



LEI MUNICIPAL Nº 1.481 DE 18 DE MAIO DE 23022

"DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS INDUSTRIAIS E MACROÁREA DE INDUSTRIALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (MIDE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, com fundamento nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal, aprova e o Prefeito Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO INDUSTRIAL

Art. 1º) - O parcelamento para fins industriais destina-se exclusivamente para a localização de atividades industriais e congêneres, sendo admitido o uso de comércio e serviços de pequeno, médio e grande porte, estocagem, depósitos e similares, vedado o uso para fins habitacionais.

Art. 2º) - Serão autorizados empreendimento destinados exclusivamente para atividades industriais e congêneres, com lotes iguais ou superiores a 1.000 (hum mil) metros quadrados.

Parágrafo Único - Para parcelamento aplicar-se-á os seguintes requisitos:

I - 5% (cinco) por cento da área total da gleba, no mínimo, serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;



II - O parcelamento para fins industriais, serão separados das áreas vizinhas por faixa arborizada com espécies do Bioma Mata Atlântica com, no mínimo, 2m (dois metros) de largura ao longo de todo o seu perímetro, a ser considerada no cálculo do percentual mínimo de 10% (dez por cento) de reserva de área verde do total da gleba a parcelar.

CAPÍTULO II

DA MACROÁREA DE INDUSTRIALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (MIDE)

Art. 3º.) A Macro área de industrialização e desenvolvimento econômico (MIDE) é a porção do território destinada a implantação de empreendimentos não residenciais, especialmente empreendimentos de impacto, além disso, corresponde as áreas com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de empreendimentos, vias estruturais e infraestrutura que fazem parte dos sistemas de transporte.

Art. 4º.) Os objetivos específicos de ordenação do território da Macro área de industrialização e desenvolvimento econômico (MIDE) são:

I - Manutenção e estímulo ao emprego e atividades econômicas de abrangência regional;

II - Promover transformações para o maior aproveitamento da terra urbana, com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;



III - Incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades industriais e de logística, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;

IV - Compatibilizar os sistemas ambientais existentes, especialmente os rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com o desenvolvimento econômico e industrial; e

V - Compatibilizar a população residente na área, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Art. 5º.) - Serão autorizados empreendimentos destinados exclusivamente para Macro área de industrialização e desenvolvimento econômico (MIDE), com lotes iguais ou superiores a 3.000 (três mil) metros quadrados.

Parágrafo Único - Para parcelamento aplicar-se-á os seguintes requisitos:

I - 5% (cinco) por cento da área total da gleba, no mínimo, serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público.

Art. 6º) São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para o parcelamento com fins industriais e Macro área de industrialização e desenvolvimento econômico (MIDE):

I - O parcelamento de Macro área de industrialização e desenvolvimento econômico (MIDE), serão



separados das áreas vizinhas por faixa arborizada com espécies do Bioma Mata Atlântica com reserva de uma faixa mínima de 3 m (três metros) de largura ao longo de suas divisas, destinada à implantação de sistema viário ou cinturão verde devidamente arborizado, o qual poderá ser computado como sistema de área verde e de lazer;

Art. 7º) O projeto de paisagismo do parcelamento deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente, conforme regulamento próprio e baseado em plano de ocupação que estabeleça um cinturão verde em torno do Distrito Industrial.

Art. 8º) O percentual de área destinado a reserva para equipamentos públicos comunitários poderá ser em área externa ao parcelamento, segundo indicação do órgão municipal competente, e corresponderá à aquisição da área pelo parcelador, desde que resultando em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a parcelar.

Parágrafo único: A obrigação prevista no artigo poderá ser substituída por contrapartidas destinadas à realização de intervenções urbanísticas, de preservação ambiental e/ou de preservação do patrimônio histórico-cultural, conforme os objetivos, diretrizes e propostas para os Eixos Estratégicos, cujas condições serão definidas pelo órgão municipal competente.

Art. 9º) O licenciamento do parcelamento para fins industriais sujeita-se à exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Ambiental, a critério do órgão municipal competente e previsões da legislação aplicável.



Art. 10º) - Revogando-se as disposições em contrário, em especial o artigo 11 da Lei Municipal 1.115 de 2013.

Art. 11º) - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 18 de maio de 2022.

Ronaldo Laurindo Bueno

Prefeito Municipal



ANEXO I

Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada Mínima do lote (m)	Quota mínima de área do terreno por unidade habitacional (m ²)	Taxa de ocupação (%)
Industriais e congêneres - 1.000	12,00		80
Macroárea de industrialização e desenvolvimento econômico (MIDE) - 3.000	12,00		80

São Sebastião da Bela Vista - MG, 18 de maio de 2022.


Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal