



LEI Nº 2.464, DE 25 DE MAIO DE 2016

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Jaboticatubas, substituindo a Lei nº 1.905/2006, para atendimento ao disposto pelo artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); compatibiliza diretrizes dadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDDI-RMBH), Estudos do Macrozoneamento Metropolitano e Lei Federal 13.089/2015 (Estatuto da Metr pole).

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo, nos termos do §5º do art. 66 da Constituição Federal c/c §6º do art. 84 da Lei Orgânica Municipal, as seguintes partes da Lei Municipal nº 2.464, de 25 de maio de 2016.

Texto original:

Art. 32. São diretrizes da política de esgotamento sanitário:

- I. promover, no perímetro urbano do Município, a coleta de esgotos sanitários, doméstico e industrial, bem como a implantação de interceptores, de estações de tratamento, e destinação final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, em condições ambientais aceitáveis;
- II. desenvolver a rede de esgotos sanitários da área urbana do Município, visando:
 - a) o atendimento a todas as moradias existentes;
 - b) a implantação de interceptores de esgotos sanitários;
 - c) a implantação da estação de tratamento de esgotos (ETE) na região da área urbana, em local de menor impacto ambiental e social;
 - d) a eliminação gradual das atuais fossas sépticas das áreas urbanas através de um amplo programa de sua desativação e biorremediação se for o caso;
- III. apoiar e monitorar a implantação de sistemas alternativos de saneamento nas comunidades dos Núcleos Rurais, tais como bacias de evapotranspiração, biodigestores, fossas sépticas convencionais e econômicas de grande e pequeno porte, banheiro seco;
- IV. implantar o sistema de tarifas públicas dos serviços de esgotamento sanitário que permitam à Municipalidade fazer frente às despesas de investimento e custeio do sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários;
- V. promover a elaboração de soluções específicas, técnica e economicamente viáveis, para atender de forma abrangente, a todos os “Núcleos Rurais”;
- VI. estabelecer um programa regular de monitoramento da qualidade da água dos corpos receptores da área urbana e das comunidades rurais, inclusive do lençol freático onde houver lançamento de efluentes sanitários;
- VII. avaliar os parâmetros dos locais de monitoramento, principalmente quanto à presença de agentes patogênicos e substâncias nocivas à saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Parágrafo único. A solução e o tratamento de esgotos, portanto, deverá ser feito de forma descentralizada e com tecnologias adequadas à economicidade e ao seu pleno funcionamento.

Texto promulgado:

Art. 32. São diretrizes da política de esgotamento sanitário:

- II. promover, no perímetro urbano do Município, a coleta de esgotos sanitários, doméstico e industrial, bem como a implantação de interceptores, de estações de tratamento, e destinação final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, em condições ambientais aceitáveis;
- II. desenvolver a rede de esgotos sanitários da área urbana do Município, visando:
 - a) o atendimento a todas as moradias existentes;
 - b) a implantação de interceptores de esgotos sanitários;
 - c) a implantação da estação de tratamento de esgotos (ETE) na região da área urbana, em local de menor impacto ambiental e social;
 - d) a eliminação gradual das atuais fossas sépticas das áreas urbanas através de um amplo programa de sua desativação e biorremediação se for o caso;
- III. apoiar, incentivar e monitorar a implantação de sistemas alternativos de saneamento nas comunidades dos Núcleos Rurais, tais como bacias de evapotranspiração, biodigestores, fossas sépticas convencionais e econômicas de grande e pequeno porte, banheiro seco;
- IV. implantar o sistema de tarifas públicas dos serviços de esgotamento sanitário que permitam à Municipalidade fazer frente às despesas de investimento e custeio do sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários;
- V. promover a elaboração de soluções específicas, técnica e economicamente viáveis, para atender de forma abrangente, a todos os “Núcleos Rurais”;
- VI. estabelecer um programa regular de monitoramento da qualidade da água dos corpos receptores da área urbana e das comunidades rurais, inclusive do lençol freático onde houver lançamento de efluentes sanitários;
- VII. avaliar os parâmetros dos locais de monitoramento, principalmente quanto à presença de agentes patogênicos, metais pesados e outras substâncias nocivas à saúde.

