



LEI MUNICIPAL Nº: 1854, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025

Altera a Lei Municipal nº 1.825, de 17 de novembro de 2024, que dispõe sobre a demarcação do perímetro urbano da sede do Município de Rio Pardo de Minas – MG, e dá outras providências.

ASTOR JOSÉ DE SÁ Prefeito Municipal de Rio Pardo de Minas/MG, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as contidas no artigo 79, inciso I, da Lei Orgânica do Município. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 1.825, de 17 de novembro de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica definido o novo Perímetro Urbano da sede do Município de Rio Pardo de Minas, com área total de 1.743,8912 hectares e perímetro de 22.305,18 metros, conforme o Memorial Descritivo e o Mapa Georreferenciado que constituem o Anexo II desta Lei."

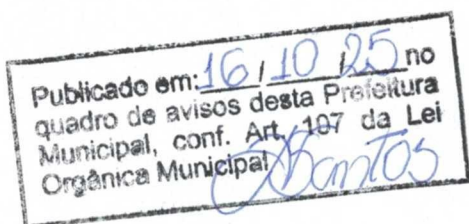
"Art. 2º A demarcação do novo perímetro urbano e as diretrizes para sua ocupação observam as exigências contidas no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), detalhadas no Anexo I desta Lei."

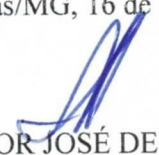
Art. 2º O Anexo I e o Anexo II são partes integrantes desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio Pardo de Minas/MG, 16 de outubro de 2025.




ASTOR JOSÉ DE SÁ
Prefeito Municipal

Rua Tácito de Freitas Costa, nº 846 - Rio Pardo de Minas/MG.



ANEXO I

DIRETRIZES PARA A EXPANSÃO E OCUPAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Este anexo estabelece os estudos e as diretrizes que fundamentam a lei de alteração do perímetro urbano de Rio Pardo de Minas, em cumprimento às exigências da legislação federal.

I - Demarcação do novo perímetro urbano: O novo perímetro urbano está tecnicamente definido no **Anexo II** desta Lei, que contém o Mapa Georreferenciado e o respectivo Memorial Descritivo elaborados por profissional habilitado.

II - Delimitação de trechos com restrições à urbanização e de trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais: Conforme Parecer Técnico emitido pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC), anexo ao processo administrativo desta Lei, **não foram identificadas áreas de risco ou com restrições à urbanização por ameaças de desastres naturais** no polígono da nova área de expansão.

III - Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas: O planejamento da nova área de expansão será estruturado a partir das seguintes diretrizes:

- **Sistema Viário Estrutural:** O Mapa (Anexo II) define o traçado do sistema viário principal, que servirá como eixo de desenvolvimento e conexão entre a malha urbana existente e as novas áreas. Futuros projetos de parcelamento do solo deverão, integrar-se a este sistema.
- **Equipamentos Públicos:** As áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários (escolas, unidades de saúde, praças) serão definidas e exigidas durante a aprovação dos projetos de parcelamento do solo, em conformidade com a legislação federal e o Plano Diretor do Município.

IV - Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo: A nova área de expansão urbana, conforme delimitada no Mapa (Anexo II), fica submetida ao seguinte zoneamento básico:

- **Zona de Expansão Urbana (ZEU):** Área destinada predominantemente ao uso residencial e a usos mistos (comércio e serviços de baixo impacto), cujos parâmetros serão



regulamentados por lei específica de uso e ocupação do solo, observando as diretrizes do Plano Diretor.

- **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** Polígono demarcado no Mapa (Anexo II) destinado prioritariamente à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e à regularização fundiária, visando garantir o acesso à moradia digna.
- **Áreas de Preservação Permanente (APP):** Faixas ao longo dos Rios Pardo e Preto, conforme indicadas no Mapa (Anexo II), são consideradas *non aedificandi* (não edificáveis), nos termos do Código Florestal Brasileiro.

V - Previsão de áreas para habitação de interesse social: A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) está expressamente demarcada no Mapa (Anexo II), cumprindo a exigência de destinar áreas para a população de baixa renda e combater a especulação imobiliária, em linha com a função social da cidade.

VI - Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural: Toda e qualquer intervenção na área de expansão deverá respeitar:

- As Áreas de Preservação Permanente (APP) demarcadas no Mapa (Anexo II).
- As normas da Política Municipal de Meio Ambiente, instituída pela **Lei Municipal nº 1.453/2009 (Lei do CODEMA)**.
- A necessidade de licenciamento ambiental junto ao CODEMA para atividades potencialmente poluidoras.

