conjunto de vias do município;

MALHA URBANA/MALHA VIÁRIA: conjunto de vias do município;

MEIO FIO: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 metro;

NBR: Norma Brasileira Regulamentadora;

NIVELAMENTO: determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

PASSEIO: parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;

PAVIMENTO: parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

PÉ-DIREITO: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou forro falso se houver;

PETIÇÃO: exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridade administrativa ou perante o poder público;

PEUC: Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

PGV: planta genérica de valores;

PNE: Pessoa com necessidade especial;

POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (PVI): área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificação;

PORTA CORTA-FOGO: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotados de marca de conformidade da ABNT que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo se, sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação;

RAMPAS ENCLAUSURADAS: rampa de segurança, a prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio;

RECUO FRONTAL: menor distância entre o limite externo da edificação e a frente do lote

RECUO FUNDOS: menor distância entre o limite externo da edificação e as divisas laterais do lote;

RECUO LATERAL: menor distância entre o limite externo da edificação e as divisas de fundos do lote;

REFORMA: alteração da edificação nas suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso;

REMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

ROTA ACESSÍVEL: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte equipamentos públicos e comunitários, podendo ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com mobilidade reduzida;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica – Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CAU;

SACADA: construção que avança sobre o corpo da edificação, por apoio de colunas, suportes ou apenas sendo uma extensão da construção, podendo ou não ser coberta;

SAÍDA DE EMERGÊNCIA: caminho devidamente protegido a ser percorrido pelo usuário de uma edificação, em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto com ela se comunicando;

SUAS: Sistema único de assistência social;

SUMIDOURO: poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravios das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente;

TALVEGUE: linha mais baixa de um vale ou a parte mais profunda de um rio, por onde corre a água;

TALUDE: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé;

TAPUME: vedação provisória usada durante a construção;

TAXA DE OCUPAÇÃO: valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade da edificação sobre o lote;

TAXA DE PERMEABILIDADE: valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que deve ser dotada de área gramada ou vegetação, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento, exceto revestimento drenante;

TESTADA: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

TO: taxa de ocupação;

TP: taxa de permeabilidade;

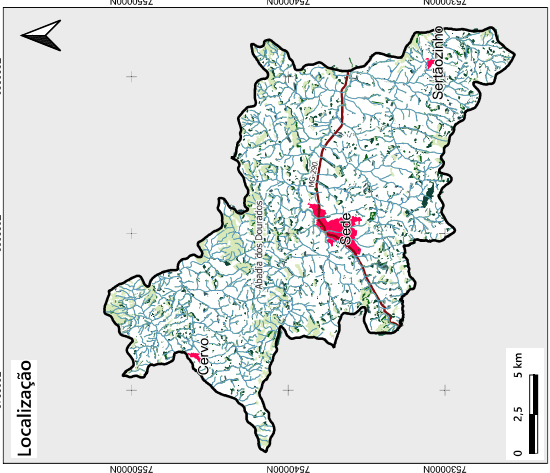
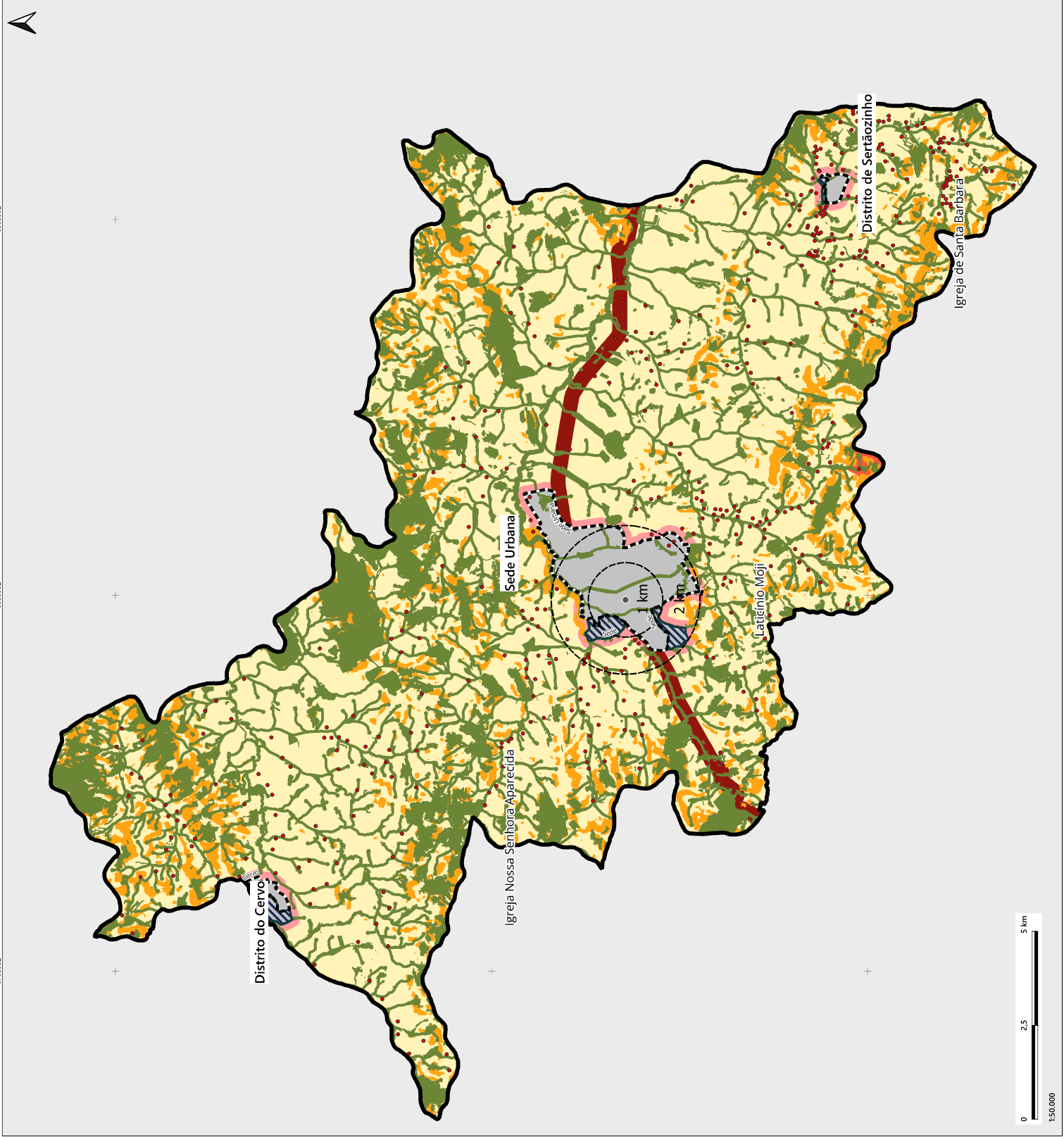
UBS: Unidade Básica de Saúde;

UFBM: Unidade Fiscal Municipal de Borda da Mata;

VIAS PÚBLICAS: via de comunicação terrestre (rua, avenida, caminho, estrada ou logradouro), urbano ou rural, para circulação pública (espaço público) de pessoas e veículos.

VISTORIAS: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas situações e/ou ocorrências;

ZONAS: cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento e para quais são definidos os usos e normas para se edificar o lote urbano.



Especificações Técnicas

Fonte de dados utilizados:

1) Sistema de projeção métrica | Datum SIRGAS 2000 / UTM Fuso 23S.

2) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA, 2011.

3) IBGE, 2022.

4) IDE - Sistema Metadados, 2024.

5) ANA - Bacias Hidrográficas.

6) Prefeitura Municipal de Borda da Mata, 2023-2024.

7) IBGE-DSG, 2010

Formato: A1

Legenda

Municípios de Minas Gerais (IBGE, 2022)

Limite Municipal (IBGE, 2022)

Macrozoneamento Municipal

Macrozona Urbana

Macrozona de Produção Rural

Macrozona Especial de Transição

Macrozona de Uso Restrito e Controlado

Macrozona do Eixo de Desenvolvimento

Macrozona de Interesse Turístico

Macrozona de Preservação Ambiental

Hidrografia

Curso Hídrico

Massas d'água

Nascentes

Vegetação

Área de Preservação Permanente (APP)

Inventário Florestal (IDE 2003)

Área Reserva Legal (ARL)

Vegetação nativa (mapbiomas, 2023)

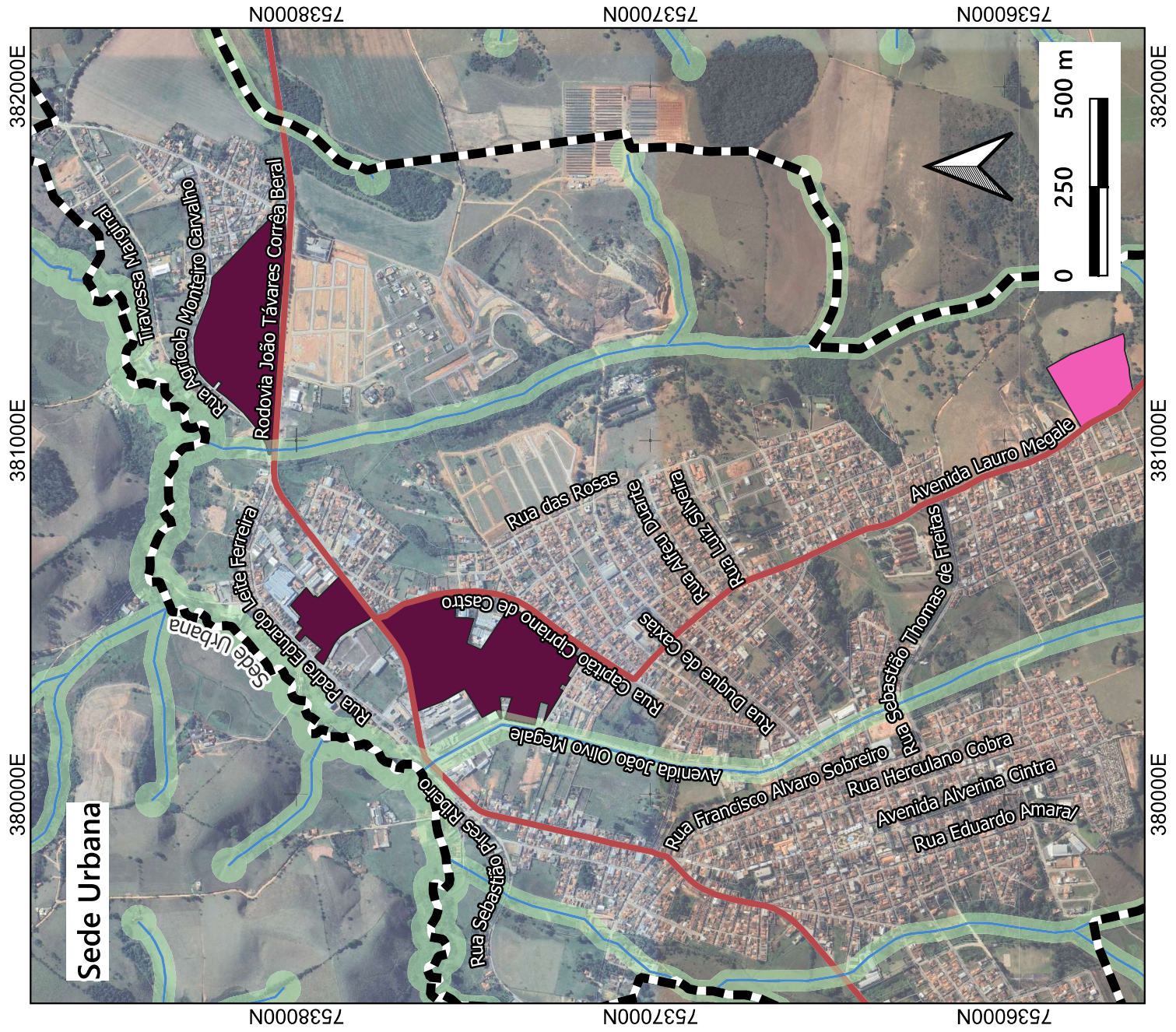
Urbano

Área Urbanizada

Edifícios

Rio de interferência

Ocupações Rurais (IBGE, 2010)



Especificações Técnicas
Fonte de dados utilizados:
1) Sistema de projeção métrica | Datum
SIRGAS 2000 / UTM Fuso 23S.
2) ANA - Bacias Hidrográficas.
Formato: A4

Legenda

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Rodovias

Hidrografia

- Curso Hídrico
- Área de Preservação Permanente (APP)

