



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei Complementar n.º 243/2026 de 10 de junho de 2026.

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SERRO, INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL DE SERRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Serro, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DO PLANO DIRETOR DE SERRO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta Lei Complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Serro, com fundamento nos arts. 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, no inciso I do art. 171 da Constituição do Estado de Minas Gerais e no art. 69, § 2º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Serro, e aplica-se à totalidade de seu território.

Parágrafo único – O Plano Diretor de Serro é um instrumento de planejamento territorial abrangente, aplicável tanto às áreas urbanas quanto às rurais, respeitando as particularidades e vocações de cada uma delas.

Art. 2º – O Plano Diretor de Serro é o principal instrumento da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, fundamental para o alcance das funções sociais da cidade e da propriedade, o estabelecimento de diretrizes para a alocação prioritária de recursos orçamentários, a orientação das ações de agentes públicos e privados em benefício da população serrana e a promoção do desenvolvimento equilibrado e integrado do território.

Parágrafo único – As leis do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser elaboradas em consonância com o Plano Diretor, incorporando as políticas públicas, os princípios, as diretrizes e os objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 3º – Regerão o planejamento territorial sustentável do Município de Serro, além do Plano Diretor:

- a legislação aplicável nas esferas federal, estadual e municipal;
- os planos, projetos e programas de ordenação territorial e desenvolvimento elaborados em níveis nacional, estadual e regional, resguardada a autonomia municipal;
- os planos, projetos e programas setoriais municipais;
- os instrumentos de planejamento orçamentário, como o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;
- os mecanismos de gestão participativa, inclusiva e transparente, assegurando o controle social sobre as decisões do planejamento municipal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º – As políticas previstas nesta Lei Complementar observarão os princípios constitucionais e administrativos aplicáveis à atuação do Poder Público, incluindo, mas sem a eles se limitar, os princípios da legalidade, da finalidade, da motivação, da razoabilidade, da proporcionalidade, da moralidade, da ampla defesa e do contraditório, da segurança jurídica, da supremacia do interesse público e da eficiência, garantindo a transparência e a participação social em sua implementação.

Art. 5º – Leis e decretos poderão regulamentar o Plano Diretor, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento territorial sustentável municipal;
II – detalhem políticas públicas, princípios, diretrizes ou objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar, com referência, quando aplicável, aos dispositivos que regulamentam.
Parágrafo único – Os instrumentos para os quais são exigidos lei específica serão instituídos e detalhados por Lei Complementar Municipal, cabendo ao regulamento disciplinar rotinas administrativas e padrões operacionais.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º – São princípios regentes deste Plano Diretor:

a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade;
a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
a ordenação territorial integrada e articulada às políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar;
a centralidade dos direitos das crianças e adolescentes nas políticas territoriais;
a garantia ao livre exercício da personalidade, da equidade social e territorial, da igualdade de direitos e oportunidades e da dignidade da pessoa humana;
o respeito à autodeterminação dos povos e às formas próprias de organização das comunidades tradicionais e quilombolas, com valorização de seus modos de vida;
a sustentabilidade socioeconômica, cultural e ambiental;
a preservação, promoção e valorização do patrimônio cultural, a fruição coletiva e a prevenção de danos aos bens culturais;
a universalização da acessibilidade;
a gestão transparente, democrática e participativa do território, com fortalecimento dos instrumentos de controle social;
a simplificação e a modernização de normas e procedimentos administrativos;
a cooperação interfederativa e a articulação entre setores público e privado;
a valorização das escalas local, regional e das especificidades socioterritoriais no Município;
a resiliência territorial e ambiental, com prevenção, mitigação e adaptação aos efeitos decorrentes das mudanças climáticas.

Art. 7º – São objetivos do Plano Diretor:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

promover o planejamento territorial integrado ao crescimento populacional, assegurando infraestrutura urbana e rural e adequando o adensamento construtivo às capacidades de suporte e à resiliência das estruturas territoriais;

incorporar critérios de sustentabilidade socioeconômica e ambiental ao planejamento territorial, mitigando impactos demográficos em áreas com demanda crescente por infraestrutura e serviços públicos;

reordenar o território municipal, com ocupação orientada por diretrizes de planejamento, incentivo à requalificação territorial, ao aproveitamento de vazios urbanos e articulação entre Sede, Distritos e outras centralidades estratégicas;

fortalecer a coesão territorial, promovendo a integração entre as áreas urbanas e as rurais;

garantir a ocupação ordenada e sustentável do território, assegurando o uso adequado do solo e a compatibilização entre crescimento urbano, preservação ambiental e infraestrutura disponível, por meio dos instrumentos de política urbana;

garantir a proteção do patrimônio cultural e das paisagens naturais de Serro, vinculando a ocupação do território a diretrizes de resiliência territorial;

fomentar a formação e o fortalecimento de centralidades e a diversificação de usos do solo;

fomentar a intersectorialidade e a territorialização das políticas públicas, articulando planejamento, gestão e investimentos;

ampliar a eficiência econômica do Município, promovendo equidade territorial e otimizando custos e benefícios para os setores público e privado, inclusive mediante estratégias de arrecadação, captação de recursos e contrapartidas destinadas ao financiamento das ações previstas nesta Lei Complementar;

garantir o acesso universal aos direitos básicos, priorizando ações de combate à pobreza e às desigualdades sociais e territoriais, com atenção especial à juventude, às comunidades tradicionais e quilombolas e a grupos minoritários;

democratizar o acesso à moradia digna;

promover, no que couber, a regularização fundiária, urbanística e edilícia, por meio da disponibilização de recursos financeiros e de pessoal para a urbanização, a requalificação, a reconversão e a prevenção da formação de assentamentos informais;

assegurar o saneamento básico em todo o território municipal, com criação e fortalecimento das políticas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, gestão de resíduos sólidos e drenagem pluvial, alinhadas à sustentabilidade ambiental;

dinamizar a economia local e estimular a diversificação produtiva, articulando cultura, turismo, agricultura e economia criativa e local, integrando políticas públicas e privadas para diversificar e fortalecer as cadeias produtivas do Município;

adotar políticas de adaptação e resiliência climáticas, incorporando soluções baseadas na natureza e práticas de mitigação de riscos naturais e tecnológicos, e reduzir vulnerabilidades socioambientais;

implementar o Sistema de Governança Territorial, assegurando a efetivação das normas e diretrizes previstas no Plano Diretor, respeitando as condições econômicas e orçamentárias do Município;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

fortalecer o controle social e a gestão democrática do território por meio de mecanismos participativos e de transparência ativa, assegurando o acesso à informação, o monitoramento contínuo e a participação efetiva da sociedade civil na implementação e fiscalização das políticas públicas de desenvolvimento territorial;
promover a articulação com municípios vizinhos, consolidando parcerias intra e interregionais, em conformidade com a Política Nacional de Desenvolvimento Regional, visando ao desenvolvimento regional integrado;
promover a articulação governamental aos níveis federal e estadual, estabelecendo parcerias com órgãos e entidades vinculadas à União e ao Estado de Minas Gerais.

TÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL DE SERRO

Art. 8º – A Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável de Serro tem como diretrizes gerais a integração e a ordenação territoriais, o equilíbrio do adensamento e da expansão urbana, o fomento ao desenvolvimento econômico sustentável, a preservação e a valorização do patrimônio cultural, a resiliência territorial, a adaptação às mudanças climáticas e o planejamento e monitoramento baseado em indicadores, voltados à segurança e à qualidade de vida da população.

CAPÍTULO I – DOS EIXOS INTEGRANTES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art. 9º – Para assegurar a efetivação das diretrizes gerais previstas no art. 8º, a Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável será estruturada em eixos, os quais abordarão, de maneira transversal e articulada, os temas estratégicos essenciais ao planejamento e à gestão do território, promovendo a coesão entre as dimensões social, cultural, econômica e urbanística do Município.

Compõem os eixos a que se refere o art. 9º, para os quais serão previstas diretrizes e ações estratégicas ao planejamento territorial de Serro:

patrimônio cultural;
desenvolvimento social;
desenvolvimento econômico;
mobilidade e conectividade territorial;
sustentabilidade ambiental e gestão dos recursos naturais;
resiliência urbana e territorial;
habitação.

§ 1º – O Poder Público municipal poderá elaborar planos regionais, distritais, de bairros, rurais ou setoriais, observadas as diretrizes e ações previstas nesta Lei Complementar para os eixos indicados no caput, assegurando sua integração com o planejamento territorial sustentável.

§ 2º – Deverão ser resguardadas a integração e a coesão do tratamento dos eixos previstos no caput para o planejamento e a gestão de políticas públicas municipais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO II – DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SERRO

O Patrimônio Cultural do Município de Serro constitui elemento essencial de sua identidade coletiva, composto por bens materiais, imateriais e paisagísticos que, individualmente ou em conjunto, expressem valores culturais, históricos, artísticos, arquitetônicos, urbanísticos, turísticos e ambientais, contribuindo para a autodeterminação, a continuidade cultural e o sentimento de pertencimento da população serrana e dos diversos grupos que a integram.

Parágrafo único – A integração do Patrimônio Cultural do Município de Serro à Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável visa assegurar a coesão territorial, a preservação, o fortalecimento econômico e o bem-estar das gerações atuais e futuras.

A Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

- delimitar e proteger as áreas de interesse cultural e natural, incluindo bens tombados, monumentos históricos, serras, cachoeiras, trilhas e demais locais de relevância ambiental e cultural;
- proteger e incentivar a continuidade das tradições, saberes e manifestações culturais imateriais, garantindo sua transmissão às novas gerações;
- fomentar a valorização do patrimônio cultural como instrumento de geração de emprego e renda, com estímulo às atividades econômicas baseadas em saberes e práticas populares e das comunidades tradicionais locais;
- fortalecer as centralidades distritais por meio da qualificação e ampliação da infraestrutura cultural, incluindo a criação e manutenção de espaços para feiras, eventos e manifestações populares;
- reconhecer, salvaguardar e promover o patrimônio cultural imaterial do Município, incluindo saberes, ofícios, celebrações, práticas e modos de fazer, apoiando mestres e mestras de referência e incentivando a transmissão intergeracional desses conhecimentos, em diálogo com as comunidades detentoras e com os sistemas de registro e salvaguarda existentes;
- preservar e proteger a paisagem cultural e natural, fortalecendo parcerias com órgãos estaduais, federais, organizações não governamentais e o setor privado para implementação de ações integradas;
- sinalizar e divulgar a localização dos bens culturais e naturais, facilitando o acesso e a valorização pela população serrana e por visitantes;
- promover a integridade dos monumentos histórico-culturais, por meio da mobilização de parcerias para viabilizar a realização de obras de manutenção e o restauro de bens materiais protegidos;
- regulamentar medidas restritivas e estabelecer mecanismos de compensação voltados à proteção do patrimônio cultural, considerando impactos diretos, indiretos e cumulativos decorrentes de atividades extrativas, potencialmente poluidoras ou degradadoras;
- desenvolver mecanismos de monitoramento e avaliação das políticas culturais do Município, com base em indicadores locais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

fortalecer o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural – COMPAC –, garantindo a participação de representantes dos distritos e das comunidades rurais e tradicionais no processo de gestão do patrimônio;
incentivar a capacitação de novos artesãos em saberes e fazeres tradicionais, promovendo sua continuidade.

São instrumentos para a proteção, a valorização e a promoção do patrimônio cultural de Serro:

- o Plano Municipal de Cultura, que deverá abranger a sede, os distritos e as comunidades rurais, com diretrizes específicas para preservação e dinamização cultural;
- o inventário do patrimônio cultural, a ser atualizado periodicamente, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contemplando bens materiais e imateriais sobre os quais incidam os instrumentos de proteção cultural;
- a promoção de programas de educação patrimonial e atividades educativas na sede, nos distritos e nas comunidades rurais de Serro, em articulação com as instituições de ensino e demais atores locais;
- os programas de incentivo à preservação e à difusão do patrimônio imaterial, incluindo apoio à documentação, à divulgação e à valorização de práticas culturais e das manifestações tradicionais, religiosas, folclóricas e culturais locais.

Será instituída, por meio de lei específica, em até 4 (quatro) anos da aprovação desta Lei Complementar, a Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, com os seguintes objetivos:

- promover a preservação, valorização e salvaguarda do patrimônio cultural material, imaterial e paisagístico do Município;
- estimular a participação comunitária na gestão, proteção e uso dos bens culturais;
- desenvolver e implementar programas permanentes de educação patrimonial, integrando redes de ensino, instituições culturais e sociedade civil;
- promover o uso do patrimônio cultural como vetor de desenvolvimento territorial sustentável, respeitando as especificidades culturais e socioterritoriais do Município.

CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

O eixo Desenvolvimento Social, parte integrante da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, visa a assegurar a qualidade de vida da população, reduzir as desigualdades sociais e garantir o acesso universal aos direitos fundamentais, promovendo a inclusão social, a equidade territorial e o fortalecimento da coesão comunitária e melhoria contínua do bem-estar no Município de Serro.

São objetivos específicos do eixo Desenvolvimento Social, em articulação com a Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável:

- fomentar ações nos seguintes subeixos:
- assistência social;
- saúde e segurança alimentar;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

educação;
esporte e lazer;
segurança pública;
habitação;
fomentar a articulação da política de assistência social com as áreas de saúde, educação, habitação e segurança alimentar, promovendo redes integradas de proteção social e ampliando o acesso da população aos serviços essenciais;
assegurar a transversalidade de políticas públicas destinadas à promoção da igualdade racial e de gênero e à proteção de grupos prioritários, como crianças, adolescentes, jovens, idosos, pessoas com deficiência – PCDs –, e das comunidades tradicionais inseridas no território municipal;
promover a melhoria e a ampliação da infraestrutura dos equipamentos públicos comunitários existentes, priorizando áreas de maior vulnerabilidade socioeconômica, e garantindo a manutenção adequada desses espaços;
fomentar a erradicação da pobreza, por meio da implementação de programas integrados de proteção social, assistência social e redução das vulnerabilidades socioeconômicas;
vincular os setores censitários e os dados da vigilância socioassistencial a programas e políticas sociais, ajustando a abrangência das ações conforme as características territoriais e necessidades identificadas em cada localidade.

Seção I – Da Assistência e Bem-Estar Sociais

A Política Municipal de Assistência e Bem-Estar Sociais será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

- ampliar e qualificar os serviços, programas e benefícios da assistência social, garantindo a proteção integral às famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;
- fortalecer e ampliar programas, projetos e ações que garantam a distribuição de alimentos às populações em situação de vulnerabilidade, privilegiando a produção orgânica e a agricultura familiar;
- fortalecer o Sistema Único de Assistência Social – SUAS –, assegurando a oferta contínua e descentralizada de serviços no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, em todas as regiões do Município;
- implementar programas de emprego e renda e políticas de segurança alimentar, com especial atenção às famílias em situação de extrema pobreza e às comunidades rurais e tradicionais;
- promover a capacitação continuada dos profissionais que atuam na assistência social, promovendo a qualificação técnica e ética para atendimento humanizado e eficiente;
- institucionalizar a vigilância socioassistencial no Município, com foco nas situações de vulnerabilidade, risco e território, para subsidiar o planejamento e a avaliação de ações estratégicas;
- garantir a periodicidade da coleta e análise de dados da vigilância socioassistencial, promovendo a integração dessas informações com outras políticas públicas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

atualizar e executar o Plano Municipal de Assistência Social, em conformidade com as deliberações das Conferências Municipal, Estadual e Nacional de Assistência Social, garantindo a participação ativa da sociedade civil;
instituir política pública de inclusão produtiva voltada à qualificação técnico-profissional, à intermediação pública de mão de obra, ao incentivo ao microempreendedor individual e ao fortalecimento da economia solidária, com prioridade para segmentos da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica;
desenvolver ações intersetoriais para a promoção da igualdade de gênero e o enfrentamento à violência contra mulheres e pessoas LGBTQIA+, assegurando a sua inclusão produtiva, o acesso a políticas de trabalho e renda e a ampliação da oferta de serviços públicos voltados à proteção social e ao bem-estar.

Seção II – Da Saúde e da Segurança Alimentar e Nutricional

As Políticas Municipais de Saúde e de Segurança Alimentar e Nutricional serão orientadas pelas seguintes diretrizes e ações:

ampliar a rede de atendimento municipal com a construção, a reforma, a modernização e a melhoria da qualidade da infraestrutura física de Unidades Básicas de Saúde – UBS – e pontos de pronto-atendimento, priorizando distritos e áreas rurais;
garantir o fornecimento de equipamentos e medicamentos necessários para o funcionamento pleno das unidades de saúde;
facilitar o acesso da população dos distritos e das comunidades rurais e das comunidades tradicionais aos serviços de saúde e aprimorar as condições de transporte sanitário, priorizando o deslocamento de equipes de saúde para o atendimento básico e especializado das referidas comunidades;
estabelecer parcerias com universidades e programas estaduais e federais para garantir a alocação de profissionais da saúde em áreas vulneráveis;
desenvolver programas específicos de atenção integral à saúde das comunidades quilombolas, alinhados à Política Nacional de Atenção Integral à População Negra, ou sucedânea, garantindo acesso equitativo e atendimento humanizado;
fortalecer a atenção à saúde da mulher e do homem, priorizando exames e orientações preventivas;
criar programas de saúde voltados para a população em situação de vulnerabilidade social, com especial atenção à proteção de crianças, adolescentes, mulheres, idosos e pessoas com deficiência, além de promover campanhas educativas preventivas;
implementar novos Centros de Atenção Psicossocial – CAPS –, com prioridade para o CAPS Álcool e Drogas – AD – e o CAPS Infantil, como forma de ampliar a cobertura e a qualidade do atendimento em saúde mental;
formular e implementar a Política Municipal de Atenção Integral à Saúde da Pessoa em Situação de Violência, com protocolos específicos para prevenção, acolhimento e tratamento;
ampliar e garantir a continuidade do programa de saúde bucal e demais projetos voltados para a saúde preventiva, com foco na universalização do atendimento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

implementar ações preventivas em saúde ambiental, em especial por meio de ampliação e qualificação dos sistemas de tratamento de água nos distritos e nas comunidades rurais e tradicionais, incluindo ações de orientação e educação sobre o uso adequado da água para consumo;

instituir Centro de Controle de Zoonoses, com estrutura física, equipamentos, transporte e campanhas educativas destinadas à conscientização da população;

desenvolver uma política de saúde do trabalhador, considerando o perfil ocupacional e epidemiológico local, com ações preventivas e orientações destinadas aos empregadores e trabalhadores;

fortalecer e ampliar as ações consorciadas para enfrentar problemas comuns às gestões intermunicipais de saúde, promovendo parcerias regionais;

planejar ações de saúde específicas para os beneficiários do Programa Bolsa Família, incluindo avaliação nutricional, controle de obesidade e desnutrição, com encaminhamentos necessários após diagnóstico clínico e antropométrico;

integrar as ações de saúde com as propostas da Câmara Intersetorial de Segurança Alimentar e Nutricional – CAISAN –, para implementar políticas de segurança alimentar e nutricional;

garantir a institucionalização e a implementação da Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional – SAN –, em conformidade com a legislação federal vigente;

instituir a Semana de Segurança Alimentar e Nutricional, promovendo debates e proposições que estimulem a alimentação saudável e fortaleçam a política de SAN no Município.

Seção III – Da Educação

O Poder Público municipal priorizará a garantia do acesso universal, inclusivo e equitativo à educação de qualidade, promovendo oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos os cidadãos, com especial atenção às especificidades territoriais e culturais do Município de Serro.

A Política Municipal de Educação será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

universalizar o acesso à educação e à formação continuada, promovendo o desenvolvimento humano, a cidadania e a qualificação para o trabalho, com atenção às especificidades culturais e territoriais do Município;

priorizar a gestão participativa na educação, garantindo investimentos em infraestrutura escolar, formação continuada de profissionais e integração entre escola e comunidade;

ampliar e adequar a infraestrutura educacional, conforme as necessidades da rede municipal de ensino e da oferta de creches;

garantir a gratuidade do transporte escolar aos estudantes regularmente matriculados na rede pública de ensino do território municipal, nos termos das normas vigentes aplicáveis;

garantir vagas para pessoas com deficiência, promovendo acessibilidade física e pedagógica e inclusão plena em todos os níveis de ensino, nos termos das normas vigentes aplicáveis;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

fortalecer as escolas como polos de integração social, promovendo atividades que conectem as escolas às comunidades;

desenvolver projetos multidisciplinares em escolas e espaços públicos, integrando diferentes áreas do território municipal e promovendo a ocupação desses espaços;

combater o analfabetismo por meio da Educação de Jovens e Adultos – EJA –, com enfoque em formação continuada e compatível com a realidade local;

articular escolas de tempo integral, com atenção especial às áreas socialmente vulneráveis;

estimular a criação e a ampliação da oferta de cursos técnicos e profissionalizantes, alinhados às características econômicas e regionais;

estimular a criação e a ampliação da oferta de cursos superiores no Município, em parceria com instituições públicas e privadas, para promoção do acesso ao ensino superior;

elaborar e implementar propostas educacionais adequadas à realidade de crianças e jovens quilombolas, em conformidade com as diretrizes do Conselho Nacional de Educação ou órgão sucedâneo, assegurando o respeito às suas práticas, saberes e identidades culturais;

intensificar os projetos voltados para educação patrimonial e ambiental como componente extracurricular, com abordagem intersetorial e contextualizada às realidades locais e globais;

promover o respeito aos direitos humanos e a superação de discriminações de cor, gênero, etnia, sexualidade e religiosidade em todos os âmbitos da educação municipal, por meio da promoção de uma educação democrática e inclusiva;

garantir segurança alimentar nas escolas, com cardápios nutricionalmente adequados e integrados à produção da agricultura familiar, além de implementar ações de Educação Alimentar e Nutricional – EAN – para estudantes e suas famílias;

formalizar e garantir a realização periódica da chamada nutricional dos estudantes da rede pública municipal de ensino como um indicador relevante para a política de SAN.

Seção IV – Do Esporte e Lazer

A Política Municipal de Esporte e Lazer será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

garantir a infraestrutura e promover a requalificação de espaços públicos destinados a atividades de esporte e lazer, como quadras, praças, campos de futebol e academias ao ar livre, em todos os bairros, distritos e comunidades que apresentarem demanda, assegurando sua manutenção, ampliação, acessibilidade e segurança;

promover a acessibilidade aos espaços de esporte e lazer, garantindo a inclusão de pessoas com deficiência, idosos e moradores de áreas de difícil acesso;

democratizar o acesso ao esporte e ao lazer por meio da gestão eficiente dos equipamentos públicos, projetos intersetoriais e incentivos fiscais previstos nas normas vigentes aplicáveis;

estabelecer parcerias entre o Poder Público municipal e o setor privado para a criação, manutenção e ampliação de espaços destinados à prática esportiva e de lazer;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

fomentar a prática de esportes de aventura, como trekking, rapel, escalada, mountain bike, caminhadas e trilhas e planejar ações de segurança e acessibilidade em áreas naturais, como cachoeiras e trilhas, para garantir o lazer seguro e sustentável nessas localidades;

promover eventos culturais como estratégia de lazer inclusivo, contemplando todas as faixas etárias e as especificidades culturais das comunidades locais;

desenvolver e divulgar um calendário esportivo da sede, dos distritos e das comunidades rurais e tradicionais;

criar e implementar um Plano Municipal de Esporte e Lazer com objetivos, metas e prazos definidos, contemplando a sede, distritos e comunidades rurais e tradicionais;

assegurar o funcionamento do Conselho Municipal de Esporte e Lazer e do Fundo Municipal de Esporte e Lazer como instrumentos de planejamento, participação social e financiamento das políticas setoriais relacionadas ao subeixo;

fomentar atividades de lazer, promovendo a integração social, o uso qualificado dos espaços públicos e a articulação entre a sede e os distritos;

ampliar e diversificar as modalidades esportivas promovidas no Município;

apoiar e promover atividades esportivas em parceria com as escolas municipais, incentivando a integração de cultura, esporte e lazer no ambiente escolar;

estabelecer programas de formação e capacitação para profissionais envolvidos na gestão e na promoção de atividades esportivas e de lazer.

Seção V – Da Segurança Pública

A Política Municipal de Segurança Pública será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

- I – elaborar o Plano Municipal de Segurança Pública, com o objetivo de identificar demandas do setor e traçar programas, projetos e ações para a prevenção de delitos e pacificação de conflitos no território serrano;
- II – instituir a Guarda Civil Municipal, dotando-a de recursos materiais e humanos suficientes e tecnicamente qualificado para o desempenho das funções de gerenciamento de riscos e segurança preventiva, assegurando a atuação com base na legalidade e na solução pacífica de conflitos;
- III – estabelecer parcerias com órgãos federais e estaduais de policiamento, de natureza militar e civil, para o atendimento rápido e humanizado a vítimas de delitos cometidos na sede, nos distritos e nas comunidades rurais e tradicionais;
- IV – promover a capacitação dos servidores públicos e campanhas educativas para sensibilização da população em relação ao enfrentamento ao racismo, à violência familiar e de gênero e à intolerância religiosa;
- V – promover ações educativas e preventivas de segurança no trânsito, em áreas urbanas e rurais;
- VI – garantir a eficiência na prestação de serviços de iluminação pública, sendo facultado ao Poder Público municipal sua delegação ao setor privado, observado o interesse público e garantida a continuidade, a qualidade e a modicidade tarifária;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

VII – garantir o controle da ordem e a segurança em eventos e aglomerações, sejam elas públicas ou privadas, observada a disciplina do Código de Posturas municipal.

Seção VI – Da Habitação

A Política Municipal de Habitação visa a assegurar o acesso universal à moradia digna, por meio da democratização da terra, da redução do déficit habitacional, do investimento na adequação das moradias e do fortalecimento da infraestrutura territorial, promovendo o cumprimento da função social da propriedade e a integração do uso e ocupação do solo ao ordenamento territorial.

A Política Municipal de Habitação será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

- promover políticas públicas que contribuam para a redução progressiva do déficit habitacional, ampliando a oferta de moradias adequadas;
- promover a melhoria das condições habitacionais nas áreas urbanas e rurais;
- ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social – HIS – por meio de empreendimentos públicos e privados, com subsídios e incentivos do Poder Público municipal;
- fortalecer programas habitacionais em vigor, para intervenções em áreas de vulnerabilidade social;
- incentivar o suporte dos serviços de assistência técnica gratuita em arquitetura e urbanismo e engenharia para famílias de baixa renda, em parceria com instituições de ensino públicas ou privadas;
- implementar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para regularizar núcleos urbanos informais consolidados, de acordo com as normas vigentes aplicáveis;
- priorizar a regularização de núcleos urbanos localizados em áreas de risco alto e muito alto e nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS –, promovendo segurança e incremento no território;
- garantir a implantação ou a melhoria da infraestrutura básica nas áreas regularizadas, incluindo sistema viário, saneamento, transporte e equipamentos públicos;
- promover a regularização fundiária de interesse social em núcleos urbanos informais consolidados, habitados predominantemente por famílias de baixa renda, assegurando o direito à moradia e infraestrutura adequada, conforme as normas urbanísticas e fundiárias aplicáveis;
- flexibilizar parâmetros urbanísticos para fins de regularização fundiária de interesse específico e anuência do órgão responsável pelo tombamento em seu nível federativo, mediante análise técnica e aprovação pelo Conselho Municipal competente, considerando as características locais e os impactos no entorno;
- nas áreas tombadas ou situadas na zona de entorno de bens protegidos em âmbito federal, estadual ou municipal, a flexibilização dependerá também de manifestação favorável do órgão responsável pelo tombamento;
- coibir novas ocupações irregulares por meio de fiscalização e controle rigorosos, preservando a segurança da população e o acesso a elementos essenciais da infraestrutura urbana;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

XII – As ações de regularização fundiária e urbanização observarão a preservação de áreas com restrições ambientais, garantindo que a ocupação territorial esteja de acordo com as normas vigentes aplicáveis.

XIII – A política habitacional observará o aumento de áreas destinadas a programas habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas consolidadas ou em processo de consolidação, evitando a criação de novos núcleos urbanos desconectados da malha urbana existente.

XIV – A implementação de melhorias habitacionais é condicionada à promoção de infraestrutura básica, regularização fundiária e urbanização sustentável, respeitando a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território.

XV – O conceito de baixa renda será definido com base nos parâmetros estabelecidos pelas normas vigentes que orientam essa classificação, considerando as especificidades econômicas e sociais aplicáveis ao Município de Serro.

CAPÍTULO IV – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

O eixo Desenvolvimento Econômico, parte integrante da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, visa a assegurar a diversificação produtiva e de serviços, a geração de emprego e renda, a sustentabilidade ambiental e a valorização das especificidades territoriais e culturais do Município de Serro.

São objetivos específicos do eixo Desenvolvimento Econômico, em articulação com a Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável:

I – incentivar, no âmbito das competências municipais, ações voltadas aos seguintes campos estratégicos:

a) a diversificação e o fortalecimento das atividades econômicas, estimulando inovação diferenciação produtiva, cultura, turismo, fortalecimento da economia criativa e ampliação de mercado, com valorização dos saberes e modos de fazer locais;

b) a agricultura familiar, práticas agroecológicas e pluriatividade rural;

II – atrair, apoiar e ordenar a instalação de atividades industriais no Município, mediante a criação e a divulgação de suas vantagens locais, resguardado o diálogo com salvaguardas socioculturais e conforme as diretrizes de ordenamento territorial;

III – estimular práticas sustentáveis e criativas e a expansão industrial planejada, observada a multiplicidade de vocações das diversas porções do território serrano e garantido o uso racional do solo;

IV – fomentar a criação de postos de trabalho formais no Município e a capacitação técnico-profissional da mão-de-obra local;

V – incentivar ações para ampliar o acesso à renda por toda a população serrana, de modo a assegurar a qualidade de vida, a diminuição das desigualdades socioeconômicas e territoriais;

VI – fortalecer a agricultura familiar, a pluriatividade rural e a agropecuária como eixos estratégicos para o desenvolvimento rural sustentável no Município de Serro, por meio do estímulo ao apoio técnico, incentivos econômicos e proteção ambiental, respeitando as especificidades territoriais e culturais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

VII – fortalecer o turismo sustentável, em especial de base cultural, religiosa, gastronômica e ecológica, aliado à valorização das identidades locais, bem como à diversificação e ao desenvolvimento econômicos;

VIII – estimular a localização das atividades de comércio e serviços em áreas do fluxo rodoviário, em especial restaurantes, hotéis, depósitos, garagens, autopeças, postos de gasolina e oficinas mecânicas.

Seção I – Da Diversificação Econômica

A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico fomentará a diversificação econômica e será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

I – incentivar a diversificação da base econômica serrana e apoiar a busca de novos mercados, por meio do estímulo à adoção de inovação, à diferenciação de produtos e ao fortalecimento dos setores de economia criativa;

II – atrair e apoiar a instalação de novas unidades industriais no Município, mediante a criação e a divulgação de suas vantagens locais;

III – estimular a expansão industrial estrategicamente planejada, incentivando, em especial, a atração de indústrias de transformação;

IV – promover a compatibilização do desenvolvimento industrial local com a preservação do patrimônio cultural, estabelecendo diretrizes objetivas para a instalação e a operação de indústrias, de modo a garantir a geração de empregos e a sustentabilidade dos recursos naturais e culturais do Município;

V – priorizar a instalação de empresas que adotem as práticas de governança corporativa e responsabilidade ambiental e social;

VI – atrair e estimular a instalação e a expansão de atividades classificadas como de economia criativa, que envolvam a criação, a produção e a distribuição de bens e serviços baseados no capital intelectual, com ênfase nos saberes e modos de fazer tradicionais;

VII – incentivar o empreendedorismo e o cooperativismo para pequenos e médios negócios, facilitando o acesso a apoio técnico e financeiro por iniciativas que diversifiquem a oferta de produtos, comércio e serviços no Município;

VIII – promover o uso sustentável de bens tombados e preservados para atividades culturais, turísticas e educativas, estimulando a dinamização econômica das comunidades locais;

IX – apoiar a estruturação e regulamentação das feiras livres e a regularização dos pontos de venda informais, contribuindo para o fortalecimento do comércio local;

X – estimular e apoiar programas, projetos e ações de capacitação técnico-profissional para a promoção do emprego e renda e a qualificação da mão-de-obra local, com especial atenção à juventude e a grupos populacionais socioeconomicamente vulneráveis;

XI – fomentar a economia solidária, priorizando iniciativas que promovam autonomia econômica e inclusão produtiva;

XII – garantir a criação e manutenção de programas de capacitação técnica e apoio econômico;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

XIII – elaborar, em até 2 (dois) anos, Lei Municipal de Compensação Social destinada a regulamentar contrapartidas exigíveis de empreendimentos potencialmente poluidores ou degradadores, inclusive os de natureza extrativa, orientando sua aplicação em políticas públicas e ações que mitiguem impactos socioeconômicos, ambientais e culturais sobre a população e sobre o território municipal;

XIV – criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei Complementar, o qual será responsável por planejar o crescimento econômico sustentável de Serro e fiscalizar o uso dos recursos provenientes de medidas compensatórias e de outros mecanismos de compensação social, garantindo que os investimentos beneficiem diretamente a população e a economia local.

A localização, a construção, a instalação, a ampliação, a modificação e a operação de empreendimentos ou atividades que, por sua natureza, porte ou localização, sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, utilizadoras de recursos ambientais, ou capazes de gerar impactos relevantes sobre o território, a infraestrutura urbana, a paisagem cultural, o meio ambiente, o patrimônio cultural ou as comunidades locais, ficam sujeitas à análise integrada dos impactos urbanísticos, ambientais e socioterritoriais, no âmbito da competência municipal.

§ 1º – A análise de que trata o caput será realizada, conforme o caso, mediante a apresentação dos seguintes instrumentos, sem prejuízo da exigência de outros estudos previstos na legislação federal, estadual ou municipal aplicável:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

II – Estudo de Impacto Ambiental – EIA – e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;

III – Análise de Vulnerabilidade Social, considerada como a avaliação específica de vulnerabilidade socioterritorial, de modo a identificar efeitos sobre comunidades locais, modos de vida, dinâmicas econômicas, mobilidade, serviços públicos, paisagem cultural e condições de permanência da população no território.

A partir da análise dos estudos referidos no art. 28 desta Lei Complementar, o Conselho Municipal de Política Territorial Sustentável – CMPTS –, enquanto órgão gestor do Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS – indicará, de forma motivada, as medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes necessárias à viabilidade territorial, urbanística e ambiental do empreendimento ou atividade, observado o princípio da proporcionalidade e o nexo direto com os impactos identificados.

§ 1º – As medidas compensatórias incidirão exclusivamente sobre impactos residuais relevantes que não possam ser evitados ou mitigados de forma suficiente.

§ 2º – As medidas compensatórias não substituem o dever de prevenção, mitigação e reparação integral do dano, quando configurado, nem afastam a aplicação das sanções administrativas, civis ou penais cabíveis.

As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes de competência municipal serão formalizadas por meio do instrumento previsto no art. 129 desta Lei Complementar, a ser firmado como condicionante à emissão dos atos autorizativos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

municipais pertinentes à instalação de atividades, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único – A exigência de medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes municipais poderá ocorrer independentemente do ente federativo responsável pelo licenciamento ambiental da atividade, sempre que os impactos recaírem de forma direta e relevante sobre o território municipal, respeitadas as competências estabelecidas na Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, ou sucedânea.