VII - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização: Em conformidade com o Art. 66 da Lei Municipal nº 1.375/2006 (Plano Diretor Estratégico), ficam instituídos para a nova área de expansão urbana os seguintes instrumentos de política urbana:

- **Outorga Onerosa do Direito de Construir:** O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na futura lei de zoneamento será concedido de forma onerosa pelo Poder Público. Os recursos arrecadados serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- **Direito de Preempção:** O Município terá preferência na aquisição de imóveis localizados na nova área que sejam objeto de alienação onerosa, sempre que houver necessidade de



áreas para a implantação de equipamentos públicos, projetos de interesse social ou criação de áreas verdes.

VIII - Planejamento integrado de transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados: O planejamento de mobilidade para a nova área terá como diretrizes:

- A estruturação a partir do **sistema viário principal** definido no Mapa (Anexo II).
- A exigência de que todos os novos projetos de parcelamento do solo contenham a previsão e execução de **calçadas**, em especial nas vias coletoras e principais, visando à melhoria da mobilidade e à sustentabilidade.

ASTOR JOSÉ DE SÁ

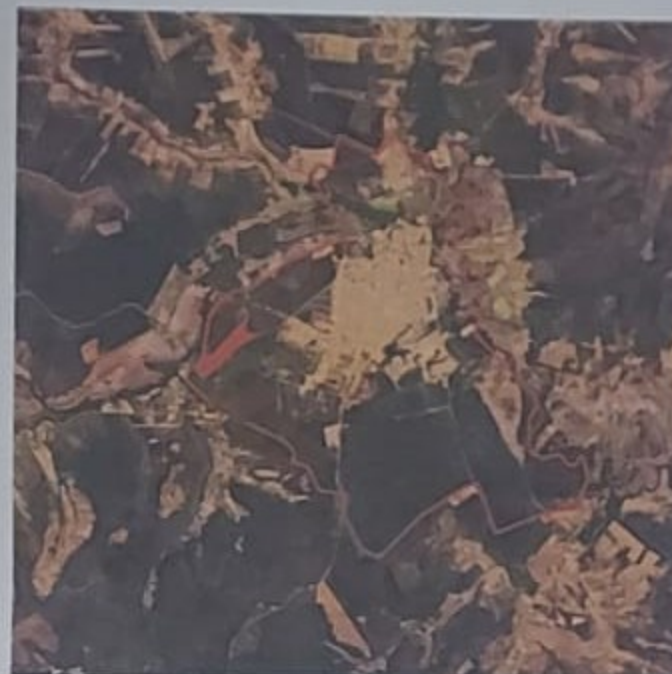
PREFEITO MUNICIPAL

N = 8249436,69089
E = 758442,889902
Long = -42,58721
Lat = -15,82049
Zona UTM = 24
Meridiano Central = -45
Kappa = 1,00042096955
Convergência em Grau Minuto Segundo = 0°39'39,47"
Convergência em Grau decimal = -0,65778527180



Bacia Hidrográfica Federal
Rio Pardo

Bacia Hidrográfica Estadual
Bacia Hidrográfica do Rio Mosquito e demais afluentes margens do Rio Pardo



Planta do Imóvel - Georreferenciada

IMÓVEL: Perímetro Urbano
PROPRIETÁRIO: Município de Rio Pardo de Minas
MUNICÍPIO: Rio Pardo de Minas
ESTADO: Minas Gerais (MG)
COMARCA: Rio Pardo de Minas (MG)
CARTÓRIO: Rio Pardo de Minas
MATRÍCULA:

PERÍMETRO: 22305,18 m

ÁREA: 1.743,8912 ha

Quadro de Áreas (ha)

Área Total: 1.743,8912 ha

Perímetro: 22305,18 m

Quadro de Assinaturas

Proprietário:

Município de Rio Pardo de Minas

Responsável Técnico:

Heitor Millian Mendes Dias - GEOMENSOR
Engenheiro Ambiental - CREA/MG 134225/D

Convenções

- Rio Pardo
- APP_Rio_Pardo
- Rio Preto
- APP_Rio_Preto
- Sistema Viário
- ⊙ Ponto_Vértice
- ZEIS
- Limite_Urbano_Municipal
- Limite_Anterior

Escala Gráfica



OBS: A delimitação da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no prolongamento do perímetro urbano tem por finalidade assegurar o direito à moradia digna e o cumprimento da função social da propriedade, conforme previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

A área será destinada prioritariamente à habitação de interesse social e/ou regularização fundiária, contribuindo para a inclusão social, o ordenamento do crescimento urbano e a integração ao tecido da cidade.

Resulta-se que a legislação não define limite mínimo ou máximo para a ZEIS, cabendo ao Município adequá-la às suas necessidades, ou até mesmo eliminá-la, bem como alterar o local. Assim, a presente proposta representa medida necessária para promover justiça social, regularização e desenvolvimento urbano sustentável.