Instrumentos Urbanísticos

- PEUC
- ZEIS

Perímetro Urbano Proposto

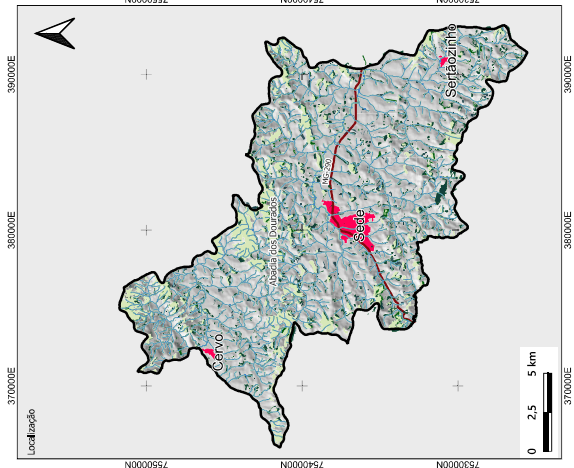
- Perímetro



Plano Diretor Municipal
Borda da Mata / MG

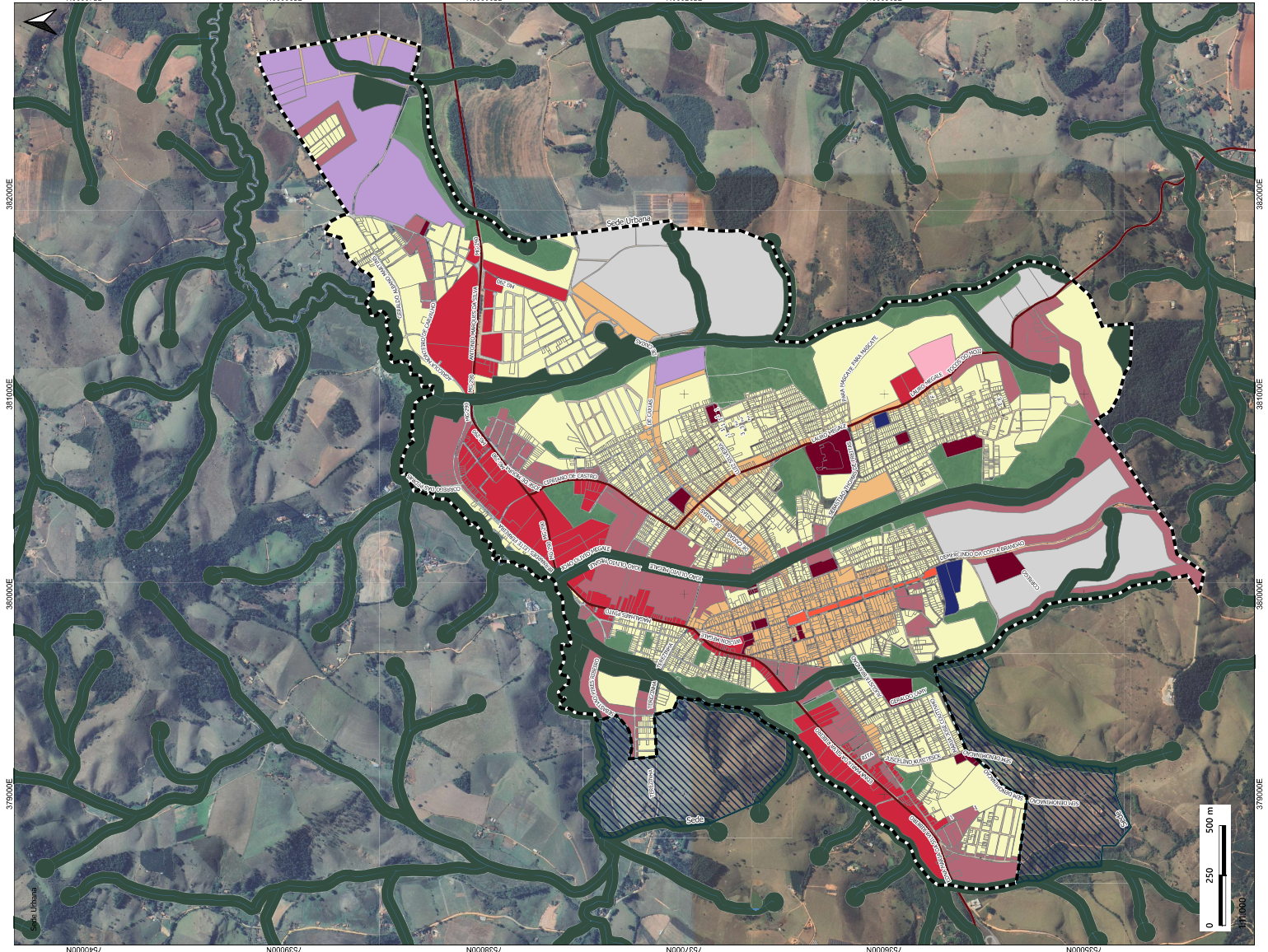
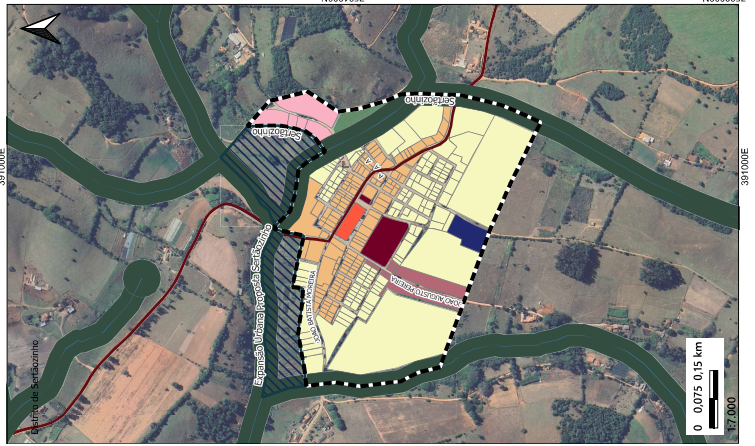
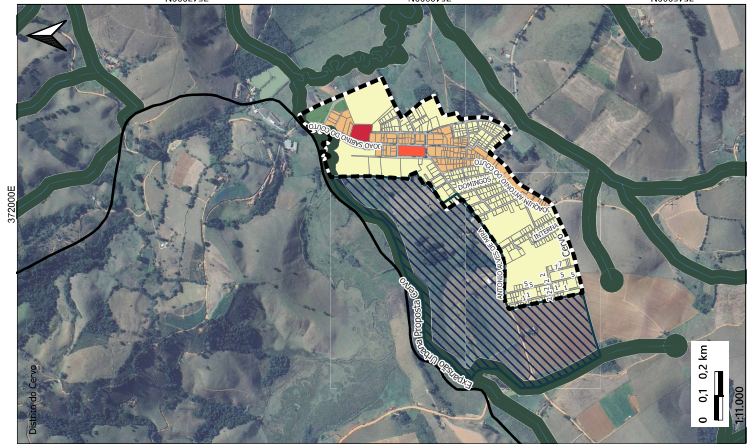
Anexo III - Mapa dos Instrumentos Urbanísticos

Elaboração: DRZ Gestão de Cidades, 2024



Especificações Técnicas
Fonte de dados utilizados:
1) Sistema de projeção métrica | Datum SIRGAS 2000 | UTM fuso 22S
2) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA, 2011;
3) DTM - Modelo digital de elevação: TOPODATA, 2011;
4) DDE - Sistema Maladados, 2024;
5) ANA - Base Hidrográfica;
6) Prefeitura Municipal de São João del-Rei, 2023-2024
Formato: A1

Legenda
Município de Minas Gerais (IBGE, 2022)
Limite Municipal (IBGE, 2022)
Hidrografia
Curso Hídrico
Nascentes
Vegetação
Área de Preservação Permanente (APP)
Urbano
Rodovias
Área Urbanizada
Perímetro Urbano
Perímetro
Expansão
Zonamento Urbano Proposto
Zona de Comércio e Serviços 1 - ZCS 1
Zona de Comércio e Serviços 2 - ZCS 2
Zona de Uso Misto 1 - ZM1
Zona de Uso Misto 2 - ZM2
Zona de Equipamentos Públicos - ZEP
Zona de Interesse Cultural - ZIC
Zona Industrial - ZI
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
Zona de Preservação Ambiental - ZPA
Zona de Áreas Sensíveis - ZAS
Zona de Controle Ambiental - ZCA
Zona de Expansão Urbana - ZEU



ANEXO V – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

		ZM1	ZM2	ZCS1	ZCS2	ZEP	ZIC	ZEIS1	ZI	ZCA ^(B)	ZAS ^(F)	ZPA ^(E)	ZEU ^(K)
Lote mínimo (m²) ^(A)		200m²	200m²	200m²	200m²	(G)	(H)	150m²	400m²	(I)	-	-	-
Testada mínima (m)		10m	10m	10m	10m	(G)	(H)	7,5m	15m	(I)	-	-	-
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		5	5	5	5	(G)	(H)	2	5	(I)	-	-	-
Taxa de Ocupação Máx. (%)		90%	85%	85%	85%	(G)	(H)	90%	80%	(I)	-	-	-
Taxa de Permeabilidade Mín. (%)		5%	10%	10%	10%	(G)	(H)	5%	10%	(I)	-	-	15%
Gabarito de altura (m) ^(D)		25	30	30	30	(G)	(H)	8	30	(I)	-	-	-
Recuos mínimos (m)	Frontal	1,5m	1,5m	4,5m	4,5m	(G)	(H)	1,5m	4,5m	(I)	-	-	-
	Lateral ^{(C) ^(J)}	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	(G)	(H)	1,5m	5m	(I)	-	-	-
	Fundos ^(C)	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	(G)	(H)	1,5m	5m	(I)	-	-	-

Notas:

- (a) Não é permitida subdivisão de lote na qual os lotes resultantes tenham qualquer dimensão inferior a 125m².
- (b) Os parâmetros urbanísticos da Zona de Controle Ambiental - ZCA, serão estabelecidos conforme exigências legais ambientais específicas.
- (c) Não havendo nenhuma abertura para iluminação ou ventilação, o recuo lateral será dispensado para edificações de até dois pavimentos.
- (d) Para todos os edifícios superiores à 4 pavimentos, será necessária a instalação de sistema de elevadores.
- (e) Não parcelável e não edificável.
- (f) É permitido a implantação de praças e equipamentos de lazer na ZAS, incluindo construções públicas de apoio, tais como sanitários, vestiários, bicicletários e similares.
- (g) Para implementação de novos equipamentos públicos na ZEP ficará a critério do Executivo Municipal, mediante decreto.
- (h) Os parâmetros urbanísticos da Zona de Interesse Cultural – ZIC serão estabelecidos por meio de decreto do Executivo Municipal, com o objetivo de preservação do eixo histórico de Borda da Mata e da estação ferroviária.
- (i) A Zona de Controle Ambiental tem o objetivo de monitorar os Cemitérios e Estação de Tratamento de Esgoto, promovendo a preservação e recuperação do ambiente natural, onde os parâmetros e diretrizes serão definidos a critério do Executivo Municipal, mediante decreto.
- (j) Fica permitido o recuo lateral com 1,00m (um metro) nas edificações desde que não tenha abertura de janelas, terraços e varanda.
- (k) Os parâmetros urbanísticos da ZEU – Zona de Expansão Urbana, deverão ser estabelecidos com base no zoneamento das áreas adjacentes, garantindo no mínimo, a taxa de permeabilidade com 15%.

ANEXO VI – LISTAGEM DE CATEGORIA DE USO

Habitação	
H1 - Unifamiliar	Edificação residencial, unidade autônoma e isolada;
H2 - Habitação Geminada	Corresponde a suas unidades residências autônomas agrupadas horizontalmente;
H3 - Habitação Multifamiliar Horizontal	Conjunto de edificações residências, geminadas ou isoladas, não superposta, com mais de uma unidade habitacional e acesso coletivo;
H4 - Habitação Multifamiliar Vertical	Edificação com unidades habitacionais autônomas, superpostas, destinada a abrigar mais de uma família (edifícios de apartamentos), e com áreas de uso comum e acesso coletivo;
H5 - Habitação em Série	Conjunto de edificações residências autônomas situadas em um mesmo lote, em regime de condomínio ou não, ou subdividido após o habite-se;
H6 - Habitação Transitória	Apart-hotel, pensão, hotel, motel, pousada, <i>hostel</i> e atividades similares;

Institucional	
H7 - Uso Institucional	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados;
Códigos CNAE	Usos
5590-6, 8730-1, 8711-5	albergue, asilo e orfanato;
8411-6/00	autarquias, fundações, departamentos municipais, órgãos estaduais e federais, prefeitura municipal;
9603-3/02	capela mortuária;
9603-3/03	cemitério, ossário;
3511-5/00 e 3600-6/01	concessionárias de serviços públicos, energia e esgoto;
8512-5/00	creches públicas;
9603-3/04	crematório;
9491-0/00	internatos e conventos;
9499-5/00	organizações não governamentais;
5310-5/01	posto de serviço postal;
8541-8/00	seminários;

Comércio e Serviço	
CS1 - Comercial e Serviço Vicinal e de Bairro	
Códigos CNAE	Usos
1091-1, 2759-1, 4721-1	confeitaria, panificadora, padaria;
4321-5	eletricista, encanador;
4321-5, 4753-9, 9521-5	utilidades e aparelhos domésticos e oficina de eletrodomésticos;
4712-1	mercearia, bazar, armazinhos em geral;
4722-9	açougue, casa de carne;
4724-5, 4712-1	frutaria, sacolão;
4729-6	conveniência;
4751-2, 9511-8	diversões eletrônicas, componentes eletrônicos e artigos de informática, comércio de equipamentos e suprimentos de informática;

4754-7, 3314-7, 4520-0, 4530-7, 9529-1	colchões, estofados;
4759-8, 4761-0, 4789-0, 4754-7, 4785-7, 7729-2	loja de acessórios, eletrônicos, embalagens, artigos para festa, móveis;
4761-0, 4618-4, 4647-8	banca de jornais e revistas, livraria, papelaria;
4781-4, 4785-7, 7723-3, 9529-1, 4755-5, 9601-7, 4763-6, 4618-4	vestuário, roupas de cama, mesa e banho, malharia e artigos esportivos;
4781-4, 4789-0, 9002-7, 9493-6	boutique e artesanatos;
4782-2, 4616-8, 4773-3, 4785-7	sapataria, loja de calçados;
4783-1, 4789-0, 4774-1, 4615-0	joalheria, ótica, relojoaria;
4789-0	floricultura;
4789-0, 8130-3	comércio de plantas;
5611-2, 5620-1	sorveteria, lanchonete, pastelaria, restaurante, doceria, cafés;
7210-0, 4772-5	farmácia e perfumaria;
8599-6, 1412-6	corte e costura, alfaiataria;
9529-1	chaveiro;
9602-5	cabelereiro, esteticista, barbeiro, salão de beleza;
CS2 - Comercial e Serviço Geral	
Códigos CNAE	Usos
8591-1, 8592-9, 9313-1	academia de dança, ginastica;
5310-5, 6434-4, 7311-4, 7820-5, 8550-3	agências de publicidade, viagens, turismo e emprego;
4789-0, 4763-6	artefatos de couro e borracha, ferragens e ferramentas, selarias, caça e pesca;
4530-7, 4321-5, 4322-3, 4759-8, 4520-0, 9529-1	auto elétrica, instalações de alarme e som, autopeças, revendedor e serviços mecânicos autorizados;
4618-4, 9529-1	bicicletaria;
6212-5	cartório e tabelião;
5611-2, 9329-8	casa de espetáculos, casa de diversões noturnas, bares;
8299-7, 5310-5	casa lotérica, agência bancária;
5914-6, 9493-6, 7810-8, 9001-9, 9003-5	cinema, teatro, casas de espetáculos;
7500-1, 8610-1, 8630-1, 8630-5, 8640-2, 8650-0, 8711-5	clínica médica, clínica veterinária, clínica de fisioterapia, laboratório de análises clínicas, clínica de repouso;
9312-3, 9499-5	clube de lazer e recreação, campos desportivos;
4712-1	comércio atacadista e distribuidores; galeria comercial;
7711-0, 4511-1	concessionárias e revenda de veículos, locadora de veículos;
8630-5	consultório médico;
8219-9, 7420-0	copiadora, fotógrafo;
4744-0, 4679-6	depósito de materiais de construção, materiais elétricos e hidráulicos;
8299-7, 5223-1	despachante, estacionamento privativo;