As medidas a que se refere o art. 30 desta Lei Complementar poderão ser cumpridas:

I – mediante execução direta, pelo empreendedor, de projetos, obras ou ações previamente aprovados pelo Município;

II – mediante conversão em obrigação pecuniária, quando tecnicamente justificado, com destinação aos fundos municipais competentes.

§ 1º – Na hipótese do inciso II, os recursos serão destinados ao Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS –, observada a vinculação territorial e finalística da compensação.

§ 2º – Terão prioridade as medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes executadas na área de influência direta do empreendimento ou atividade, especialmente em territórios ambientalmente sensíveis, de proteção ao patrimônio cultural, áreas de vulnerabilidade socioterritorial e em áreas de diretrizes especiais, assim consideradas nesta Lei Complementar.

O Município manterá cadastro público das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes pactuadas, assegurada a transparência quanto à sua destinação, execução e resultados, como instrumento de controle social e de governança territorial.

Seção II – Da Agricultura Familiar, da Pluriatividade Rural e do Desenvolvimento Agropecuário

A Política Municipal de Agricultura Familiar, da Pluriatividade Rural e do Desenvolvimento Agropecuário será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

fomentar a agricultura e a pecuária familiar e a produção local de alimentos, promovendo o desenvolvimento sustentável, a geração de renda e a autonomia das comunidades rurais;

estimular a integração da agricultura familiar com as políticas públicas de segurança alimentar e nutricional, incluindo o fornecimento de produtos da agricultura local para a alimentação escolar e programas de assistência social;

promover a diversificação das atividades rurais, incentivando práticas de turismo rural, artesanato e agroindústria familiar, como estratégias de fortalecimento econômico para as comunidades rurais;

apoiar e ampliar a comercialização de produtos da agricultura familiar, por meio da promoção de feiras livres, mercados locais e parcerias com cooperativas e associações





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

de produtores rurais, e da garantia de acesso a informações sobre crédito rural e benefícios instituídos por programas, projetos e ações públicas ou privadas; fortalecer a capacitação técnica e o acesso a tecnologias para os agricultores e pecuaristas, com programas de extensão rural, assistência técnica e manejo sustentável; incentivar a transição para práticas agrícolas sustentáveis, como a agroecologia e o manejo integrado, para a redução de impactos ambientais, o fortalecimento da resiliência climática e a promoção da biodiversidade; estimular o associativismo e o cooperativismo entre os produtores rurais, fortalecendo a organização coletiva e o poder de negociação do setor agropecuário; desenvolver políticas específicas para garantir o acesso à terra, ao crédito e aos insumos agrícolas para agricultores familiares, promovendo a inclusão produtiva e econômica; fortalecer a infraestrutura rural, incluindo a melhoria de estradas vicinais, armazenamento e transporte, para facilitar o escoamento da produção agrícola familiar; estimular o plantio e o consumo de hortas orgânicas em residências de famílias de baixa renda e escolas públicas, envolvendo organizações civis e assistenciais; fortalecer o Serviço de Inspeção Municipal – SIM – e intensificar os processos de certificação dos produtos da agroindústria, ampliando sua comercialização e alcance; integrar instituições de ensino superior no planejamento e execução de pesquisas e projetos voltados ao fortalecimento da agricultura familiar e à segurança alimentar e nutricional no Município; incentivar e apoiar programas de capacitação de agricultores familiares, com vistas ao aumento da produtividade e garantia do fornecimento contínuo de alimentos em todas as estações do ano; promover a valorização e a comercialização do Queijo do Serro no mercado nacional e internacional e o apoio à organização e à capacitação dos produtores locais; investir em infraestrutura e saneamento rural, beneficiando comunidades produtivas e promovendo a qualidade de vida no campo; implementar o Programa de Fomento aos Serviços Ambientais – FSA –, estabelecendo mecanismos institucionais e financeiros para recompensar agricultores e comunidades rurais por práticas de conservação ambiental, como a proteção de nascentes e florestas, sob gestão do Poder Público municipal e em articulação com entidades estaduais e federais; incentivar e apoiar a diversificação das atividades produtivas no setor agropecuário, promovendo cadeias produtivas sustentáveis, como fruticultura, cafeicultura, meliponicultura, piscicultura e outras atividades de valor agregado.

Seção III – Do Turismo

A Política Municipal de Turismo será orientada pelas seguintes diretrizes e ações: fortalecer a governança do turismo no Município, por meio da atuação efetiva do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR –, do Fundo Municipal de Turismo – FUMTUR – e da implementação das metas do Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo Sustentável e do Plano de Marketing Municipal;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

adotar uma abordagem regionalizada para o turismo, fortalecendo a cooperação intermunicipal e estabelecendo parcerias estratégicas de planejamento e gestão com os municípios integrantes do Circuito Turístico dos Diamantes, do Caminho de Saint-Hilaire, da Estrada Real, da Região do Queijo do Serro e da Estrada Cênica da Serra do Espinhaço, promovendo a construção de uma identidade turística integrada e o desenvolvimento sustentável da atividade;

fomentar a estruturação de identidades turísticas para o Destino Serro, articulando a diversidade de atrativos do Município, de modo a promover a divulgação qualificada do território, a captação de recursos e o fortalecimento do turismo como vetor de desenvolvimento econômico;

planejar e regulamentar o uso e a preservação dos atrativos naturais e culturais, evitando invasões, degradações e gentrificação, visando à promoção de um turismo responsável e equilibrado;

expandir a infraestrutura básica para a realização de atividades turísticas no Município, respeitando as características de cada localidade;

estimular o turismo gastronômico e cultural, com destaque para a promoção do Queijo do Serro, preservando seus métodos artesanais e incentivando visitas a fazendas e produtores locais e fortalecendo a Rota do Queijo;

desenvolver roteiros turísticos que valorizem os patrimônios naturais, históricos e culturais do Município, incluindo trilhas, cachoeiras, casarões coloniais e percursos históricos, com a devida sinalização, infraestrutura de apoio e incentivo à preservação ambiental;

promover o turismo de base comunitária, garantindo que as comunidades locais sejam beneficiadas diretamente pela gestão e organização das atividades turísticas, valorizando seus saberes, práticas e cultura;

integrar a agricultura familiar à oferta turística, promovendo feiras e eventos que evidenciem os produtos locais e fomentem a economia criativa;

promover parcerias entre o Poder Público municipal e o setor privado para a criação de novos meios de hospedagem e a diversificação de estabelecimentos turísticos, como restaurantes, pousadas e serviços de acolhimento;

estabelecer parcerias com instituições de ensino e pesquisa para desenvolver projetos de qualificação, inovação e fortalecimento do turismo local, integrando ações de educação, cultura e desenvolvimento econômico;

preservar e valorizar os patrimônios e manifestações culturais, reconhecendo a importância das festas populares, do artesanato, da música e da gastronomia local como atrativos turísticos e geradores de renda, elaborando e divulgando o calendário anual de eventos;

assegurar uma gestão eficiente do fluxo de visitantes, promovendo a organização do espaço para atender às necessidades do setor.

Os atrativos turísticos encontram-se espacializados no Anexo 1 – Mapa de Estrutura Turística do Município de Serro.

Seção IV – Das Atividades Extrativas





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

A Política Municipal de Diversificação e Desenvolvimento Econômicos será orientada pelas seguintes diretrizes e ações, no tocante às atividades extrativas realizadas no Município de Serro:

I – criar mecanismos de monitoramento contínuo das atividades extrativas, com base em indicadores de impacto ambiental, social e econômico, assegurando a transparência, a sustentabilidade do setor e a adoção de medidas de mitigação e prevenção de impactos negativos;

II – aprimorar o sistema de compensações ambientais, promovendo a integração das demandas sociais, culturais, econômicas e ambientais, com prioridade para as áreas impactadas por empreendimentos extrativos, garantindo que os benefícios das compensações sejam distribuídos de forma equitativa no território municipal;

III – promover a inserção e a participação da população nas etapas de planejamento, licenciamento, fiscalização, implementação, operação e encerramento das atividades extrativas, assegurando a realização de audiências e consultas públicas, inclusive aquelas obrigatórias na forma da lei, observadas as competências e normas vigentes aplicáveis;

IV – articular as práticas extrativas ao desenvolvimento sustentável, com vistas à geração de emprego e renda local e à preservação ambiental;

V – coibir atividades extrativas irregulares e assegurar o cumprimento das normas ambientais, minerárias, urbanísticas e patrimoniais vigentes, mediante intensificação das ações fiscalizatórias e aplicação das sanções cabíveis;

VI – promover articulação permanente entre o Município, órgãos estaduais e federais competentes e a sociedade civil, com vistas ao fortalecimento do sistema de controle, monitoramento e fiscalização ambiental, assegurando cumprimento de medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes relativas à operação e ao encerramento das atividades extrativas;

VII – vincular a implantação de atividades extrativas a mecanismos de gestão municipal que promovam o desenvolvimento econômico local, a recuperação ambiental de áreas degradadas e o reaproveitamento de áreas de extração para usos ambientalmente sustentáveis;

VIII – assegurar, no ordenamento territorial municipal, a observância das restrições legais aplicáveis às atividades extrativas em áreas de mananciais e em regiões de alta sensibilidade ambiental e sociocultural, integrando esses limites aos processos de planejamento territorial;

IX – promover programas educativos voltados à conscientização da população sobre os impactos e as responsabilidades das atividades extrativas, com ênfase na preservação ambiental e na participação comunitária e da população diretamente afetada, nos termos da legislação aplicável;

X – estabelecer programas de mitigação e compensação ambiental custeados pelos empreendedores, destinados a reparar danos à biodiversidade, aos mananciais e às áreas de preservação, garantindo recuperação ambiental e adoção de boas práticas sustentáveis durante a operação e o encerramento das atividades extrativas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

O desenvolvimento de atividades extrativas no Município de Serro deverá observar estritamente os princípios de responsabilidade socioambiental, justiça social e precaução, promovendo o desenvolvimento sustentável, a geração de emprego e renda para a população serrana, a proteção e a recuperação ambientais, bem como o diálogo permanente com as comunidades locais direta e indiretamente afetadas.

CAPÍTULO V – DA MOBILIDADE E DA CONECTIVIDADE TERRITORIAL

O eixo Mobilidade e Conectividade Territorial, parte integrante da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, visa a assegurar a articulação das áreas urbanas, distritos, comunidades rurais e tradicionais, contribuindo para o acesso a serviços, a acessibilidade universal, a integração intermodal, o fortalecimento da economia local e a promoção da qualidade de vida da população serrana.

São objetivos específicos do eixo Mobilidade e Conectividade Territorial, em articulação com a Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável:

- I – ampliar a conectividade territorial em todas as regiões do Município;
- II – fomentar o acesso da população, em especial de bairros afastados do Centro Histórico, dos distritos e das comunidades rurais, ao transporte público municipal, sendo facultado ao Poder Público municipal delegar o referido serviço público ao setor privado, observado o interesse público e garantida a perenidade, a periodicidade, a segurança, a modicidade tarifária e a qualidade da prestação;
- III – fomentar o desenvolvimento de sistemas intermodais de transporte, combinando transporte público, ciclismo e caminhadas;
- IV – estimular o turismo sustentável viabilizando conexões aos atrativos naturais e históricos do Município;
- V – implementar políticas voltadas ao uso de tecnologias limpas e eficientes no transporte público, inclusive o escolar.

A Política Municipal de Mobilidade e Conectividade Territorial será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

- elaborar e implementar o Plano de Ações Imediatas de Trânsito e Transporte – PAITT –, com intervenções rápidas e de baixo custo para melhorar a mobilidade e segurança viária;
- elaborar a Política Municipal de Mobilidade, em até 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei Complementar, em atenção às normas federais e estaduais pertinentes;
- elaborar plano para a pavimentação das vias urbanas e rurais com soluções sustentáveis, priorizando materiais compatíveis com o patrimônio tombado, quando couber, bem como pavimentos permeáveis e sistemas de drenagem;
- complementar a articulação viária da Sede municipal para evitar sobrecarga de equipamentos viários no Centro Histórico, com a criação de rotas alternativas e marginais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

implementar trilhas e sinalização específica nas principais rotas, incluindo as inseridas em Unidades de Conservação, apoiando e incentivando a regularização e a manutenção das demais trilhas inseridas em Unidades de Conservação Estaduais;
regulamentar e implementar estacionamento rotativo e incrementar a gestão das vagas de estacionamento, especialmente no Centro Histórico;
municipalizar e regulamentar os serviços de transporte público e escolar, garantindo fiscalização e adequação às demandas locais, com rotas otimizadas, horários sincronizados entre linhas urbanas e intermunicipais e veículos adequados para atender todas as comunidades;
ampliar a acessibilidade universal, garantindo a adequação dos passeios públicos, a instalação de rampas de acesso, a sinalização tátil e a qualificação dos trajetos de pedestres, mediante soluções compatíveis com a preservação do conjunto tombado e desenvolvidas em articulação com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;
restringir o tráfego de veículos pesados em áreas históricas e vias inadequadas, com regulamentação de horários e rotas para carga e descarga;
integrar o sistema de transporte público, conectando bairros, distritos e áreas rurais, garantindo acesso a serviços e oportunidades econômicas;
criar um sistema de transporte de mercadorias por veículos menores, com a instalação de um terminal de carga – Porto Seco – no entorno da Sede municipal;
promover a segurança viária por meio de campanhas educativas e da instalação de sinalização vertical e horizontal, semáforos e dispositivos de moderação de tráfego que priorizem pedestres e ciclistas, adotando tipologias adequadas às diretrizes de preservação do patrimônio cultural e previamente articuladas com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN –, no que couber;
manter, na estrutura orgânica da Administração Pública, um órgão responsável pela Política Municipal de Mobilidade e Conectividade Territorial, para a gestão integrada do trânsito e da mobilidade e a fiscalização dos serviços de transporte;
incluir o Município no Sistema Nacional de Trânsito – SNT –, garantindo competência para gestão e arrecadação de receitas provenientes da fiscalização de trânsito;
regularizar e exigir conexões viárias adequadas na aprovação de novos loteamentos, promovendo uma infraestrutura eficiente e integrada.

CAPÍTULO VI – DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E DA GESTÃO DOS RECURSOS NATURAIS

O eixo Sustentabilidade Ambiental e Gestão dos Recursos Naturais, parte integrante da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, visa a assegurar a sustentabilidade do uso e da ocupação do solo no Município de Serro, com a preservação da biodiversidade, dos ecossistemas e dos recursos naturais de seu território.
Parágrafo único – A estrutura ambiental do Município de Serro está espacializada, sem prejuízo de ampliações futuras, no Anexo 10 – Mapa de Estrutura Ambiental de Serro.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

São objetivos específicos do eixo Sustentabilidade Ambiental e Gestão dos Recursos Naturais à Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável:

- promover a proteção, a preservação e a recuperação dos recursos naturais, mediante o controle das atividades potencialmente poluidoras, do uso e da ocupação do solo, do planejamento territorial e do monitoramento contínuo da qualidade ambiental, orientados para o desenvolvimento sustentável e para a preservação dos ecossistemas locais, em especial o Cerrado, a Mata Atlântica e os campos rupestres;
- fortalecer o planejamento, a gestão e a fiscalização ambientais pelo Poder Público municipal, garantindo a participação social e a atuação integrada à dos demais entes federativos;
- promover a conectividade ecológica entre fragmentos florestais, bem como a proteção da vida silvestre e das unidades de conservação e demais espaços territoriais especialmente protegidos, por meio da criação de corredores ecológicos ou instrumentos similares, com base em estudos técnicos e demarcatórios ou planos setoriais específicos;
- implementar programas de educação ambiental continuada no Município, com inclusão de conteúdo sobre preservação, uso sustentável dos recursos naturais e demais temas ambientais relevantes para o território.

A Política Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Gestão dos Recursos Naturais será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

- I – monitorar, controlar e reduzir os níveis de poluição da água, do ar, sonora e visual, bem como a contaminação do solo e do subsolo, e mitigar riscos ambientais como erosão, enchentes, deslizamentos, impactos geológicos e possíveis rompimentos de barragens, conforme normas vigentes aplicáveis;
 - II – implementar o Sistema Municipal de Compensações Ambientais, considerando demandas ambientais, sociais e econômicas específicas do território de Serro e áreas de influência;
 - III – incentivar parcerias e consórcios intermunicipais e regionais para implementar ações integradas de preservação ambiental, descarbonização, mitigação dos efeitos das mudanças climáticas e recuperação de áreas degradadas;
 - IV – aplicar, no que couber, as normas federais, estaduais e municipais, especialmente sobre recursos hídricos, conservação de vegetação nativa, biodiversidade, qualidade do ar, proteção da fauna e flora locais, bem como o manejo sustentável e o bem-estar dos animais domésticos;
- criar incentivos para a implantação e manutenção de áreas verdes urbanas, com o objetivo de atingir os índices recomendados pela Organização Mundial da Saúde – OMS;
- implementar e fortalecer programas de controle e proteção das faunas doméstica e silvestre, incluindo ações de manejo sustentável, fiscalização e combate a maus-tratos;
- revisar, em até 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei Complementar, a legislação municipal sobre proteção, bem-estar e cuidados com animais domésticos e domesticados, integrando-a às ações dos órgãos municipais de saúde e vigilância sanitária, bem como implementar o Plano Municipal de Manejo Animal e instituir o Conselho Municipal de Bem-Estar Animal;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

garantir a manutenção de áreas permeáveis, coibir o uso e ocupação em áreas de risco ambiental e implementar medidas para controle do uso e ocupação em áreas de alta declividade;

articular as diretrizes ambientais ao Sistema de Governança Territorial previsto nesta Lei Complementar, assegurando a sua complementariedade;

articular a regulamentação da Política Municipal de Meio Ambiente, do Programa Municipal de Fomento aos Serviços Ambientais e das Compensações Ambientais; fortalecer os Conselhos Municipais e ampliar a realização de oficinas e audiências públicas para mediação de questões relacionadas ao uso do solo e seus impactos ambientais;

fortalecer a gestão e o monitoramento de áreas ambientalmente protegidas, ampliando ações de fiscalização, sanção e, quando couber, regularização de ocupações irregulares existentes nesses espaços territoriais até a data de publicação desta Lei Complementar; fortalecer a participação do Município nos Comitês de Bacias Hidrográficas dos quais faça parte, promovendo a atuação integrada com outros municípios na proteção às águas;

incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis nas unidades de conservação de uso sustentável, como o ecoturismo, a agroecologia e a produção de artesanato.

Parágrafo único – O Município deverá, em até 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei Complementar, elaborar o Código Ambiental para a regulamentação a que se refere o inciso X do caput, observadas as normas vigentes aplicáveis.

Além das ações previstas no art. 43, o Poder Público municipal implementará ações para garantir a aplicação eficiente dos recursos provenientes de repasses vinculados às práticas ambientais do Município, e previstos em normas vigentes aplicáveis, priorizando: a criação e a gestão de unidades de conservação municipais;

a recuperação de áreas degradadas e a proteção das nascentes;

a promoção de atividades de pesquisa, proteção e educação ambiental;

a transparência para a divulgação da aplicação dos recursos, assegurando o controle social;

promover a criação e a manutenção de corredores ecológicos, de forma alinhada às diretrizes de proteção das áreas de relevância ambiental, visando à conectividade entre fragmentos de vegetação nativa e à conservação da biodiversidade;

apoiar a regularização ambiental das propriedades rurais, incentivando a adesão ao Cadastro Ambiental Rural – CAR – e a implementação de Programas de Regularização Ambiental – PRA –, de modo a fomentar a conformidade com as normas vigentes aplicáveis e promover a sustentabilidade produtiva.

Parágrafo único – As atividades de criação e gestão de unidades de conservação municipais serão realizadas de acordo com as normas federais e estaduais em vigor.

Nos distritos em que não houver delegação a concessionária, os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário serão assegurados pelo Município, nos termos do Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB – e das normas aplicáveis.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º – A prestação poderá ocorrer por sistemas coletivos, condominiais ou por soluções individuais e alternativas, conforme diretrizes do PMSB e viabilidade técnica e ambiental.

§ 2º – Quanto adotadas soluções individuais de esgotamento sanitário, a implantação, a operação e a manutenção serão de responsabilidade do proprietário ou do usuário do imóvel, cabendo ao Município normatizar, fiscalizar e controlar as condições sanitárias e ambientais,

bem como disciplinar a coleta, o transporte e a destinação adequados dos efluentes e lodos,

na forma da legislação aplicável.

§ 3º – O licenciamento urbanístico e edílico fica condicionado à comprovação de viabilidade

dos serviços de saneamento, nos termos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo,

inclusive quanto à capacidade, qualidade e regularidade da prestação.

§ 4º – Enquanto não implantadas ampliações estruturantes que garantam capacidade adicional, quando a prestação ocorrer diretamente pelo Município, o atendimento restringe-

se à categoria residencial, admitidas excepcionalmente outras categorias quando demonstrada

a suficiência técnica e obtidas as outorgas ambientais e de recursos hídricos cabíveis.

§ 5º – Novos parcelamentos do solo deverão implantar, às expensas do empreendedor, as

infraestruturas de água e esgoto demandadas, até o ponto de entrega ou integração ao sistema

público, na forma da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VII – DA RESILIÊNCIA URBANA E TERRITORIAL

O eixo Resiliência Urbana e Territorial, parte integrante da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, visa a assegurar a redução de riscos, a mitigação de impactos e a proteção da população e do território serrano frente a desastres naturais e outros eventos adversos.

A Política Municipal de Resiliência Urbana e Territorial será orientada pelas seguintes diretrizes e ações:

efetivar a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC –, conferindo-lhe estrutura normativa, deliberativa e operacional própria, promovendo integração e coordenação das políticas de redução de riscos em todos os níveis e articulando-as com as políticas municipais de habitação, saneamento, infraestrutura e uso do solo;

criar e implementar o Plano Municipal de Contingência e Emergência – PMCE – em até 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei Complementar, devendo ser revisado a cada 2 (dois) anos, e o Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR –, em até 2 (dois) anos, com revisão a cada 4 (quatro) anos, contemplando, como conteúdos mínimos, o





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

cadastramento de residências em risco, o mapeamento de áreas vulneráveis e a proposição de medidas estruturais e não estruturais para prevenção de desastres; estabelecer, em até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei Complementar, cadastro georreferenciado de ocorrências, contemplando deslizamentos, inundações e demais eventos relacionados, com o objetivo de fundamentar respostas rápidas e embasar a elaboração de planos futuros de mitigação e prevenção; promover a implantação de bacias de retenção de sedimentos integradas aos sistemas de drenagem em estradas vicinais e áreas de solos arenosos, visando à contenção de erosão e ao controle do assoreamento; desenvolver programas educativos de conscientização sobre o uso e a ocupação do solo, direcionados à sensibilização quanto aos riscos geológicos, tecnológicos e ambientais; implementar sistemas de alerta precoce para a comunicação tempestiva de eventos adversos; criar Núcleos de Defesa Civil – NUDECs – em áreas com maior incidência de eventos adversos, promovendo a capacitação da população local, a organização comunitária para ações de prevenção e resposta e a articulação com os sistemas de alerta e órgãos competentes; implementar ações de planejamento integrado e resiliência territorial, promovendo a adaptação às mudanças climáticas, a redução de vulnerabilidades urbanas e a criação de estratégias de contingência para eventos extremos; promover medidas para o fortalecimento da resiliência territorial e comunitária diante de crises sanitárias, tais como:

- o fortalecimento de centralidades nos distritos e comunidades rurais, reduzindo a dependência da Sede municipal e garantindo o acesso equitativo a serviços essenciais;
- o fomento a modelos econômicos resilientes, incluindo o incentivo ao trabalho remoto, à digitalização de serviços públicos e à diversificação econômica em setores estratégicos;
- a criação de protocolos permanentes para prevenção e resposta a crises sanitárias, integrando campanhas educativas e planos de contingência para áreas urbanas e rurais;
- a ampliação da infraestrutura de saúde preventiva, propiciando cobertura eficaz em todo o território municipal;
- a implantação de sistemas inteligentes de monitoramento epidemiológico e territorial, utilizando dados georreferenciados para identificar áreas de risco e alocar recursos com eficiência;
- a garantia da oferta de serviços essenciais em conformidade com protocolos sanitários durante a vigência de crises sanitárias que demandem medidas de distanciamento social, assegurando a criação de protocolos específicos para diferentes tipos de crises e desastres, bem como o fomento e aprimoramento de estratégias de resposta e mitigação;

X – implantar programa de capacitação periódica para os agentes da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC –, visando ao aprimoramento técnico, à atualização constante e à eficiência na gestão de riscos e respostas a desastres;

XI – promover a integração da Defesa Civil com os demais órgãos municipais, estaduais e federais, garantindo a efetividade das ações coordenadas de prevenção, mitigação e resposta a emergências e desastres;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

XII – criar o Fundo Municipal de Defesa Civil – FMDC –, destinado à captação e à gestão de recursos contínuos para financiamento de ações de prevenção, preparação e resposta a desastres, assegurando a autonomia financeira da Defesa Civil municipal.

Para fins de efetivação da Política Municipal de Resiliência Urbana e Territorial, a gestão das águas pluviais no Município de Serro será orientada pela implementação de estruturas de retenção temporária e infiltração, observadas as seguintes medidas:

- implantação de bacias de retenção e infiltração nas estradas vicinais e áreas suscetíveis à erosão, especialmente em regiões com solos arenosos, garantindo a capacitação de agentes públicos e comunidades locais para sua implementação, manutenção e uso sustentável do território;
- priorização da utilização de técnicas de manejo sustentável para mitigar os impactos do escoamento superficial e prevenir processos erosivos;
- integração da gestão das águas pluviais às políticas de mobilidade e infraestrutura, garantindo a segurança e a acessibilidade das estradas vicinais;
- capacitação dos agentes públicos e das comunidades locais para a implantação e manutenção das bacias de retenção e infiltração, promovendo o uso sustentável do território;
- monitoramento da eficiência das estruturas de retenção e infiltração, com o apoio de instituições de ensino, pesquisa e órgãos ambientais.

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

O ordenamento territorial constitui o conjunto de diretrizes, normas e instrumentos centrais à Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, que tem como objetivo geral orientar a organização, o uso, a ocupação e a transformação do território de Serro, com vistas ao desenvolvimento de vocações, tendências, restrições e potencialidades urbanas, econômicas, sociais, patrimoniais e ambientais.

§ 1º – O ordenamento territorial fundamenta-se nos princípios das funções sociais da cidade e da propriedade, da gestão democrática do território, do equilíbrio ambiental e da justiça socioespacial.

§ 2º – O ordenamento territorial, como instrumento de planejamento e gestão do território municipal, é composto pelos seguintes elementos:

- delimitação do perímetro urbano municipal;
- divisão do Município em macrozonas, considerando as características físicas, ambientais, econômicas e sociais do território de Serro;
- definição de parâmetros e normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, compatíveis com as potencialidades e limitações geoambientais do Município;
- delimitação de zonas, que correspondem a parcelas urbanas do território de Serro com conceituação específica e sujeita à disciplina urbanística própria, de forma a promover a integração harmoniosa entre os diferentes usos do solo;
- áreas de diretrizes especiais, que se sobrepõem às macrozonas e zonas em virtude de suas especificidades.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Serro será regido pelas disposições gerais desta Lei Complementar e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou sucedânea.

§ 1º – O parcelamento do solo tem como finalidade a organização territorial, a promoção do direito à cidade e o cumprimento da função social da propriedade urbana, assegurando o uso racional do território municipal.

§ 2º – O parcelamento do solo será realizado mediante loteamento e desmembramento, conforme definições e critérios estabelecidos nas normas vigentes aplicáveis e nesta Lei Complementar.

§ 3º – Os procedimentos, parâmetros e exigências técnicas para o parcelamento do solo serão detalhados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a ser elaborada em consonância com esta Lei Complementar.

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO

Os perímetros urbanos do Município de Serro são constituídos pelas macrozonas urbanizadas da Sede e dos Distritos, sendo destinados ao planejamento, ao ordenamento e ao controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

A implementação do Cadastro Técnico Multifinalitário é prioritária para garantir o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo no perímetro urbano. Parágrafo único – O Cadastro Técnico Multifinalitário será estruturado a partir da coleta, organização e atualização contínua de informações georreferenciadas sobre propriedades, infraestrutura urbana, equipamentos públicos, parcelamento, uso e ocupação do solo, devendo ser regulamentado por ato do Poder Executivo no prazo de até 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei Complementar.

O Poder Público deverá submeter à Câmara Municipal, no prazo de até 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei Complementar, projeto de lei contendo o memorial descritivo e o georreferenciamento do perímetro urbano do Município, com destaque para os perímetros urbanos de Sede e Distritos.

§ 1º – As coordenadas utilizadas para o memorial descritivo e o perímetro urbano deverão ser georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema de Projeção Universal Transversal de Mercator – UTM –, referido ao Meridiano Central 45º W Gr, fuso 23 K e datum SIRGAS 2000.

§ 2º – Todos os azimutes e distâncias, bem como a área e o perímetro, deverão ser calculados no plano de projeção UTM.

§ 3º – Os perímetros urbanos dos distritos assegurarão a compatibilidade com as características ambientais, históricas e culturais das localidades.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

A ampliação dos perímetros urbanos será feita com base nos requisitos dispostos no art. 42-B, da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade –, ou sucedânea, respeitará os estudos técnicos específicos e será precedida de consultas públicas, visando a garantir a participação popular.

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O macrozoneamento municipal estabelece a estrutura territorial do Município de Serro, organizando o uso e a ocupação do solo em função das características geomorfológicas, geológicas, hídricas, geoambientais, dos riscos socioambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de habitação.

Parágrafo único – O macrozoneamento tem como finalidade:

estabelecer padrões adequados de urbanização, assegurando a justa distribuição do tecido urbano e a integração territorial;

orientar a distribuição atual e futura do território, considerando vocações, aptidões e capacidades de suporte do Município;

preservar as nascentes, cursos d'água e demais áreas de preservação permanente, em conformidade com a legislação aplicável;

orientar a utilidade e a aptidão rural, garantindo o manejo sustentável e a preservação dos recursos naturais;

orientar as atividades residenciais, comerciais, extrativas, turísticas, de serviços e industriais de modo compatível com a proteção ambiental, o patrimônio cultural e as condições de infraestrutura, suporte e ocupação do território.

Integram o Macrozoneamento municipal, de acordo com o Anexo 3 – Macrozoneamento Municipal –, as seguintes macrozonas:

Macrozona de Manancial Hídrico – MZMH –, correspondente aos trechos das bacias hidrográficas situadas no território municipal e responsáveis pelo abastecimento de água de áreas urbanizadas ou com maior concentração de população no Município;

Macrozona Serras – MZSE –, correspondente à porção central do Município, no entorno da Serra do Espinhaço, entre altitudes de 800 m (oitocentos metros) e 1.300 m (mil e trezentos metros), e à porção leste do Município, em alinhamento montanhoso apresentando declividade predominante entre 45% (quarenta e cinco por cento) e 75% (setenta e cinco por cento);

Macrozona de Desenvolvimento Rural – MZDR –, correspondente às áreas inseridas na zona rural do Município, nas quais são permitidas as atividades de extrativismo, lazer, turismo, agropecuárias e agroindustriais, observadas as normas vigentes aplicáveis e as determinações dos órgãos competentes; (Redação dada pela Emenda Modificativa nº 002/2026)

Macrozona de Uso Sustentável – MZUS –, correspondente às áreas do Município inseridas no perímetro da Área de Proteção Ambiental – APA – Água das Vertentes, que têm o objetivo de compatibilizar o uso dos recursos naturais com a exigência de conservação da natureza para garantia de desenvolvimento sustentável;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Macrozonas Urbanas – MZU –, que se referem aos perímetros urbanos definidos para a Sede municipal e os distritos, contemplando normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, e são divididas em:

Macrozona Urbana da Deputado Augusto Clementino;

Macrozona Urbana de Pedro Lessa;

Macrozona Urbana de Milho Verde;

Macrozona Urbana de São Gonçalo do Rio das Pedras;

Macrozona Urbana da Sede Municipal;

Macrozona Urbana de Três Barras da Estrada Real.

§ 1º – Integram também o macrozoneamento as seguintes áreas, classificadas por suas características especiais:

I – Áreas Periurbanas – APU –, que correspondem às porções territoriais externas aos perímetros urbanos e que apresentam características de transição entre o espaço urbano e o rural, pela heterogeneidade de seus usos e modelos de ocupação;

II – Área de Interesse Ambiental – AIA –, que corresponde à zona de amortecimento estabelecida pelo Plano de Manejo do Parque Estadual do Pico do Itambé até a nascente do Rio Jequitinhonha e a localidade de Capivari.

§ 2º – O adensamento, os usos e as atividades permitidos em cada macrozona são conformados de acordo com as características peculiares a cada uma delas e orientam a infraestrutura e os serviços para cada localidade.

§ 3º – Em áreas onde há sobreposição entre macrozonas e a Área de Interesse Ambiental – AIA –, aplicam-se as diretrizes mais restritivas.

São diretrizes específicas para a Macrozona de Manancial Hídrico – MZMH:

promover o equilíbrio entre os usos e as áreas de preservação ambiental e de mananciais, por meio da recuperação ambiental e da proteção aos recursos hídricos, por meio de ações de cercamento, revegetação e educação ambiental;

orientar o processo de ocupação da área, condicionando-o à sustentabilidade ambiental, social e paisagística;

regular as atividades agrícolas monocultoras e, para as já existentes, proibir a renovação desse tipo de uso após sua colheita ou corte;

promover o uso sustentável dos ambientes naturais, evitando a perda da biodiversidade e garantindo a perenidade dos seus recursos naturais;

intensificar a fiscalização ambiental para garantir a proteção e a utilização racional dos recursos naturais;

incentivar a criação de unidades de conservação, considerando aquelas de proteção integral e de uso sustentável, conforme normas ambientais vigentes aplicáveis;

reconhecer os quintais produtivos como estratégias de segurança alimentar, manejo agroecológico e valorização dos saberes tradicionais, promovendo seu cadastramento e priorização em programas de apoio à agricultura de base familiar, permacultura e educação ambiental, com possibilidade de isenção de taxas e tributos municipais, desde que atendidos critérios técnicos de compatibilidade com os objetivos de conservação, uso sustentável e ordenamento territorial;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

admitir apenas atividades compatíveis com a proteção dos mananciais e com as normas ambientais estaduais e federais, exigindo, quando couber, estudos ambientais específicos que comprovem a inexistência de impactos significativos sobre a qualidade e a disponibilidade das águas, bem como a adoção de medidas de mitigação e compensação estritamente necessárias.

São diretrizes específicas para a Macrozona Serras – MZSE:

fomentar recursos para financiar projetos agroflorestais como indutores de recuperação de áreas de preservação permanente – APPs –, em conformidade com as normas ambientais vigentes aplicáveis;

desenvolver um plano de desenvolvimento rural sustentável para apoio à agricultura familiar e aos pequenos produtores rurais, e promover a qualificação técnica da pecuária;

incentivar a qualificação dos processos produtivos do queijo, por meio de métodos tradicionais, com vinculação e valorização territorial, regional ou cultural;

incentivar os quintais produtivos e qualificar a produção artesanal local;

fomentar o turismo de base comunitária pela população como vetor de desenvolvimento econômico e territorial;

incentivar a preservação das nascentes e as áreas de recarga dos aquíferos;

implementar infraestrutura de drenagem e escoamento das águas pluviais nas estradas vicinais;

elaborar e incentivar medidas para reduzir a ocorrência de incêndios florestais.

São diretrizes específicas para a Macrozona de Desenvolvimento Rural – MZDR:

promover a qualificação técnica da pecuária e das atividades agrossilvipastoris;

promover o incremento do componente arbóreo nas pastagens, por meio da implantação de sistemas silvipastoris, cortinas arbóreas e restauração de áreas de preservação permanente – APPs;

incentivar a qualificação nos processos produtivos do queijo, por meio de métodos tradicionais, com vinculação e valorização territorial, regional ou cultural;

desenvolver as atividades turísticas rurais e de esportes de aventura, por meio da implantação de rotas e trilhas;

preservar as nascentes e as áreas de recarga dos aquíferos;

promover a construção de barraginhas para retenção de águas pluviais e dessedentação do gado;

elaborar e aplicar medidas para reduzir a ocorrência de incêndios florestais;

desenvolver instrumentos para a compensação de proprietários que promovam a recuperação de áreas desmatadas, principalmente ao longo dos mananciais;

implementar a avaliação sistemática das atividades extrativas de minerais, por meio do monitoramento, da fiscalização e da definição de critérios para as compensações ambientais e recuperação de áreas degradadas, de forma a minimizar os impactos das atividades de uso impactante.

São diretrizes específicas para a Macrozona de Uso Sustentável – MZUS:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

compatibilizar o uso dos recursos naturais com a exigência de conservação da natureza, para garantia de desenvolvimento sustentável;
assegurar a conservação e preservação do Parque Estadual do Pico do Itambé;
assegurar a conservação e preservação do Monumento Natural – Mona – Estadual Várzea do Lageado e Serra do Raio;
assegurar a conservação e preservação da Área de Proteção Ambiental – APA – Estadual das Águas Vertentes;
preservar as nascentes e as áreas de recarga dos aquíferos;
fomentar recursos para financiar projetos agroflorestais, como indutores de recuperação de áreas de preservação permanente – APPs;
incentivar práticas agroflorestais sustentáveis, a agricultura familiar e a qualificação da pecuária tradicional com base nos campos nativos, promovendo alternativas ao uso do fogo como instrumento de manejo;
disciplinar, no âmbito do ordenamento territorial, as condições de compatibilidade entre atividades extrativas, econômicas e/ou industriais e as áreas de sensibilidade, direta, indireta e cumulativamente consideradas em relação a aspectos ambientais, sociais ou culturais, assegurando salvaguardas ao patrimônio cultural, às práticas tradicionais e às diretrizes de desenvolvimento territorial sustentável;
orientar, no âmbito do ordenamento territorial, as diretrizes para o exercício das atividades extrativas, econômicas e/ou industriais, asseguradas as salvaguardas ambientais, sociais e culturais previstas na legislação federal, estadual e municipal;
desenvolver atividades turísticas, com foco no turismo de base comunitária, no ecoturismo e nos esportes de aventura, incentivando a implantação de rotas e trilhas para a prática de ecoturismo e esportes de aventura;
garantir a adequação da infraestrutura de drenagem e escoamento de águas pluviais nas estradas vicinais e rurais.

São diretrizes gerais da Macrozona Urbana – MZU:

fomentar usos diversificados compatíveis com o uso residencial, que não causem efeitos negativos, urbanísticos ou ambientais, nem riscos à segurança da população ou que tenham seus impactos potenciais pouco significativos sobre a estrutura urbana ou sobre o meio ambiente e sejam controláveis por meio de medidas mitigadoras de fácil aplicação e controle;
disciplinar as ocupações para não sobrecarregar a infraestrutura existente;
priorizar a diversificação de usos, a consolidação de novas centralidades e a ocupação das áreas subutilizadas e dos vazios urbanos;
melhorar as condições de infraestrutura urbana dos bairros;
fiscalizar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos e ambientais, conforme as características específicas de cada área;
instituir políticas públicas que garantam a ocupação de interesse social nas áreas definidas no zoneamento, abrangendo:
a) núcleos urbanos precários ou informais;
b) áreas ocupadas por famílias de baixa renda;
c) áreas marcadas pela ocupação irregular;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

d) áreas com adensamento excessivo e intensidade na ocupação do solo;
e) áreas com carência de infraestrutura ou dificuldade de acesso aos serviços e equipamentos sociais;
assegurar a preservação do acervo de patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, por meio do controle do adensamento construtivo;
promover a reabilitação das áreas com valor histórico, cultural, ambiental e paisagístico, incluindo a preservação da paisagem morfológica da Sede municipal;
qualificar os sistemas de mobilidade urbana em consonância com os parâmetros de acessibilidade universal;
promover o equilíbrio entre os usos urbanos e as áreas de preservação ambiental e de mananciais, por meio de ações de cercamento, recomposição vegetal e educação ambiental;
realizar obras e programas que garantam o acesso ao saneamento básico e aos elementos essenciais da infraestrutura urbana;
promover melhorias na infraestrutura, visando incentivar o turismo e o desenvolvimento econômico;
promover a preservação do patrimônio histórico e cultural em todos os distritos e povoados.

São diretrizes específicas:

I – para as Áreas Periurbanas – APU:

- a) estabelecer um sistema eficaz de monitoramento e fiscalização da ocupação do solo, para fins de coibir construções irregulares e degradação ambiental, conforme critérios dispostos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- b) realizar estudos de capacidade de suporte para a implantação de redes de água, esgoto, drenagem e energia elétrica;
- c) incentivar a qualificação de áreas que já contam com infraestrutura, otimizando investimentos e reduzindo custos de implementação e manutenção;
- d) reforçar a fiscalização e impedir novas ocupações em áreas de preservação permanente – APPs – e em áreas com risco geológico-geotécnico;
- e) promover ações de educação ambiental e de capacitação sobre a importância da gestão sustentável do território, voltados à população e aos agentes locais;
- f) promover atividades turísticas que valorizem o patrimônio natural e cultural da região, gerando renda e emprego para as comunidades locais;
- g) fomentar atividades econômicas de baixo impacto ambiental, que possam se integrar harmoniosamente com os usos rurais e residenciais;
- h) desestimular o espraiamento urbano, por meio da delimitação de perímetros urbanos rígidos e da priorização do adensamento e reuso de áreas já urbanizadas;
- i) reconhecer áreas com aptidão para exploração agrícola e instalação de quintais produtivos;

II – para a Área de Interesse Ambiental – AIA:

- a) restringir a ocupação do solo e a intervenção nos recursos ambientais, exceto para fins de pesquisa, monitoramento ou atividades de recuperação;
- b) restringir a expansão urbana;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) restringir obras de terraplanagem e alterações topográficas, exigindo, para casos excepcionais em que a intervenção seja inevitável, o cumprimento de todos os procedimentos necessários ao licenciamento ambiental e das medidas de compensação fixadas;
- d) vedar o licenciamento de atividades industriais e extrativas de qualquer porte, bem como de atividades que gerem efluentes, resíduos ou emissões poluentes;
- e) incentivar a participação da sociedade civil na gestão e fiscalização da AIA.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

O zoneamento municipal é instrumento de gestão e planejamento territorial correlato ao macrozoneamento, composto por zonas delimitadas conforme os Anexos 3 a 8 desta Lei Complementar, assim definidas:

- I – Zona de Adensamento Controlado – ZAC;
- II – Zona de Adensamento Preferencial – ZAP;
- III – Zona de Adensamento Restrito – ZAR;
- IV – Zona de Diversificação de Usos – ZDU;
- V – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VI – Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- VII – Zona de Proteção Ambiental – ZPAM;
- VIII – Zona de Proteção Cultural – ZPC;
- IX – Zona de Uso Turístico Sustentável – ZUTS.

As Macrozonas Urbanas – MZUs – possuem zoneamentos específicos, estabelecidos de acordo com as características e necessidades de parcelamento, uso e ocupação do solo em seus territórios, sendo que:

- o zoneamento referente à MZU de Deputado Augusto Clementino está disposto no Anexo 3;
- o zoneamento referente à MZU de Pedro Lessa está disposto no Anexo 4;
- o zoneamento referente à MZU de Milho Verde está disposto no Anexo 5;
- o zoneamento referente à MZU de São Gonçalo do Rio das Pedras está disposto no Anexo 6;
- o zoneamento referente à MZU da Sede Municipal está disposto no Anexo 7;
- o zoneamento referente à MZU de Três Barras da Estrada Real está disposto no Anexo 8.

Classificam-se como Zonas de Adensamento Controlado as áreas do território sujeitas a critérios específicos de ocupação, independentemente de estarem parceladas ou não, com o objetivo de assegurar a permeabilidade do solo, limitar a densidade construtiva e compatibilizar o uso e a ocupação do solo à capacidade de suporte da infraestrutura local, sendo subdivididas em:

- Zona de Adensamento Controlado 1 – ZAC 1 –, que abrange áreas da Sede Municipal;
- Zona de Adensamento Controlado 2 – ZAC 2 –, que abrange áreas dos Distritos de Deputado Augusto Clementino, Milho Verde, Pedro Lessa e São Gonçalo do Rio das Pedras.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento das Zonas de Adensamento Controlado – ZAC –, independentemente de suas subdivisões:

- implantar e ampliar a infraestrutura de pavimentação de vias, drenagem de águas pluviais e esgotamento sanitário, com o objetivo de viabilizar a ocupação das áreas anteriormente desprovidas de infraestrutura básica completa;
- promover a melhoria da articulação viária entre as diversas regiões da área urbana;
- controlar a densidade construtiva por meio da aplicação de parâmetros urbanísticos que assegurem a capacidade do sistema viário e a permeabilidade do solo;
- implantar equipamentos públicos de lazer, ampliando a oferta de espaços voltados ao convívio e à recreação;
- permitir usos conviventes diversificados, com prioridade para os usos residencial e comercial locais, bem como proibir usos e atividades que possam gerar impactos urbanos e ambientais negativos.

Classificam-se como Zonas de Adensamento Preferencial – ZAP – as áreas e regiões do território propícias ao parcelamento, ao uso e à ocupação para fins urbanos, sendo subdividas em:

- I – Zona de Adensamento Preferencial 1 – ZAP-1, que abrange áreas que apresentam características favoráveis ao adensamento e potencial para induzir processos de transformação urbana, especialmente por meio da implantação de ações planejadas de urbanização e infraestrutura;
- II – Zona de Adensamento Preferencial 2 – ZAP-2, que abrange áreas em processo de consolidação, com condições favoráveis à ocupação, o que as torna passíveis de indução ao adensamento urbano planejado e à implantação de usos diversificados, desde que compatíveis com o uso residencial e que não causem efeitos urbanísticos negativos na vizinhança.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona de Adensamento Preferencial 1 – ZAP 1:

- estimular a modernização, regulamentação e qualificação dos usos comerciais e de serviços, cuja convivência com o uso residencial seja compatível, visando ao aumento da oferta e à melhoria da qualidade do trabalho disponível;
- constituir uma base de serviços habituais que atendam às demandas da vida cotidiana do Município, complementada por serviços especializados que sejam compatíveis com o uso residencial;
- incentivar a ampliação da oferta de comércio e serviços nas áreas urbanas da Sede e dos distritos, facilitando o acesso da população local aos bens e serviços essenciais.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento das Zonas de Adensamento Preferencial 2 – ZAP 2:

- priorizar a ocupação de lotes vagos e vazios urbanos providos de infraestrutura básica;
- estimular usos conviventes e diversificados, com prioridade para os usos comercial, misto, de serviços e institucional;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

planejar o sistema viário de forma a suportar o trânsito intenso de veículos e a garantir a caminhabilidade e a acessibilidade de pedestres e ciclistas, observadas as condicionantes decorrentes da declividade dos terrenos;
restringir usos conflitantes que possam gerar impactos urbanos e ambientais negativos;
promover a melhoria da articulação viária, conectando as diversas regiões da área urbana.

Classificam-se como Zonas de Adensamento Restrito – ZAR – as áreas, parceladas ou não, sujeitas a critérios específicos limitadores da ocupação, visando à sua restrição, com o objetivo de assegurar a permeabilidade do solo, limitar a densidade construtiva e preservar as visadas de bens culturais e naturais, sendo subdivididas em:
Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR 1 –, que abrange áreas da Sede Municipal;
Zona de Adensamento Restrito 2 – ZAR 2 –, que abrange áreas dos Distritos de Deputado Augusto Clementino, Milho Verde, São Gonçalo do Rio das Pedras e Três Barras da Estrada Real.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento das Zonas de Adensamento Restrito – ZAR –, independentemente de suas subdivisões:
garantir a preservação do entorno imediato das áreas de interesse cultural e ambiental;
manter a continuidade do traçado urbano orgânico já existente e a forma de ocupação na Sede Municipal;
assegurar a visibilidade para a Serra do Raio, Serra da Canina e Serra da Boa Vista, no distrito de Milho Verde;
promover a melhoria da articulação viária, conectando eficientemente as diversas regiões da área urbana;
ampliar a infraestrutura de pavimentação de vias, estimulando a utilização de materiais permeáveis;
implementar e ampliar a infraestrutura de drenagem de águas pluviais e esgotamento sanitário;
permitir exclusivamente os usos residencial e comercial locais;
proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que possam gerar impactos urbanos e ambientais negativos;
manter a ocupação em baixa densidade, compatível com as características da zona.

Classificam-se como Zonas de Diversificação de Usos – ZDU – as áreas urbanas vocacionadas à instalação de indústrias de pequeno porte, com potencial poluidor entre pequeno e grande, de indústrias de médio porte, com potencial poluidor pequeno ou médio, bem como à implantação de grandes equipamentos de uso coletivo e atividades de interesse público.

Parágrafo único – Para fins de aferição do porte e do potencial poluidor, deverão ser considerados os parâmetros fixados na Deliberação Normativa Copam nº 217, de 6 de dezembro de 2017, ou sucedânea.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona de Diversificação de Usos – ZDU:

exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV –, do Estudo de Impacto Ambiental – EIA – e do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA – para empreendimentos industriais a serem implantados;

priorizar a implantação e a permanência de indústrias que não gerem poluentes ou que adotem tecnologias de prevenção, controle, minimização, reciclagem e reuso de resíduos e emissões;

permitir a implantação de comércio e serviços especiais, compreendendo atividades incompatíveis com a proximidade de usos residenciais, em razão do ruído ou tráfego gerados, dos efeitos e características de seu funcionamento ou do tipo de produto ou serviço ofertados;

permitir empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, classificados por seu porte e potencial poluidor ou degradador, nos termos do enquadramento e do licenciamento pelos órgãos competentes, e condicionados às exigências desta zona e às demais normas vigentes aplicáveis;

conceber sistemas de drenagem urbana sustentável voltados ao aproveitamento das águas ou à sua infiltração no solo, por meio de instalação de bacias ou caixas de detenção e retenção e outras soluções técnicas apropriadas, com o objetivo de reduzir os efeitos de enchentes a jusante e aumentar a recarga do lençol freático.

Parágrafo único – Sem prejuízo das diretrizes deste artigo, admitem-se na Zona de Diversificação de Usos – ZDU – outros usos, inclusive o residencial, observados os respectivos parâmetros da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Classificam-se como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – as áreas urbanas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, subdivididas em:

Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 –, que corresponde às áreas ocupadas por núcleos urbanos e habitacionais com população predominantemente de baixa renda, em que há interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental;

Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 –, que corresponde às áreas vazias, não edificadas ou subutilizadas, nas quais existe interesse público em promover a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS;

Zona Especial de Interesse Social 3 – ZEIS 3 –, que corresponde às áreas ocupadas por núcleos urbanos e habitacionais com população predominantemente de baixa renda, em que há interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental e que possuem interação paisagística ou influência visual direta com a Zona de Proteção Cultural – ZPC –, sendo vedada a sua expansão ou adensamento.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1:

integrar os núcleos urbanos informais ou irregulares de interesse social ao território formalizado, promovendo sua urbanização e regularização fundiária, com a recuperação





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

física e ambiental de áreas degradadas e a oferta de equipamentos e espaços públicos adequados;

assegurar o direito à permanência dos moradores dos núcleos urbanos de interesse social, por meio da aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos pertinentes, que assegurem a ocupação regularizada, condições de habitabilidade e previnam processos de remoção involuntária.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2:

favorecer a ampliação do acesso à moradia adequada para a população de baixa renda, assegurando condições de habitabilidade e infraestrutura;

promover a diversidade social no território, por meio de estratégias que incentivem a ocupação urbana inclusiva e equilibrada;

garantir a adequada integração da habitação de interesse social à malha urbana e à oferta de serviços e equipamentos públicos;

Parágrafo único – Fica vedada a implantação de conjuntos residenciais multifamiliares verticais com mais de dois pavimentos na ZEIS 2.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona Especial de Interesse Social 3 – ZEIS 3:

integrar os núcleos urbanos informais ou irregulares de interesse social ao território formalizado, promovendo sua urbanização e regularização fundiária, com a recuperação física e ambiental de áreas degradadas, além da oferta de equipamentos e espaços públicos adequados;

inibir a expansão e o adensamento das áreas ocupadas, em razão de sua relação direta com a proteção das visadas e do entorno da Zona de Proteção Cultural – ZPC.

Parágrafo único – O Programa Municipal de Regularização Fundiária será implementado prioritariamente nas áreas delimitadas como ZEIS 3, abrangendo a identificação das edificações existentes na data de publicação desta Lei Complementar, com o objetivo de controlar o adensamento e a expansão dessas áreas.

Classificam-se como Zona de Expansão Urbana – ZEU – as áreas e regiões externas ao perímetro urbano com tendência à expansão e passíveis de serem urbanizadas por meio de parcelamento do solo e emissão de diretrizes.

Parágrafo único – O parcelamento, o uso e a ocupação do solo em ZEU observará aos parâmetros urbanísticos previstos para:

I – Zona de Diversificação de Usos – ZDU –, quando a área a ser parcelada for lindeira a eixos rodoviários e o parcelamento tenha por objetivo a instalação de usos não residenciais;

II – Zona de Adensamento Controlado – ZAC –, nos demais casos, observada a aplicação de ZAC 1 na Sede municipal e ZAC 2 nos distritos.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona de Expansão Urbana – ZEU:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

permitir que a expansão urbana ocorra de forma planejada, garantindo qualidade ambiental, diversidade socioeconômica e melhoria das condições de habitabilidade; estabelecer que o parcelamento, a ocupação e o uso do solo na ZEU sejam definidos com base em diretrizes urbanísticas que considerem:

- a) a proteção ao patrimônio natural, histórico e cultural;
- b) as condições geológico-geotécnicas e os aspectos de drenagem dos terrenos;
- c) a disponibilidade e a capacidade de infraestrutura urbana e de serviços públicos;
- d) o controle do grau de incomodidade e poluição causados ao ambiente urbano.

Parágrafo único – Nos casos em que o parcelamento do solo ocorrer antes da ocupação das áreas prioritárias definidas no planejamento urbano, todos os encargos relativos à implantação da infraestrutura serão de responsabilidade do empreendedor.

Classificam-se como Zona de Proteção Ambiental – ZPAM – as porções territoriais não passíveis de ocupação urbana, destinadas exclusivamente à proteção ambiental, conservação da cobertura vegetal e dos afloramentos rochosos, com o objetivo de preservar a flora, a fauna e os recursos hídricos, sendo a ocupação restrita à criação de infraestrutura de suporte a educação ambiental, visitação e trilhas, desde que compatíveis com as diretrizes de conservação da área.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona de Proteção Ambiental – ZPAM:

- proteger as paisagens naturais;
- assegurar a observância das áreas de preservação permanente – APPs –, em conformidade com as normas vigentes aplicáveis;
- implantar o Parque Linear projetado para o Córrego Quatro Vinténs, estendendo-o até a lagoa do Bairro Cidade Nova;
- implantar e conservar o Parque Municipal da Floresta da Mãe d'Água;
- promover a educação e a interpretação ambiental, bem como a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;
- estimular parcerias públicas e privadas para a implantação de equipamentos destinados ao lazer, à cultura e ao turismo, desde que compatíveis com a preservação dos recursos naturais e os objetivos de proteção ambiental da zona.

Classificam-se como Zona de Proteção Cultural – ZPC – as áreas urbanas resultantes da presença de traçado urbanístico tradicional e de tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem tradicional do lugar, cuja preservação é indispensável à manutenção do patrimônio cultural do Município, sendo subdivididas em:

- I – Zona de Proteção Cultural I – ZPC I – correspondente à sede do Município, conforme o zoneamento definido no Anexo 7 desta Lei;
- II – Zona de Proteção Cultural II – ZPC II – correspondente aos distritos de Milho Verde e São Gonçalo do Rio das Pedras, conforme os zoneamentos definidos nos Anexos 5 e 6 desta Lei. (Redação dada pela Emenda Modificativa e Aditiva nº 001/2026)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 82-A. O perímetro classificado como Zona de Proteção Cultural I (ZPC I), conforme delimitação constante do Anexo 7 desta Lei, fica instituído como área de interesse cultural, destinada à proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico da sede do Município, a ser exercida em regime de cooperação entre o Município de Serro e os demais entes federativos, por meio de seus respectivos órgãos de proteção do patrimônio cultural brasileiro.

§ 1º. Lei Complementar Municipal promoverá o georreferenciamento do perímetro da Zona de Proteção Cultural I (ZPC I), na forma e no prazo previstos no art. 53 desta Lei, bem como estabelecerá os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis às obras, construções e intervenções a serem realizadas na respectiva Zona de Proteção Cultural.

§ 2º. Até a edição da Lei Complementar referida no § 1º, aplicam-se as diretrizes estabelecidas no art. 83 desta Lei e os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo 1 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (ZPC I), no que couber.

§ 3º. Na hipótese de superveniência de ato normativo ou de delimitação promovida pelos órgãos de proteção do patrimônio cultural dos demais entes federativos, que estabeleça perímetro ou parâmetros distintos para a mesma área, prevalecerá o critério mais restritivo e protetivo ao patrimônio cultural, até a devida compatibilização normativa e cartográfica.

§ 4º. Os projetos de obras, construções, reformas ou quaisquer intervenções em imóveis situados na Zona de Proteção Cultural I (ZPC I) dependerão de prévia aprovação do órgão municipal competente, observada, quando exigida pela legislação aplicável, a manifestação dos órgãos de proteção do patrimônio cultural dos demais entes federativos. (Incluído pela Emenda Modificativa e Aditiva 001/2026).

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona de Proteção Cultural – ZPC: manter a morfologia urbana existente, preservando as características de ocupação, arruamento, configuração dos lotes, conformação dos espaços públicos e parcelamento do solo, sendo vedados os loteamentos e restritos os parâmetros para projetos de desmembramento;

conservar as tipologias arquitetônicas predominantes, com atenção aos materiais de cobertura, ritmo e proporção das aberturas nas fachadas, cores, gabarito e implantação no lote;

garantir a harmonia de volumetria entre as edificações, respeitando as características arquitetônicas e urbanísticas da zona;

preservar a visibilidade e a ambiência dos monumentos e seus entornos imediatos, assegurando sua integração visual e paisagística;

garantir a diversidade e a multiplicidade de usos, promovendo a compatibilidade com os objetivos de proteção cultural;

restringir a circulação de veículos, com o objetivo de preservar as condições urbanísticas e patrimoniais da zona;

requalificar a estrutura viária, respeitando as especificidades do patrimônio histórico e cultural.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

As áreas classificadas como Zona de Proteção Cultural 2 – ZPC 2 – constituem referência para a instrução e a demarcação dos perímetros a serem fixados em dossiês de tombamento municipal dos núcleos urbanos de formação dos Distritos de Milho Verde e de São Gonçalo do Rio das Pedras, respeitada a competência do órgão de tutela e a legislação específica.

§ 1º – Enquanto inexistentes os dossiês de tombamento, vigorarão os perímetros da ZPC 2 constantes nesta Lei Complementar.

§ 2º – A aprovação dos dossiês observará, no mínimo, os limites e diretrizes da ZPC 2, admitida a ampliação dos perímetros por justificativa técnico-cultural.

§ 3º – Havendo divergência entre o perímetro constante desta Lei Complementar e o dos dossiês homologados, prevalecerá, até a compatibilização cartográfica, o perímetro mais protetivo.

Classificam-se como Zona de Uso Turístico Sustentável – ZUTS – as áreas de interesse turístico sustentável, incluindo aquelas contíguas às Zonas de Proteção Ambiental – ZPAM – e outras onde a ocupação seja permitida, desde que preservadas as características físicas e bióticas locais, bem como o uso de práticas compatíveis com o turismo sustentável, de forma a mitigar eventuais impactos ambientais.

São diretrizes para o controle e o desenvolvimento da Zona de Uso Turístico Sustentável – ZUTS:

fomentar o desenvolvimento equilibrado da oferta de serviços voltados às diversas atividades econômicas, com ênfase nas relacionadas ao turismo;
incentivar práticas de turismo sustentável de base comunitária e agroecológica, priorizando a troca de valores socioculturais e o baixo impacto ambiental;
induzir a criação de atividades turísticas, com foco no turismo cultural na Sede e no entorno do núcleo urbano dos distritos de Milho Verde e São Gonçalo do Rio das Pedras, promovendo um centro indutor relacionado ao turismo cultural de base agroecológica;
permitir o uso residencial com adensamento restrito, admitindo-se apenas usos compatíveis com a referida restrição, desde que sejam preservadas as características físicas, bióticas e os respectivos processos naturais;
permitir atividades relacionadas à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, incluindo ecoturismo, turismo ecológico, excursionismo, lazer contemplativo, pesca esportiva em lagos, lagoas, represas e cursos d'água existentes;
incentivar atividades de manejo sustentável realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, como agroindústria, agricultura, aproveitamento de produtos florestais não madeireiros e atividades agroflorestais voltadas à sustentabilidade econômica e ambiental.

CAPÍTULO IV – DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

As Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs – são porções do território municipal submetidas a regime urbanístico diferenciado, destinado a assegurar a proteção, a valorização e o manejo adequado das características ambientais, culturais, paisagísticas,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

socioeconômicas ou funcionais que lhes conferem especificidade no contexto do ordenamento territorial de Serro.

§ 1º – A criação de ADEs fica condicionada à aprovação de lei específica, elaborada com base em estudos técnicos para a porção territorial correspondente, devendo ser submetida a processo participativo e aprovada pela Câmara Municipal no prazo de até 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º – A lei específica referida no § 1º deverá incluir o memorial descritivo da ADE, elaborado a partir de demarcação por georreferenciamento.

As Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs – poderão ser instituídas com base nos seguintes objetivos:

fomentar a plena realização dos direitos das comunidades tradicionais e quilombolas;

proteger e valorizar o patrimônio cultural, histórico e paisagístico do Município;

corrigir distorções urbanísticas e socioambientais em áreas urbanas e rurais, com especial atenção às áreas de risco, às ocupações irregulares e às situações de vulnerabilidade socioeconômica;

promover a requalificação urbana e ambiental em áreas deterioradas, degradadas ou subutilizadas;

promover o uso sustentável e integrado do solo, assegurando a compatibilidade entre a ocupação e a capacidade de suporte ambiental;

implementar medidas que fomentem o desenvolvimento econômico sustentável, incentivando atividades compatíveis com as características e potencialidades da área.

Serão passíveis de criação as seguintes modalidades de ADE, que se encontram espacialmente delimitadas nos Anexos 9-A e 9-B – Mapas das Áreas de Diretrizes Especiais – desta Lei Complementar:

Área de Diretrizes Especiais de Comunidades Tradicionais e Quilombolas – ADE-CTQ –, que compreende porções do território municipal destinadas à proteção, promoção e valorização dos direitos sociais, econômicos, ambientais e culturais das comunidades tradicionais e das comunidades quilombolas existentes em Serro, assegurando o respeito à sua identidade coletiva, aos seus modos de vida, costumes, tradições, instituições próprias e formas de organização social, bem como a observância dos procedimentos previstos em leis federais, estaduais ou municipais e aplicáveis a essas comunidades;

Área de Diretrizes Especiais de Proteção do Patrimônio Cultural – ADE-PC –, destinada à proteção, valorização e preservação do patrimônio cultural do Município, ao incentivo e à manutenção do turismo cultural, estabelecendo diretrizes urbanísticas específicas que integrem os perímetros de proteção definidos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN – e os bens tombados nos demais níveis de governo.

A regulamentação desta área deverá compatibilizar seus comandos com a norma federal de preservação, considerando as particularidades culturais, históricas, paisagísticas e visuais do sítio, incluindo visadas e áreas de interferência, e assegurando a compatibilidade entre usos, ocupação do solo e conservação do patrimônio.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Área de Diretrizes Especiais de Requalificação Urbana – ADE-RU –, que compreende áreas inseridas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS –, bem como áreas que demandam ações de regularização fundiária e/ou edilícia, caracterizadas pela existência de vulnerabilidades e condicionantes socioambientais que demandam a elaboração de projetos específicos de requalificação urbana, com o objetivo de promover a inclusão social, melhorar as condições de habitabilidade e garantir a sustentabilidade ambiental.

As Áreas de Diretrizes Especiais de Comunidades Tradicionais – ADEs-CTQ – estão espacialmente delimitadas no Anexo 9-A desta Lei Complementar, sendo instituídas nas seguintes modalidades:

- I – ADE-CTQ – Baú;
- II – ADE-CTQ – Ausente;
- III – ADE-CTQ – Fazenda Santa Cruz;
- IV – ADE-CTQ – Vila Nova;
- V – ADE-CTQ – Queimadas;
- VI – ADE-CTQ – Capivari;
- VII – ADE-CTQ – Mata dos Crioulos;
- VIII – ADE-CTQ – Barra da Cega.

§ 1º – Para fins desta Lei Complementar, consideram-se comunidades tradicionais os grupos culturais distintos que se reconhecem como tais, devido a formas próprias de organização social, e que dependem de territórios para sua reprodução cultural, social, religiosa e econômica, utilizando conhecimentos e práticas transmitidos pela tradição, nos termos do art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal e do Decreto Federal nº 6.040, de 7 de fevereiro de 2007.

§ 2º – As ADEs-CTQ deverão assegurar o pleno exercício dos direitos coletivos das comunidades tradicionais e quilombolas do Município de Serro, respeitando sua identidade, seus territórios, suas formas próprias de organização social e os procedimentos previstos em lei e aplicáveis a essas comunidades, incluindo aquelas localizadas no Baú, Ausente, Fazenda Santa Cruz, Vila Nova, Mata dos Crioulos, Queimadas, Capivari e Barra da Cega, entre outras que venham a ser reconhecidas pelas autoridades competentes.

§ 3º – Para fins de aplicação do § 2º do art. 87 na regulamentação das ADEs-CTQ, deverão ser considerados, caso existam, os polígonos de demarcação divulgados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA –, no exercício da competência instituída pelo Decreto Federal nº 4.887, de 20 de novembro de 2003.

São diretrizes para a gestão e implementação das Áreas de Diretrizes Especiais de Comunidades Tradicionais e Quilombolas – ADEs-CTQ – as seguintes ações: elaborar planos e projetos específicos de desenvolvimento rural e regularização fundiária, considerando as peculiaridades e necessidades das comunidades tradicionais e quilombolas;

consultar as comunidades tradicionais e quilombolas e suas instituições representativas, por meio de procedimentos adequados e na forma das leis e convenções aplicáveis,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

sempre que forem previstas medidas legais ou administrativas que possam afetá-las diretamente;
realizar estudos, em colaboração com as comunidades tradicionais e quilombolas, para avaliar os impactos sociais, culturais e ambientais de empreendimentos e atividades pretendidos, sendo os resultados desses estudos considerados critérios fundamentais para a aprovação e implementação dos respectivos empreendimentos ou atividades;
adequar as áreas ocupadas por comunidades tradicionais à sua função social, garantindo a sua integração harmoniosa ao território municipal;
garantir a inclusão das áreas ocupadas por comunidades tradicionais e quilombolas, e demarcadas pelo INCRA, no ordenamento territorial do Município, mediante sua delimitação e classificação como ADE-CTQ, com o reconhecimento formal de seus territórios no âmbito municipal e a aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos que assegurem seus direitos e a gestão sustentável desses espaços;
garantir a permanência das comunidades tradicionais e quilombolas em seus locais de origem, bem como a preservação do ambiente em que estão inseridas, por meio da utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos específicos;
promover a regularização fundiária e a adequação urbanístico-ambiental das áreas ocupadas pelas comunidades tradicionais e quilombolas, respeitando a tipicidade local, os limites legais e a sustentabilidade ambiental.

As Áreas de Diretrizes Especiais de Proteção do Patrimônio Cultural – ADEs-PC – estão espacialmente delimitadas no Anexo 9-B desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Para fins de aplicação do § 2º do art. 87 na regulamentação da ADE-PC da Sede municipal, deverão ser considerados os polígonos de área de tombamento de conjuntos urbanos em nível municipal e estadual nos distritos de Milho Verde e São Gonçalo do Rio das Pedras, e da área de estudo de tombamento federal no Distrito Sede, assim delimitados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN –, no exercício de suas competências e de acordo com o Decreto-Lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937.

São diretrizes para a gestão e implementação das Áreas de Diretrizes Especiais de Proteção do Patrimônio Cultural – ADEs-PC – da Sede, dos distritos e povoados as seguintes ações:

promover a requalificação urbanístico-ambiental das áreas ocupadas, aliada à regularização fundiária;
elaborar Planos de Estruturação Territorial – PET –, com vistas à organização e à proteção do patrimônio cultural;
integrar as propostas de delimitação poligonal para áreas de tombamento e entorno, estabelecida ao nível federal, à ordenação territorial, ampliando a proteção patrimonial;
construir uma setorização para definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, compatíveis com os parâmetros de tombamento definidos pelo órgãos patrimoniais competentes;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

preservar as características urbanas e arquitetônicas do século XVIII ou de outros períodos históricos nos núcleos de formação originários da Sede e dos distritos, assegurando a manutenção:

- a) do traçado urbano original;
 - b) da forma de parcelamento do solo;
 - c) da tipologia de implantação das edificações nos lotes;
 - d) da escala volumétrica e da forma das coberturas;
 - e) da tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas compatíveis;
- incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio cultural e a potencialização da atividade turística;
- estimular a circulação de pedestres e controlar o tráfego e estacionamento de veículos, garantindo a acessibilidade universal;
- promover a despoluição visual e a valorização de visadas que compõem a paisagem do patrimônio cultural;
- garantir a harmonização das futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, evitando sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.

Art. 94 – São especificações dos parâmetros estilísticos aplicáveis às Áreas de Diretrizes Especiais de Proteção do Patrimônio Cultural – ADEs-PC:

- I – utilização de coberturas em telha cerâmica tipo colonial;
- II – manutenção dos quintais nos imóveis inseridos na ADE-PC;
- III – preservação e continuidade do ritmo das edificações, por meio da proporção das aberturas nas fachadas, incluindo vãos de portas e janelas;
- IV – utilização de materiais e revestimentos compatíveis com as características estilísticas do século XVIII.

Art. 95 – Os terrenos localizados nas Áreas de Diretrizes Especiais de Proteção do Patrimônio Cultural – ADEs-PC – estão sujeitos à aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos:

- I – direito de preempção;
- II – operações urbanas consorciadas;
- III – incentivos fiscais mediante redução do IPTU, como mecanismo de estímulo à preservação e conservação das edificações, condicionada à comprovação da preservação do imóvel, de acordo com regulamentação prevista nas normas vigentes aplicáveis.

Art. 96 – As Áreas de Diretrizes Especiais de Requalificação Urbana – ADE-RU – estão espacialmente delimitadas no Anexo 9-B desta Lei Complementar, e incluem as seguintes localidades:

- Santo Antônio (Lazareto);
- Machadinho;
- Chácara do Coqueiro;
- Páscoa;
- Morro do Vigário;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Morro Bicentenário;
Milho Verde.

Parágrafo único – São consideradas ADE-RU as áreas prioritárias para a aplicação dos instrumentos de Regularização Fundiária Urbana Especial e Social – REURB-E e REURB-S –, em conformidade com o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Art. 97 – São diretrizes para a gestão e implementação das Áreas de Diretrizes Especiais de Requalificação Urbana – ADE-RU – as seguintes ações:

garantir a predominância do uso residencial, assegurando o cumprimento da função social da propriedade urbana;

favorecer a ampliação do acesso à moradia adequada para a população em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

promover a diversidade social no território por meio da ocupação urbana inclusiva;

garantir a adequada inserção da habitação de interesse social no Município;

assegurar a previsão de infraestrutura com capacidade de atendimento à população residente e àquela com possibilidade de ocupação ou expansão;

prever a implantação de equipamentos públicos comunitários que atendam às necessidades da população;

assegurar o parcelamento, o uso e ocupação do solo em conformidade com as restrições decorrentes da existência de vegetação expressiva, declividade excessiva, áreas com alta suscetibilidade a riscos, faixas de domínio e demais restrições legais à ocupação.

promover ações de regularização fundiária e edilícia.

§ 1º – Nas áreas inseridas em Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 –, que integrem ou estejam vinculadas às ADEs-RU, destinadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional, com participação do Poder Público por meio de programas governamentais municipais, estaduais ou federais, serão permitidas:

I – a implantação de loteamentos;

II – a construção de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares, horizontais ou verticais.

§ 2º – Os terrenos localizados nas ADEs-RU estarão sujeitos à aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV – operação urbana consorciada.

CAPÍTULO V – DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 98 – Para os fins desta Lei Complementar, e observadas as previsões dos arts. 11 e seguintes da Lei Orgânica do Município, as áreas públicas correspondem às porções do território de propriedade do Município de Serro, edificadas ou não, destinadas à promoção do bem-estar coletivo, à infraestrutura urbana, à prestação de serviços públicos, à preservação ambiental e ao desenvolvimento sustentável.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 99 – As áreas públicas classificam-se em:

equipamentos públicos, correspondentes às instalações e aos espaços destinados à infraestrutura urbana, incluindo serviços de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica, redes de telefonia e dados e gás canalizado;

equipamentos públicos comunitários, assim considerados as instalações e os espaços destinados à prestação de serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, assistência social, cemitérios e similares;

os espaços livres de uso público, correspondentes às áreas destinadas ao convívio social, ao lazer e à preservação ambiental, como praças, parques urbanos, bosques, jardins, parques lineares e similares;

as áreas institucionais e o sistema viário, assim consideradas as áreas de parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados pelo Município que sejam destinadas ao domínio público, incluindo o sistema viário.

Art. 100 – As áreas referidas nos incisos III e IV do art. 99 desta Lei Complementar integrarão o patrimônio municipal a partir do ato de registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo constar expressamente no projeto e no memorial descritivo.

Art. 101 – As vias públicas deverão articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso adequado e seguro às áreas de uso público.

Art. 102 - Será admitida a implantação de vias públicas que terminem em praça de retorno, quando:

I – as condições ambientais, topográficas ou de acessibilidade não permitirem a continuidade e a interligação dos logradouros;

II – não houver interesse público na conexão viária.

Art. 103 – Os lotes, equipamentos públicos comunitários e espaços livres de uso público deverão confrontar-se, no mínimo, com uma via pública oficial, garantindo acesso adequado e funcional às áreas de uso veicular e pedonal, conforme normas vigentes aplicáveis.

Art. 104 – Os equipamentos públicos comunitários serão previamente indicados pelo Poder Público municipal e implementados em porções do parcelamento que permitam sua utilização plena, garantindo a finalidade para a qual foram destinados.

Art. 105 – As áreas não edificáveis poderão constituir parte integrante de lotes, equipamentos públicos urbanos ou espaços livres de uso público, desde que respeitados os critérios definidos nesta Lei Complementar e nas normas correlatas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 106 – As áreas de preservação permanente – APPs – e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante análise técnica e autorização do Poder Público municipal.

Parágrafo único – No caso de APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo dessas áreas no cálculo dos espaços livres de uso público dos parcelamentos.

Art. 107 – As áreas de reserva legal existentes serão extintas concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos, desde que respeitados os parâmetros previstos na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou sucedânea.

Art. 108 – Considera-se área remanescente a porção da gleba que, uma vez submetida ao parcelamento do solo para fins urbanos, não seja destinada ao domínio público ou incluída entre os lotes, desde que mantenha as características que permitam a fruição de sua função social.

Art. 109 – O Município deverá regulamentar, mediante decreto, o uso dos equipamentos públicos comunitários, podendo prever sua construção, sua manutenção e a prestação de serviços coletivos por particulares, mediante licenciamento e fiscalização do Poder Público municipal.

Art. 110 – O Poder Público municipal poderá aceitar antecipação de área para uso institucional em localidade diferente ao empreendimento aprovado, desde que demonstrada o atendimento ao interesse público.

Art. 111 – A gestão e a manutenção das áreas públicas poderão ser realizadas com a colaboração da sociedade civil organizada e mediante parcerias com empresas privadas, associações de moradores e entidades do terceiro setor, observando-se as seguintes diretrizes:

garantia da função social das áreas públicas e do acesso equitativo a toda população;
preservação ambiental e paisagística das áreas destinadas ao uso público;
regulamentação específica para a formalização de termos de cooperação, adoção de praças, parques e equipamentos públicos;
fiscalização permanente para coibir a degradação e a ocupação irregular das áreas públicas.

CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS COM RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO, DE MONITORAMENTO E CONTROLE

Art. 112 – O Município de Serro deverá observar, em conformidade com as normas vigentes aplicáveis, e com o ordenamento territorial estabelecido por esta Lei Complementar, as áreas com restrição à ocupação, de monitoramento e controle





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

mapeadas conforme as diretrizes e parâmetros da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º – A compatibilização do ordenamento territorial com as áreas de restrição à ocupação, de monitoramento e controle tem como objetivos:
identificar, analisar e reduzir os riscos decorrentes de eventos naturais e tecnológicos;
integrar a gestão de riscos ao planejamento territorial, ambiental e cultural do Município, promovendo ações preventivas e de defesa civil;
implementar medidas estruturais e não estruturais para minimizar os danos e ampliar a resiliência urbana e rural;
estabelecer diretrizes para a ocupação segura e sustentável do território, priorizando a proteção da vida e do meio ambiente.

§ 2º – As áreas com restrição à ocupação, de monitoramento e controle são aquelas sujeitas a eventos naturais ou tecnológicos, incluindo:
áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, como deslizamentos, erosão e rolamento de blocos;
áreas suscetíveis a inundações e alagamentos;
áreas vulneráveis ao rompimento de barragens, reservatórios e estruturas associadas.

Art. 113 – Nas áreas de alta suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, conforme identificadas na Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações vigente, ou instrumento técnico que a substitua, deverão ser observadas as seguintes disposições:
elaboração e atualização periódica da Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa;
restringir a ocupação em áreas comprovadamente sujeitas a risco iminente, conforme estudos técnicos específicos e aplicáveis, devendo o Município adotar medidas de intervenção voltadas à mitigação dos riscos e à realocação segura das famílias afetadas;
exigência, para intervenções em áreas suscetíveis a processos geotécnicos, de apresentação de projetos, contemplando a caracterização do substrato rochoso e da cobertura do solo, avaliação da capacidade de carga para fundações, análise da suscetibilidade a processos geológicos, condições de drenagem superficial após a intervenção e, nos casos de cortes e aterros com altura superior a 3 m (três metros), projeto específico de estabilização;
criação e implantação de sistemas de alerta e planos de contingência específicos, com base em dados de pluviosidade e histórico de deslizamentos, em articulação com a Defesa Civil e o Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais – CEMADEN;
adoção de medidas preventivas de educação e conscientização junto às comunidades residentes em áreas de risco, com apoio técnico da Defesa Civil Municipal.

Art. 114 – Nas áreas suscetíveis a inundações e alagamentos, deverão ser observadas as seguintes recomendações e restrições:
realização, no âmbito do Poder Público municipal e dentro dos limites das normas vigentes aplicáveis, de estudos hidrológicos e hidráulicos detalhados para a identificação





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

e mitigação de áreas vulneráveis, garantindo a adoção de medidas preventivas e corretivas para a redução de riscos;
adoção de medidas preventivas, como limpeza periódica do sistema de drenagem, desassoreamento de canais e manutenção de calhas naturais;
desestímulo a novas ocupações em áreas suscetíveis a inundações e criação de programas de desocupação gradativa, em articulação com a Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
implantação de obras de controle e mitigação, como diques, bacias de contenção e sistemas de drenagem;
utilização de sistemas de alerta antecipado, com base em previsões meteorológicas e no monitoramento hidrológico, para evacuação e proteção da população, em alinhamento com o Plano de Contingência competente.

Art. 115 – As áreas identificadas como de risco deverão ser demarcadas e registradas no sistema de informações geográficas do Município, com ampla divulgação à população e integração às políticas municipais de gestão territorial.

§ 1º – A Defesa Civil Municipal deverá manter cadastro atualizado das ocorrências de desastres naturais, com informações georreferenciadas e relatórios periódicos sobre a situação das áreas monitoradas.

§ 2º – O Poder Público municipal deverá promover a capacitação contínua de agentes municipais para atuação na gestão de riscos e emergências.

Art. 116 – A reserva de faixa não edificável ao longo das rodovias, para projetos de loteamento situados em zonas urbanas ou periurbanas deste Município, fica reduzida ao limite de 5 (cinco) metros de cada lado, contados a partir do limite da faixa de domínio.

§ 1º – A redução prevista no caput:

I – não se aplica a áreas classificadas como rurais;

II – depende da observância das normas de segurança viária e, quando exigido, de anuência de órgãos estaduais, federais ou concessionárias.

Art. 117 – A regulamentação das disposições deste Capítulo será complementada por normas específicas, planos setoriais e normas técnicas que detalhem as responsabilidades, procedimentos e ações a serem adotados nas áreas com restrição à ocupação, de monitoramento e controle.

TÍTULO IV – DA GOVERNANÇA TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art. 118 – Fica instituído o Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS – como instrumento de articulação, coordenação e implementação das políticas públicas voltadas ao planejamento e à gestão territorial do Município de Serro.

Parágrafo único – O SIGOTS tem como objetivo geral integrar as ações setoriais do Poder Público municipal, em articulação com a sociedade civil e com os municípios pertencentes às suas mesorregiões e microrregiões, a fim de fortalecer os instrumentos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

de gestão democrática, assegurar a transparência no acesso às informações de interesse público e promover o desenvolvimento local e regional sustentáveis, em observância às diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Regional, ou sucedânea.

Art. 119 – São objetivos específicos da governança territorial:

efetivar a aplicação das diretrizes e ações previstas nesta Lei Complementar e nos demais instrumentos de planejamento territorial correlatos, promovendo sua integração com políticas setoriais e orçamentárias;

coordenar, monitorar e avaliar as ações de desenvolvimento territorial com base em indicadores locais e regionais;

assegurar o planejamento e a avaliação periódica dos planos, programas e projetos setoriais, com critérios objetivos e alinhamento às necessidades regionais, garantindo a efetividade das ações e a otimização dos recursos;

instituir e operacionalizar Conselho específico para a Política Territorial Municipal, garantindo a realização periódica de Fóruns de Política Territorial Municipal, monitoramento e aprimoramento das diretrizes territoriais;

articular os setores e secretarias da Administração Pública municipal, fortalecendo a intersectorialidade e a transversalidade na gestão do uso e da ocupação do solo;

garantir a participação popular, diretamente ou por intermédio de entidades representativas, na formulação, na implementação, no acompanhamento e na avaliação das políticas de governança territorial, por meio de processos democráticos, inclusivos e transparentes;

promover a segurança jurídica e administrativa das normas relativas ao ordenamento territorial, por meio de fluxos de licenciamento, fiscalização e regularização fundiária;

proporcionar o aprimoramento da formação técnica e a valorização dos recursos humanos do Poder Público municipal;

estabelecer mecanismos de transparência e acesso à informação sobre políticas, programas e projetos voltados ao desenvolvimento territorial.

Art. 120 – O Poder Público municipal estimulará e apoiará a implementação dos objetivos da governança territorial por meio das seguintes diretrizes e ações:

regulamentar a modelagem e a forma de atuação do Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS –, por meio da definição de suas atribuições, competências e natureza jurídico-institucional;

otimizar fluxos, procedimentos administrativos e a capacidade administrativa para a criação e o fortalecimento do SIGOTS, considerando as condições econômicas e orçamentárias do Município;

garantir a integração entre o SIGOTS e os demais instrumentos de planejamento, como o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;

articular as políticas territoriais municipais aos planos e programas de âmbito regional, estadual e federal;

realizar o planejamento da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável de Serro, fomentando a integração e a criação de centralidades da sede, dos distritos e das comunidades rurais e tradicionais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

promover a revisão periódica da estrutura e do alcance das secretarias municipais, assegurando sua adequação às demandas locais e à capacidade econômica e orçamentária do Município;

fortalecer a atuação dos conselhos municipais de políticas públicas, considerando o caráter participativo, deliberativo e fiscalizatório, e a sua atuação na formulação, no monitoramento e na avaliação das políticas contidas nesta Lei Complementar e nas demais normas a ela correlatas;

realizar, a cada 4 (quatro) anos, a Conferência do Território de Serro e, a cada 2 (dois) anos, os Fóruns Distritais de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor;

realizar ações para fins de divulgação de projetos, programas e ações voltados à governança territorial em Serro;

fomentar e encorajar o engajamento ativo da população com os instrumentos de participação popular, como audiências públicas, consultas públicas, participação em conselhos, iniciativa popular de projetos de lei, plebiscitos, referendos, dentre outros instrumentos voltados à participação popular;

viabilizar e estimular a cooperação entre o Poder Público e iniciativa privada em ações relativas ao planejamento territorial sustentável, de modo compatível com as funções sociais da propriedade e da cidade prescritas nesta Lei Complementar;

estabelecer mecanismos de transparência e acesso à informação sobre políticas, programas, projetos e ações voltados ao desenvolvimento territorial.

Seção I – Do Conselho Municipal de Política Territorial Sustentável

Art. 121 – Fica criado o Conselho Municipal de Política Territorial Sustentável – CMPTS –, órgão colegiado de natureza consultiva, deliberativa e propositiva, para a formulação, o monitoramento e a avaliação das políticas de ordenamento territorial e do Plano Diretor.

Parágrafo único – A estrutura, as competências e o funcionamento do CMPTS serão regulamentados, em até 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei Complementar, conforme as suas disposições gerais.

Art. 122 – Compete ao Conselho Municipal de Política Territorial Sustentável – CMPTS –, sem prejuízo das competências deliberativas dos Conselhos Municipais:

exercer a gestão institucional do Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS;

promover a articulação e a integração entre os conselhos municipais existentes e os diversos setores da sociedade;

acompanhar, monitorar e avaliar a implementação do Plano Diretor, propondo revisões e ajustes necessários;

formular e deliberar sobre diretrizes para o planejamento e a gestão territorial do Município;

assegurar a participação democrática na formulação de políticas públicas territoriais;

integrar as políticas municipais com as diretrizes das Políticas Nacionais e Estaduais de Desenvolvimento Urbano;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

propor mecanismos de controle social e transparência no acompanhamento das políticas urbanísticas e territoriais;
elaborar seu regimento interno e submetê-lo ao Poder Executivo municipal, para aprovação via decreto;
decidir sobre casos em que as normas urbanísticas forem omissas ou sobre casos específicos atinentes às temáticas do Plano Diretor e das normas urbanísticas a ele correlatas;
emitir parecer sobre o licenciamento urbanístico de empreendimentos e atividades de impacto sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;
emitir parecer sobre propostas de alteração da legislação urbanística;
decidir sobre os recursos administrativos interpostos em processos administrativos de sua competência, conforme regulamentação.

CAPÍTULO II – DO ACOMPANHAMENTO E DO CONTROLE SOCIAL

Art. 123 – Fica assegurado o acompanhamento e o controle social no Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS –, por meio dos seguintes instrumentos:
acesso às informações pertinentes à execução da governança territorial, a ser disponibilizada em linguagem acessível;
representação da sociedade civil organizada nos conselhos municipais e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes;
realização de debates, audiências e consultas públicas;
iniciativa popular de projetos de lei que tenham por objeto as temáticas urbanísticas, ambientais e de proteção ao patrimônio cultural;
iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
Fóruns Distritais de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor;
Conferência do Território de Serro.

CAPÍTULO III – DO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art. 124 – Fica instituído o Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS –, com a finalidade de apoiar e realizar investimentos destinados a concretizar objetivos, diretrizes, ações, planos, programas e projetos urbanísticos, ambientais, de mobilidade, saneamento e de proteção ao patrimônio natural e cultural do Município de Serro, em consonância com as prioridades estabelecidas no Plano Diretor.