Parágrafo único. A solução e o tratamento de esgotos, portanto, deverá ser feito de forma descentralizada e com tecnologias adequadas à economicidade e ao seu pleno funcionamento. (PROMULGADO)

Texto original:

Art. 80. O parcelamento do solo para fins urbanos será feito, por meio das seguintes modalidades:

- I. **Loteamento:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;
- II. **Desmembramento:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 1º. A aprovação pelo Município de projetos de loteamento e de desmembramento depende do exame e da anuência prévios do Órgão Metropolitano, conforme parágrafo único, do art. 13, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º. O parcelamento do solo para fins urbanos rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na legislação estadual que dispõe sobre o exame e a anuência prévios pelo Órgão Metropolitano, neste Plano Diretor e nas demais leis municipais aplicáveis.

§ 3º. Na ZER, com vistas a possibilitar a regularização fundiária de interesse social, lotes com parâmetros inferiores aos limites acima definidos poderão ser objeto de aprovação do Município, mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, que ateste as condições de habitabilidade, acesso, segurança e impacto ambiental, condições essas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso.

§ 4º. Na ZPN-II e na ZOR é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos ou "Loteamento" para qualquer que seja a finalidade.

Texto promulgado:

Art. 80. O parcelamento do solo para fins urbanos será feito, por meio das seguintes modalidades:

I. **Loteamento:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

II. **Desmembramento:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 1º. A aprovação pelo Município de projetos de loteamento e de desmembramento depende do exame e da anuência prévios do Órgão Metropolitano, conforme parágrafo único, do art. 13, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º. O parcelamento do solo para fins urbanos rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na legislação estadual que dispõe sobre o exame e a anuência prévios pelo Órgão Metropolitano, neste Plano Diretor e nas demais leis municipais aplicáveis.

§ 3º. Na ZER, com vistas a possibilitar a regularização fundiária de interesse social, lotes com parâmetros inferiores aos limites acima definidos poderão ser objeto de aprovação do Município, mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, que ateste as condições de habitabilidade, acesso, segurança e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

impacto ambiental, condições essas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso.

§ 4º. Na ZPN-II e na ZOR é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos ou “Loteamento” para qualquer que seja a finalidade.

§ 5º. Todo Ante-Projeto de Parcelamento de Solo deverá ser protocolizado na Secretariza do Meio Ambiente ou outra Secretaria que vier substituí-la, em seguida deverá ser remetido ao Legislativo, que após a anuência da maioria absoluta dos membros, retornará ao Executivo para os devidos tramites legais. (PROMULGADO)

Texto original:

Art. 100. Cada parcelamento do solo para fins urbanos deverá reservar parte dos lotes para implantação de programas e projetos para habitação de interesse social conforme critérios e quantidade estabelecidos nesta lei.

§ 1º. As áreas para habitação de interesse social deverão ser utilizadas pela municipalidade para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento, quando necessário.

§ 2º. Os Lotes reservados deverão ter acesso completo à infraestrutura urbana.

§ 3º. Os lotes reservados para habitação de interesse social poderão ser doados ao poder público ou comercializados diretamente pelo responsável pelo parcelamento, devendo ser respeitadas as diretrizes das Leis Federais 11.977/2009, 11.124/2005 e do Programa Nacional de Habitação Urbana e a possibilidade de aplicação dos instrumentos de política pública previstos pela legislação vigente para este procedimento.

§ 4º. Os Lotes reservados serão marcados e averbados em cartório como Zona de Interesse Social, no ato de aprovação e registro em cartório do parcelamento, devendo seguir os parâmetros urbanísticos definidos para ZEIS.