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BORDA DA MATA - MG

7911-2, 7911-1, 7912-1, 7990-2,	estabelecimento de apoio ao turista;
4753-9, 4784-9	estabelecimento de revenda de gás (classe i, até 520 kg equivalente a 40 botijões de 13 kg)
4754-7	comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação;
4763-6	comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos;
5510-8, 7911-2, 9609-2	hotel e pensão;
9601-7	lavanderia;
4771-7	manipulação de medicamentos
4712-1	mercado;
8630-5, 6911-7, 7111-1, 7112-0, 8299-7	odontologia, psicologia, escritório técnico de profissionais liberais;
1529-7, 2063-1, 4789-0	petshop;
4682-6, 4649-4, 4784-9	posto de venda de gás classe II (capacidade de armazenamento até 1.560 kg de GLP ou 120 botijões)
9609-2	sauna;
4711-3	supermercado;
CS3 – Comercial e Serviço Geral	
Código CNAE	Usos
4520-0	lava-rápido, escapamentos;
8411-6	base de treinamento militar e quartéis;
8424-8	casa de detenção, delegacia de polícia, vara distrital;
8425-6	corpo de bombeiros;
5223-1, 6810-2	edifícios garagem, garagem de veículos de grande porte;
8531-7, 8532-5, 8533-3, 8599-6	faculdade;
4520-0, 4543-9	funilaria e pintura de veículos;
4711-3	hipermercado;
7500-1, 8610-1, 8630-5	hospital, maternidade e ambulatório, sanatório;
4520-0,	oficina mecânica, borracharia, retífica de motores;
2512-8, 2542-0, 3101-2,	serralheria, marcenaria, madeiras industrializadas, máquinas e implementos industriais;
9603-3	serviço funerário;
CS4 - Comercial e Serviço Específico	
Códigos CNAE	Usos
5211-7	depósito de armazenagem de produtos agrícolas, defensivos agrícolas;
4681-8, 4731-8, 4682-6	depósito de petróleo, combustíveis e derivados;
4223-5, 4682-6	estação de controle de depósito de gás;
3600-6	estação de controle, pressão e tratamento de água;
3511-5, 3512-3, 3513-1, 4221-9	estação e subestação reguladora de energia elétrica;
2631-1, 4221-9, 6110-8, 6190-6	estação e torres de telecomunicação;
4731-8	posto de combustíveis;

2223-4, 2229-3, 4292-8, 4687-7	soldagens; fundições, sucatas e ferro velho e depósito de materiais recicláveis;
5250-8, 7020-4	transportadora;
3821-1	usina para incineração de lixo;
Indústrias	
I1 – Indústria de porte familiar ou pequeno porte	
Códigos CNAE	Usos
4641-9, 4755-5, 1340-5, 1359-6	artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;
1359-6, 1412-6, 1413-4, 1414-2, 1422-3, 3292-2	confeção de peças do vestuário;
1622-6	estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
1093-7, 1731-1, 2862-3, 3292-2, 1031-7, 1091-1, 1092-9, 1096-1, 1099-6, 1099-9, 1731-1,	fabricação de balas e doces caseiros;
1099-6, 4635-4	micro cervejaria;
2063-1, 2222-6, 4646-0,	produtos de higiene, perfumaria e velas;
1749-4, 1811-3, 1813-0	todas as atividades de indústria editorial e gráfica; e atividades similares;
I2 - Indústria de médio porte	
Códigos CNAE	Usos
1354-7, 1529-7	artefatos diversos de couros e peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria);
1629-3, 1629-3	artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada (exceto móveis e chapéus);
1629-3	artefatos e móveis de madeira torneada;
1531-9, 1533-5, 1539-4, 1540-8,	fabricação de calçados;
2222-6, 2229-3, 2866-6, 4615-0,	artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos;
1321-9, 1322-7, 1323-5, 1340-5, 1411-8	confeções de roupas e artefatos de tecido;
2330-3, 4330-4	fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso;
1033-3, 1052-0, 1111-9, 1112-7, 1122-4, 2823-2,	fabricação e engarrafamento de bebidas;
1043-1, 2029-1	industrialização de produtos de origem animal
0230-6, 1042-2, 1721-4, 2091-6, 2219-6,	industrialização de produtos de origem vegetal;
2822-4, 2851-8, 3314-7, 9521-5, 9529-1	reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos
2229-3, 2391-5	aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras
4744-0	fabricação de peças e ornatos de gesso, cimento e fibrocimento
0151-2, 0153-9, 1031-7, 1051-1, 1052-0	preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BORDA DA MATA - MG

I3 - Industria de grande porte	
Códigos CNAE	Usos
1323-5, 1340-5, 1351-1	acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens;
2539-0	acabamento de superfícies (jateamento);
1741-9, 1749-4, 2865-8, 3299-0	artefatos de papel não associada à produção de papel; de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, artificiais e sintéticas;
2033-9, 2040-1, 2219-6	beneficiamento de borracha natural;
0500-3, 1910-1	beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração;
1312-0, 1322-7, 1354-5, 1359-6,	beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal;
1064-3, 1081-3, 1099-6	beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
1922-5, 2021-5, 2029-1, 2093-2	concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla;
1610-2	desdobramento de madeiras (exceto serrarias);
2399-1, 4612-5	elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;
2219-6	fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário
2029-1	fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
2320-6	fabricação de cimento;
1099-6	fabricação de fermentos e leveduras;
4744-0	fabricação de material cerâmico;
2330-3	fabricação de estruturas de cimento, concreto e fibrocimento;
1321-9, 1322-7, 1323-5, 1330-8, 1340-5, 1351-1, 1354-5, 1359-6	fabricação de tecidos especiais;
2342-7, 2349-4	fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica);
2319-2, 2399-1	fabricação de vidro e cristal;
1099-6	fabricação de vinagre;
1354-5, 2211-1, 2212-9, 2812-7	fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos;
2622-1	fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;
2829-1	fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição;
2219-6, 2229-3, 2732-5, 2945-0	fabricação de material elétrico;

2910-7	montagem de veículos;
0163-6, 1210-7, 1220-4,	preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;
0710-3, 2019-3, 2071-1, 2093-2, 2110-6, 2411-3, 2412-1, 2421-1, 2424-5,	produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos
2422-9, 2423-7	produção de laminados de aço;
1011-2, 1012-1, 1041-4, 1042-2, 1043-1, 1921-7, 1922-5	produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares;
1011-2, 1043-1, 1052-0, 1093-7	refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;
0151-2, 0153-9, 0151-1, 4631-1	resfriamento e distribuição de leite;
0139-3, 0220-9, 2033-9, 2291-6, 2091-6, 2219-6	resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
4649-4, 2061-4	fabricação de sabão, detergente e glicerina;
0710-3, 2071,1, 2411-3, 2869-1,	siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
2110-6	todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários
3314-7, 3031-8, 2823-2	abatedouros, frigoríficos e charqueadas
1096-1	preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
2864-0, 3314-7	curtimento e outras preparações de couros e peles (curtume);
2012-6, 0990-4, 2013-4, 2019-3, 4612-5	fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
9601-7, 1340-5	fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura;
2029-1	fabricação de carvão vegetal, ativado e tipo cardiff;
2019-3	fabricação de corantes e pigmentos;
1710-9, 1721-4, 1722-2, 1731-1, 1741-9, 1742-7, 1749-4	fabricação de papel e/ou celulose;
1066-0, 2833-0	fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
1921-7	produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, inorgânicos, exceto produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
2790-2	fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
2051-7, 2052-5, 2062-2, 4649-4	fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas;
0311-6, 0312-4, 1020-1, 1096-1, 4634-6	preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado
1042-2	recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;