§ 5º. As áreas destinadas a habitação de interesse social serão proporcionais à ocupação prevista para a zona em que se situem, conforme disposto a seguir:

I. a porção indicada na tabela a seguir refere-se a porcentagem de área a ser destinada para habitação de interesse social relativa a “área parcelada”;
II considera-se “Área Parcelada” a área da gleba excluindo as áreas remanescentes e aquelas não parceláveis do parcelamento, quando houverem.

DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM CADA ZONA	
ZONAS	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
ZONA URBANA CENTRAL	5,00%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADO	4,00%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	3,00%



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

ZONA ESPECIAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2,00%
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	1,00%

Texto promulgado:

Art. 100. Cada parcelamento do solo para fins urbanos deverá reservar parte dos lotes para implantação de programas e projetos para habitação de interesse social conforme critérios e quantidade estabelecidos nesta lei.

§ 1º. As áreas para habitação de interesse social deverão ser utilizadas pela municipalidade para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento, quando necessário.

§ 2º. Os Lotes reservados deverão ter acesso completo à infraestrutura urbana.

§ 3º. Os lotes reservados para habitação de interesse social poderão ser doados ao poder público ou comercializados diretamente pelo responsável pelo parcelamento, devendo ser respeitadas as diretrizes das Leis Federais 11.977/2009, 11.124/2005 e do Programa Nacional de Habitação Urbana e a possibilidade de aplicação dos instrumentos de política pública previstos pela legislação vigente para este procedimento.

§ 4º. Os Lotes reservados serão marcados e averbados em cartório como Zona de Interesse Social, no ato de aprovação e registro em cartório do parcelamento, devendo seguir os parâmetros urbanísticos definidos para ZEIS.

§ 5º. As áreas destinadas a habitação de interesse social serão de no mínimo de 5% e no máximo 7% das áreas dos loteamentos, exceto na Zona Urbana Central. (PROMULGADO).

Texto original:

Art. 173. Define-se como “Operações Urbanas Consorciada” (OUC) o conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo, com a participação de investidores privados, entidades da iniciativa privada, associações comunitárias e proprietários, objetivando introduzir projetos urbanísticos especiais, a implantação de infraestrutura básica, de equipamentos públicos ou de empreendimentos de interesse social, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas em Lei específica.

§ 1º. A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 2º. As Operações Urbanas poderão ocorrer nas áreas delimitadas pelo Anexo IX – Mapa das Áreas de Operações Urbanas.

§ 3º. As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

I. tratamento de áreas públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de programa habitacional de interesse público;
- IV. implantação de equipamentos públicos;
- V. recuperação do patrimônio natural e cultural;
- VI. requalificação urbana;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

Texto promulgado:

Art. 173. Define-se como “Operações Urbanas Consorciada” (OUC) o conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo, com a participação de investidores privados, entidades da iniciativa privada, associações comunitárias e proprietários, objetivando introduzir projetos urbanísticos especiais, a implantação de infraestrutura básica, de equipamentos públicos ou de empreendimentos de interesse social, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas em Lei específica.

§ 1º. A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 2º. As Operações Urbanas poderão ocorrer nas áreas delimitadas pelo Anexo IX – Mapa das Áreas de Operações Urbanas.

§ 3º. As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

- I. tratamento de áreas públicas;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de programa habitacional de interesse público;
- IV. implantação de equipamentos públicos;
- V. recuperação do patrimônio natural e cultural;
- VI. requalificação urbana;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.
- VIII. implantação de parques urbanos (PROMULGADO).

Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpra e faça cumprir tão inteiramente como nela se consta.

Prefeitura de Jaboticatubas, ao 1º dia do mês de julho de 2016, 76º Emancipação Política.

ROSSANE APARECIDA VIANA SANTOS
Chefe de Gabinete

FÁBIO MOREIRA SANTOS
Prefeito Municipal