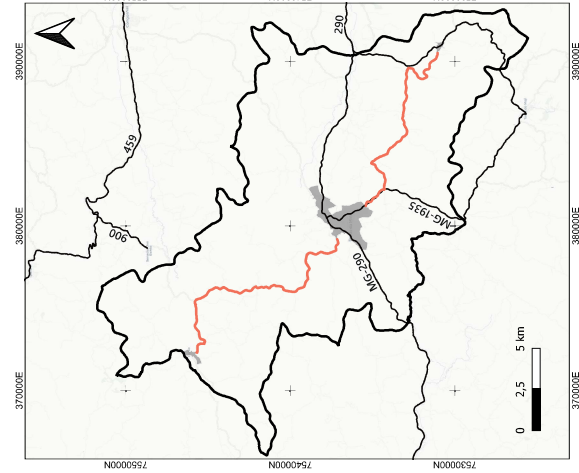
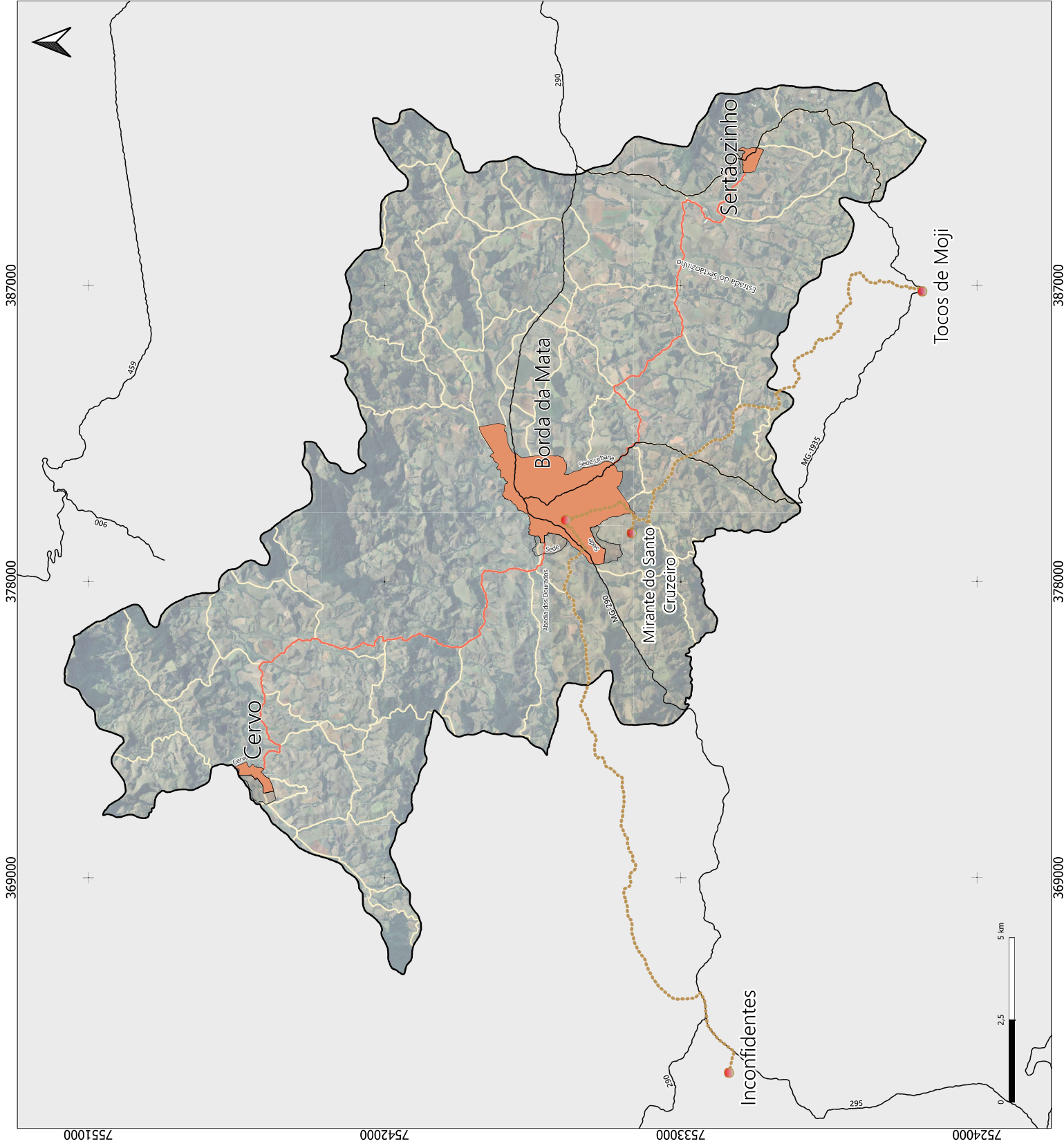
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BORDA DA MATA - MG

1111-9, 1931-4, 2829-1, 4612-5	refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais
2399-1	usinas de produção de concreto asfáltico e demais indústrias químicas, de fertilizantes e petroquímicas; além de atividade similares.
Equipamento Social e Comunitário	
U1 - Equipamento Comunitário Local	
Códigos CNAE	Usos
8630-5	ambulatório;
8800-6	assistência social;
8511-2, 8511-2, 8512-1	berçário, creche, ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
9101-5	biblioteca;
U2 - Equipamento Comunitário Municipal	
Códigos CNAE	Usos
4120-4, 9001-9, 9003,5	auditório; casa de espetáculos artísticos;
9329-8	boliche;
9311-5	campo de futebol;
9329-8	colônias de férias; centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições;
4120-4	cinema;
9102-3	museu;
9312-3	piscina pública; clube;
9311-5	ringue de patinação;
9001-9, 9003-5	sede cultural, teatro;
8513-9, 8520-1, 8591-1	estabelecimentos de ensino fundamental, médio e extracurriculares
7500-1, 8610-1	hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório;
9491-0	igreja, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
U3 - Equipamento Comunitário Específico	
Códigos CNAE	Usos
9311-5	Autódromo;
9329-8	kartódromo
9311-5, 8591-1	centro de equitação e hipódromo; pista de treinamento;
5240-1	aeródromo;
9103-1/00	atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
9311-5	estádio, ginásio;
8423-0	penitenciária;
8531-7, 8532-5, 8533-3, 8541-4, 8599-6,	estabelecimento de ensino de nível técnico, superior e atividades similares;
3600-6	estação de tratamento de água, esgoto e similares;
9603-3	cemitério;
3821-1	aterro sanitário e similares;

ANEXO VII – USOS ADMITIDOS, ADMITIDOS SOB CONDIÇÕES E PROIBIDOS

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS	ZM 1	ZM 2	ZCS 1	ZCS 2	ZEP	ZIC	ZEIS	ZI	ZCA	ZAS	ZPA	ZEU
Habitação Unifamiliar – H1	A	A	A	AC	-	-	A	-	-	A	-	A
Habitação Geminada – H2	A	A	A	-	-	-	AC	-	-	A	-	A
Habitação Multifamiliar Horizontal – H3	A	A	A	AC	-	-	A	-	-	-	-	A
Habitação Multifamiliar Vertical – H4	A	A	A	AC	-	-	A	-	-	-	-	A
Habitação em Série – H5	A	A	A	-	-	-	AC	-	-	-	-	A
Habitação Transitória – H6	A	A	A	-	AC	-	-	-	-	A	-	A
Uso Institucional – H7	A	A	A	-	A	-	-	-	-	AC	-	A
Comercial e Serviço Vicinal e de Bairro – CS1	A	A	A	A	AC	A	-	A	-	A	-	A
Comercial e Serviço Geral – CS2	A	A	A	A	-	-	-	A	-	AC	-	AC
Comercial e Serviço Geral – CS3	AC	AC	AC	A	-	-	-	A	-	-	-	AC
Comercial e Serviço Específico – CS4	-	-	AC	A	-	-	-	A	-	-	-	AC
Indústria de porte familiar ou pequeno porte – I1	-	-	AC	A	-	-	-	A	-	-	-	AC
Indústria de médio porte – I2	-	-	-	A	-	-	-	A	-	-	-	AC
Indústria de grande porte – I3	-	-	-	AC	-	-	-	AC	-	-	-	-
Equipamento comunitário local – U1	AC	AC	A	AC	A	A	-	AC	-	AC	-	A
Equipamento comunitário municipal – U2	AC	AC	AC	AC	A	-	-	A	AC	-	-	AC
Equipamento comunitário específico – U3	-	-	-	-	AC	-	-	A	AC	-	-	-

A	Admitido
AC	Admitido sob condições
-	Proibidos



Especificações Técnicas

Fonte de dados utilizados:

- 1) Sistema de projeção métrica | Datum SIRGAS 2000 / UTM Fuso 23S.
- 2) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA, 2011.
- 3) IBGE, 2022.
- 4) IBGE - Sistema Metadados, 2024.
- 5) ANMA - Bacias Hidrográficas.
- 6) DER-MG, 2022.
- 7) Prefeitura Municipal de Borda da Mata, 2023-2024.

Formato: A1

Legenda

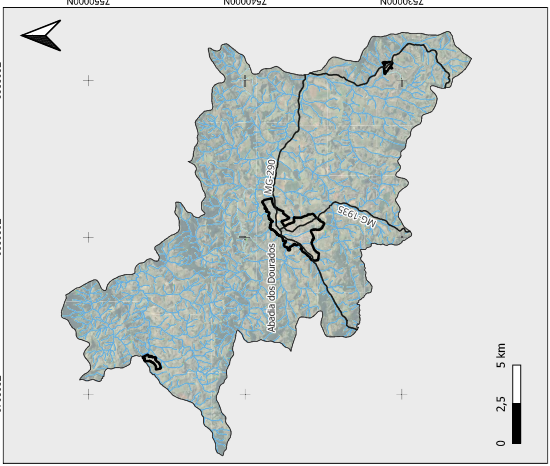
- Município de Minas Gerais (IBGE, 2022)
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Rodovias (DER-MG, 2022)
- Estradas
- Ligação entre Distrito e Sede
- Caminho Rota da Fé
- Área Urbanizada
- Perímetro Urbano**
- Perímetro Urbano
- Expansão Urbana



Plano Diretor Municipal
Borda da Mata / MG

Anexo VIII - Mapa do Sistema Viário Municipal

Elaboração: DZG, Gestão de Cidades, 2024



Especificações Técnicas

Fonte de dados utilizados:

1) Sistema de projeção métrica | Datum SIRGAS 2000 / UTM Fuso 23S.

2) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA, 2011.

3) IBGE, 2022.

4) IDE - Sistema Metadados, 2024.

5) ANA - Bacias Hidrográficas.

6) DER-MG, 2022.

7) Prefeitura Municipal de Borda da Mata, 2023-2024.

Formato: A1

Legenda

- Município de Minas Gerais (IBGE, 2022)
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Área Urbanizada
- Curso Hídrico
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Vegetação nativa

Urbano

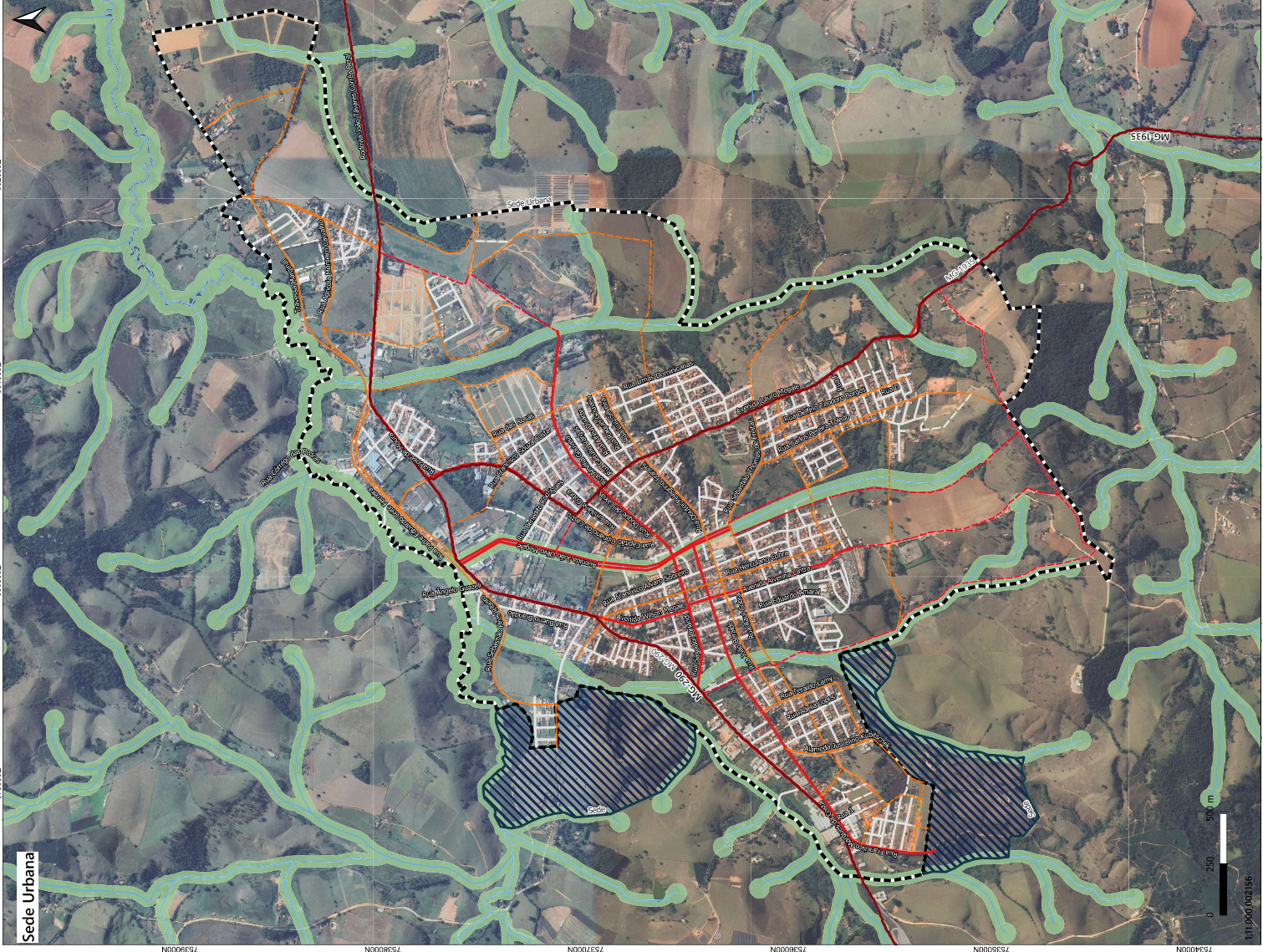
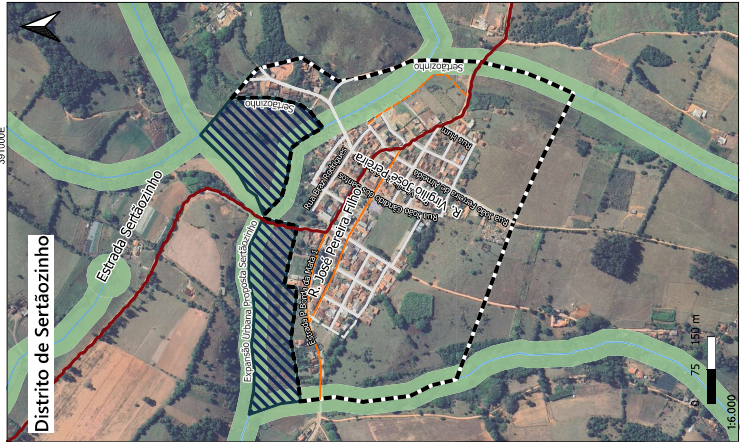
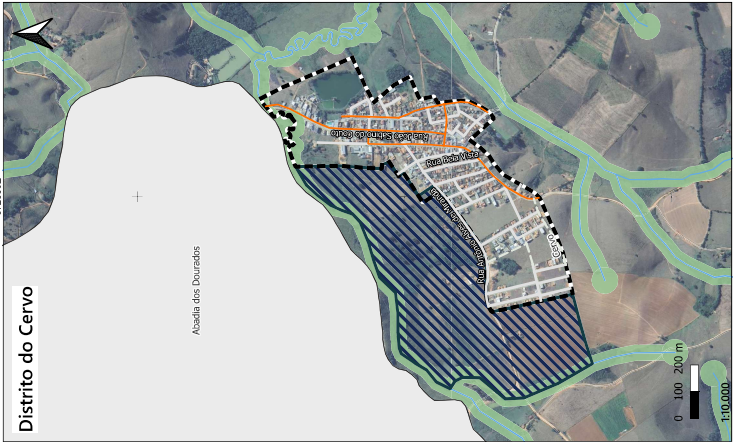
- Rodovias

Hierarquia viária urbana

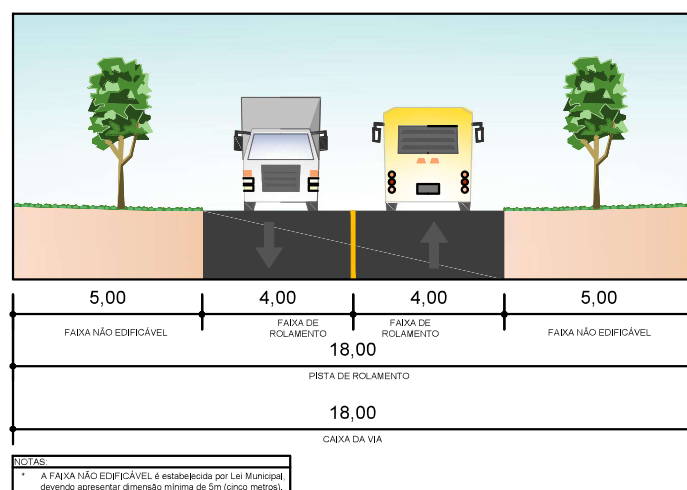
- Local
- Arterial
- Coletora
- Arterial proposta
- Coletora proposta
- Local proposta

Perímetro Urbano

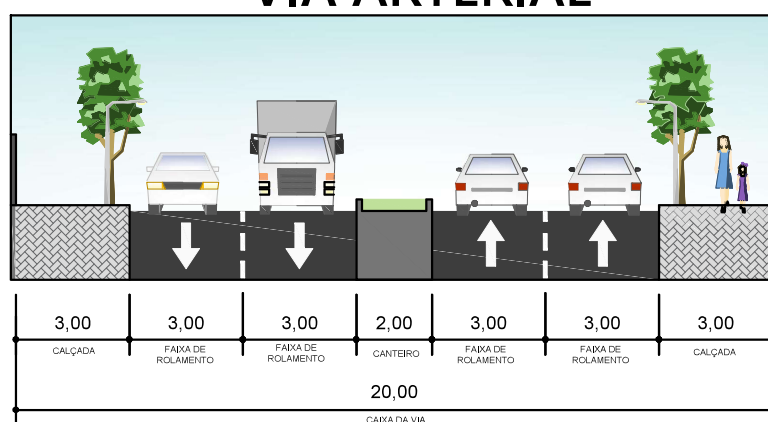
- Perímetro
- Expansão



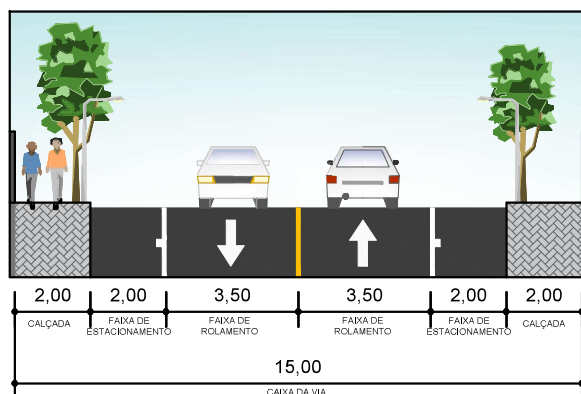
VIA RURAL



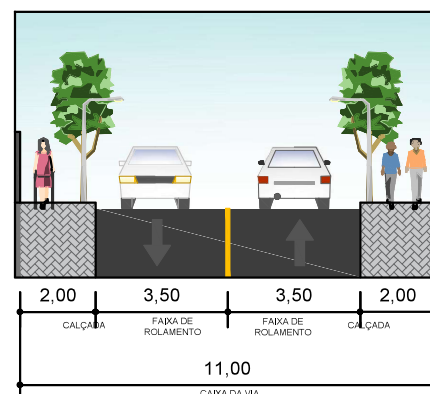
VIA ARTERIAL



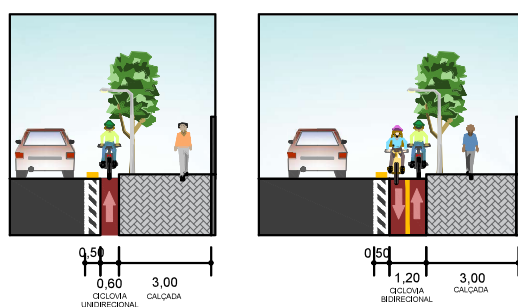
VIA COLETORA



VIA LOCAL



CICLOVIA UNI E BIDIRECIONAL



Plano Diretor Municipal
de Borda da Mata



Anexo X - Perfis Viários

Elaboração: DRZ Gestão de Cidades, 2024