Art. 125 – O Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS – será constituído de recursos provenientes de:
dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
repasse ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais;
empréstimos e operações de financiamento, internos ou externos;
contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas e de organismos internacionais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

títulos executivos extrajudiciais, acordos, contratos, consórcios e convênios com entes públicos ou privados;
conversão de medidas compensatórias territoriais, urbanísticas ou ambientais exigidas no âmbito do licenciamento e da emissão de alvarás e demais autorizações de competência municipal, observado o nexos com os impactos que lhes deram origem;
rendimentos obtidos com a aplicação de seu patrimônio;
recursos oriundos da contribuição de melhoria, decorrente da valorização imobiliária advinda da realização de obras públicas com base no Plano Diretor;
multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
contrapartidas, compensações e medidas mitigatórias resultantes da implementação de empreendimentos de impacto urbanístico, ambiental e cultural;
recursos advindos da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar e demais normas a ele correlatas.

Art. 126 – Os recursos do Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS – serão depositados em conta corrente específica, aberta e mantida em instituição financeira pública, designada exclusivamente para essa finalidade pela Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento, ou sucedânea.

Art. 127 – Os recursos do Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS – serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade –, e nesta Lei Complementar, especialmente em:

projetos de mobilidade urbana, com ênfase em acessibilidade e articulação territorial;
ordenamento e direcionamento da expansão urbana, com investimentos em infraestrutura básica, drenagem, saneamento e habitação;
implantação, qualificação e manutenção de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
projetos de proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e paisagístico do Município de Serro;
criação, implementação e monitoramento de unidades de conservação, além de proteção de outras áreas de relevante interesse ambiental e paisagístico;
ações voltadas ao combate à erosão, prevenção de riscos geológicos e tecnológicos e mitigação de impactos ambientais decorrentes de ocupações em áreas sensíveis;
execução de projetos voltados à resiliência urbana e territorial, especialmente em face de eventos climáticos extremos e degradação ambiental.

Parágrafo único – O plano de aplicação dos recursos financeiros do FUMPOTS será elaborado anualmente pela secretaria municipal responsável pelo planejamento territorial e debatido no âmbito do Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS –, com ampla participação dos conselhos municipais e da sociedade civil, devendo ser anexado à proposta da Lei Orçamentária Anual para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 128 – A Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável será financiada:
I – pelo Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

II – pelas dotações previstas no plano plurianual, na lei de diretrizes orçamentárias e na lei orçamentária anual, com destaque para investimentos em infraestrutura, mobilidade, saneamento e programas relacionados à preservação ambiental, assistência social, agricultura, esporte, lazer e cultura.

CAPÍTULO IV – DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL

Art. 129 – O Termo de Ajustamento Municipal – TAM –, título executivo extrajudicial, é instrumento de gestão territorial no âmbito do Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS –, com a finalidade de estabelecer obrigações, condicionantes e medidas de adequação, mitigação, compensação e recomposição, destinado a ajustar, corrigir, prevenir a reiteração e assegurar a reparação integral de irregularidades urbanísticas, ambientais, fundiárias e patrimoniais, assegurando a conformidade territorial de empreendimentos, atividades e intervenções no território do Município de Serro.

Parágrafo único – O Termo de Ajustamento Municipal não se confunde com os instrumentos próprios do licenciamento ambiental, urbanístico ou territorial, podendo ser firmado de forma preventiva ou em caráter corretivo, observando-se, em todos os casos, o nexos com os impactos identificados, a proporcionalidade das obrigações impostas e a competência municipal.

Art. 130 – O Termo de Ajustamento Municipal – TAM – poderá ser firmado entre o Poder Público municipal e os responsáveis por empreendimentos, atividades ou intervenções no território municipal, em caráter preventivo ou corretivo, quando se verificar, ao menos, uma das seguintes hipóteses:

descumprimento de normas urbanísticas, ambientais, fundiárias ou de proteção ao patrimônio cultural vigentes;

impactos urbanísticos, ambientais ou socioterritoriais não previstos, insuficientemente mitigados ou que demandem medidas compensatórias adicionais;

ocupação ou intervenção irregular em áreas de risco, áreas de preservação permanente – APPs –, ou em áreas submetidas a regime jurídico especial de proteção;

degradação, dano ou risco relevante ao patrimônio cultural do Município;

situações que demandem ajustes, condicionantes ou medidas de adequação para assegurar a conformidade do empreendimento, atividade ou intervenção às diretrizes, políticas e instrumentos da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 131 – O Poder Público municipal regulamentará, via decreto, o trâmite e o procedimento de celebração do Termo de Ajustamento Municipal – TAM –, no prazo de até 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Art. 132 – Compete ao Sistema Municipal de Governança Territorial Sustentável – SIGOTS –, por meio de seu órgão gestor, o acompanhamento, a fiscalização e o controle do cumprimento do Termo de Ajustamento Municipal – TAM –, com o apoio do Conselho





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Municipal de Política Territorial Sustentável – CMPTS – e assegurada a transparência e o controle social no processo.

Art. 133 – O Termo de Ajustamento Municipal – TAM – deverá conter, ao menos:
as obrigações, os prazos e as sanções a serem estabelecidas para a regularização da situação;
a previsão das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou condicionantes;
os responsáveis pelo cumprimento das obrigações;
os responsáveis e a forma de monitoramento e fiscalização das ações ajustadas;
as consequências do descumprimento das obrigações firmadas no Termo.

Art. 134 – Os valores arrecadados em decorrência da aplicação do Termo de Ajustamento Municipal – TAM – serão destinados ao Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS –, para aplicação nas finalidades previstas pelo art. 127 desta Lei Complementar.

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art. 135 – Os instrumentos da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável do Município de Serro constituem o conjunto de ferramentas jurídicas, urbanísticas, tributárias, ambientais e de gestão democrática voltadas à implementação das diretrizes e dos objetivos desta Lei Complementar, em consonância com a Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade –, e demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

§ 1º – O Poder Público municipal poderá implementar instrumentos não previstos neste Título, desde que regulamentados por lei, observados o devido processo participativo e a compatibilidade com os princípios e objetivos desta Lei Complementar.

§ 2º – O Poder Público municipal deverá garantir a publicidade dos atos e das informações referentes à aplicação dos instrumentos previstos neste Título, incluindo os dados relativos à destinação dos recursos por eles gerados.

§ 3º – A aplicação dos instrumentos da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável se dará em relação aos imóveis inseridos nas Macrozonas Urbanas – MZUs –, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 136 – Consideram-se instrumentos de planejamento e gestão territorial para fins de execução da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável de Serro:

I – as leis urbanísticas e ambientais municipais correlatas à matéria disciplinada pelo Plano Diretor, quais sejam:

- a) a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS;
- b) o Código de Obras e Edificações;
- c) o Código de Posturas;
- d) as leis regulamentadoras dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para a aplicabilidade dos quais a Lei Federal nº 10.257, de 2001, tenha determinado a reserva legal;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

- e) as leis ambientais e de patrimônio cultural;
- II – as leis orçamentárias municipais, quais sejam:
 - a) a Lei do Plano Plurianual – PPA;
 - b) a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;
 - c) a Lei Orçamentária Anual – LOA;
- III – planos, programas e projetos setoriais, mencionados ou não por esta Lei Complementar;
- IV – planos, programas e projetos especiais de urbanização.

Art. 137 – Consideram-se instrumentos urbanísticos e jurídicos para a execução da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável:

- o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios – PEUC;
- o imposto predial e territorial urbano – IPTU – progressivo no tempo;
- a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- o consórcio imobiliário urbanístico;
- o direito de superfície;
- o direito de preempção;
- a outorga onerosa do direito de construir – OODC – e da alteração de uso – OOAU;
- as operações urbanas consorciadas – OUCs;
- o estudo de impacto de vizinhança – EIV;
- as gentilezas urbanas;
- a regularização fundiária;
- XII – os fundos municipais específicos.

Art. 138 – Os instrumentos previstos nos arts. 135 a 137 regem-se pela legislação específica que lhes é própria, observando-se o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º – Para a aplicação dos instrumentos previstos neste Título que demandem dispêndio de recursos públicos, o Poder Público municipal deverá garantir o controle social, com participação popular nas etapas de formulação, execução e monitoramento.

§ 2º – O Poder Público municipal encaminhará à Câmara Municipal os projetos de lei necessários para a regulamentação dos instrumentos urbanísticos cuja aplicação depende de legislação específica, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da entrada em vigor desta Lei Complementar.

CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 139 – O Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsórios – PEUC – constitui instrumento da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável, destinado a combater a ociosidade do solo urbano e garantir o cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, e com os princípios e diretrizes desta Lei Complementar.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º – A aplicação do PEUC observará a capacidade de suporte da infraestrutura urbana, as condições do tecido urbano existente e os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º – Para efeito da aplicação do PEUC, considera-se:

imóvel não parcelado: a gleba não submetida a processo regular de parcelamento aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, conforme a Lei Federal nº 6.766, de 1979;

imóvel não edificado: a gleba ou lote que não possua construção regular aprovada pelo Poder Público municipal;

imóvel não utilizado:

a) o imóvel com edificação desocupada por período superior a 3 (três) anos;

b) o imóvel com edificação em ruínas, resultante de desabamento, incêndio ou demolição;

c) o imóvel com obra paralisada, sem licença válida de construção ou sem certidão de habite-se;

d) a edificação localizada nas áreas a serem delimitadas por lei específica e incorporadas a esta Lei Complementar, que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos;

IV – imóvel subutilizado: aquele cuja área construída total seja inferior ao Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAb, definido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único – Serão excluídos do conceito de subutilização os imóveis não residenciais cuja área não construída seja utilizada para atividade produtiva regularmente licenciada.

Art. 140 – O PEUC poderá ser aplicado em áreas estratégicas para o desenvolvimento sustentável do Município, notadamente imóveis inseridos em:

Zona de Adensamento Preferencial – ZAP;

Zona de Diversificação de Usos – ZDU;

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

Zona de Expansão Urbana – ZEU;

Zona de Proteção Cultural – ZPC;

Área de Diretrizes Especiais de Requalificação Urbana – ADE-RU.

Parágrafo único – Os imóveis tombados ou de interesse cultural não utilizados ou subutilizados estarão sujeitos à edificação ou à utilização compulsória, com a finalidade de assegurar sua utilização, recuperação e conservação, mediante acompanhamento do Conselho Municipal Deliberativo do Patrimônio Cultural de Serro – COMPAC –, respeitadas as normas de preservação e uso do patrimônio e as atribuições dos órgãos protetivos competentes.

Art. 141 – A regulamentação do PEUC estipulará a forma de notificação, prazos, trâmite processual, condições para aplicação das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e a forma de tratamento a ser atribuída nos casos de empreendimentos de grande porte, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, ou sucedânea.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 142 – O IPTU Progressivo no Tempo constitui instrumento da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável destinado a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Parágrafo único – O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado aos imóveis cujo responsável descumprir os prazos e as obrigações estabelecidos no processo de regularização mediante PEUC.

Art. 143 – O descumprimento das obrigações, prazos e etapas decorrentes da aplicação do PEUC, nos termos das normas vigentes aplicáveis, sujeitará o imóvel à incidência do IPTU Progressivo no Tempo, mediante majoração gradual da alíquota do imposto, limitada ao teto de 15% (quinze por cento), pelo período máximo de 5 (cinco) anos consecutivos.

CAPÍTULO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 144 – Findo o prazo de 5 (cinco) anos a que se refere o caput do art. 143 sem que o responsável cumpra as obrigações relativas ao PEUC, o imóvel estará sujeito à desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, observadas as previsões do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Parágrafo único – Alternativamente, o Poder Público municipal poderá manter a cobrança do IPTU na alíquota máxima indicada no art. 143, até que a obrigação seja cumprida.

Art. 145 – Em caso de desapropriação de imóvel decorrente do descumprimento das obrigações relacionadas ao PEUC, o Poder Público observará os procedimentos a serem regulamentados em lei específica, na forma do art. 137 desta Lei Complementar, e destinará o imóvel, prioritariamente, a uma ou mais finalidades indicadas no art. 147, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público.

§ 1º – O valor da indenização a ser pago pela desapropriação:

refletirá o valor atualizado da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

não incluirá expectativas de ganhos futuros, lucros cessantes ou juros compensatórios.

§ 2º – Caso o imóvel desapropriado não seja aproveitado no prazo estipulado no caput, o Poder Público municipal justificará o atraso, garantindo publicidade e transparência das razões apresentadas.

CAPÍTULO IV – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 146 – O Direito de Superfície constitui instrumento da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável e permite ao Município ou a particulares conceder, mediante contrato ou escritura pública registrada em Cartório de Registro de Imóveis, o





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de um imóvel, para fins de edificação ou uso, observadas as finalidades de interesse público.

§ 1º – A aplicação do direito de superfície deverá observar a disciplina geral dos arts. 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, os arts. 1.369 a 1.377 da Lei Federal nº 10.406, de 2002 – Código Civil – e demais normas vigentes aplicáveis.

§ 2º – A concessão do direito de superfície poderá ocorrer a título oneroso ou gratuito, conforme interesse público identificado.

CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 147 – O direito de preempção é um instrumento urbanístico, a ser regulamentado em lei específica, nos termos do art. 137 desta Lei Complementar, que confere ao Poder Público preferência para a aquisição de imóveis urbanos, a título oneroso, em caso de alienação entre particulares, sempre que necessitar de áreas para:

regularização fundiária;

execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

constituição de reserva fundiária para a promoção de políticas urbanas e sociais;

ordenamento e direcionamento da expansão urbana e do desenvolvimento econômico;

implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

criação de espaços públicos de lazer, áreas verdes e de convivência comunitária;

criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

proteção, valorização e preservação de áreas de interesse histórico, cultural,

arqueológico ou paisagístico.

CAPÍTULO VI – DAS OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DE USO

Art. 148 – A outorga onerosa do direito de construir – OODC – é instrumento urbanístico que permite, mediante contrapartida, o exercício do direito de construir além do coeficiente de aproveitamento básico – CAb –, respeitados o coeficiente de aproveitamento máximo – CAmáx –, as diretrizes e os parâmetros definidos nesta Lei Complementar, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e na norma prevista pelo art. 137 desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Os imóveis passíveis de aplicação da OODC são aqueles situados em zonas onde estiver previsto o CAmáx, respeitados os usos permitidos e parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 149 – A Outorga Onerosa da Alteração de Uso – OOAU – é instrumento urbanístico que permite, mediante contrapartida, a alteração da destinação original do imóvel, respeitados os limites, diretrizes e parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei Complementar, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e na norma prevista pelo art. 137 desta Lei Complementar.

Parágrafo único – A aplicação da OOAU fica restrita aos seguintes zoneamentos:

Zona de Adensamento Preferencial – ZAP;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Zona de Diversificação de Usos – ZDU;

Zona de Uso Turístico Sustentável – ZUTS, de acordo com a conveniência e oportunidade, para fins de:

preservação e conservação de áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural;
implantação de equipamentos comunitários e equipamentos de interesse público;
criação de unidades de conservação, parques e manutenção de corredores ecológicos;
programas e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 150 – A lei específica que regulamentará a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU –, nos termos do art. 137 desta Lei Complementar disciplinará:

o estoque de potencial construtivo adicional disponível por zona;

as categorias de contrapartida;

as fórmulas de cálculo das contrapartidas;

as hipóteses de isenção das contrapartidas;

as condições e os requisitos para a aplicação dos instrumentos;

os procedimentos e a forma de condução do processo administrativo para a concessão das outorgas.

Parágrafo único – Poderão ser incluídas entre as categorias de contrapartida a doação de imóveis ao Município de Serro e a realização de obras e intervenções urbanísticas, desde que caracterizado o interesse público.

CAPÍTULO VII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 151 – O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – é instrumento técnico de gestão urbana a ser exigido pelo Poder Público no processo de licenciamento ou autorização para instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em área urbana, que sejam classificados como projetos potencialmente geradores de impacto, nos termos do art. 137 desta Lei Complementar.

§ 1º – Serão considerados projetos potencialmente geradores de impacto aqueles que, definidos em lei em função de seu porte, localização ou efeitos cumulativos sobre a infraestrutura urbana, possam gerar impactos negativos no seu entorno, exigindo análise detalhada e medidas mitigadoras ou compensatórias.

§ 2º – O EIV será custeado pelo empreendedor e elaborado por responsável técnico habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º – O EIV é obrigatório para os empreendimentos e atividades definidos na norma específica a que se refere o caput e será exigido previamente à concessão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sem prejuízo de outras análises urbanísticas e ambientais legalmente requeridas.

Art. 152 – O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – deverá contemplar, no mínimo, os seguintes conteúdos:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

delimitação do perímetro impactado pelo projeto, considerando o porte, o uso e a localização do empreendimento ou da atividade;
identificação e análise dos impactos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade sobre a qualidade de vida urbana e a ambiência local;
proposta das medidas mitigadoras e compensatórias necessárias para minimizar os impactos negativos identificados;
proposição de medidas para potencialização dos impactos positivos.

§ 1º – As análises do EIV deverão considerar os seguintes aspectos mínimos:

- adensamento populacional estimado;
- oferta de equipamentos públicos e comunitários;
- uso e ocupação do solo pretendidos para o empreendimento;
- valorização ou desvalorização imobiliária do entorno;
- geração de tráfego, demanda por transporte público e mobilidade urbana;
- demanda sobre as redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem urbana;
- demanda por comércio e serviços;
- ventilação e iluminação do entorno;
- interferência na paisagem urbana e no patrimônio cultural e natural de Serro;
- infraestrutura urbana disponível e estimativa de atendimento da demanda futura;
- efeitos socioeconômicos sobre a população residente ou atuante na área de influência;
- geração de ruídos e efeitos sonoros;
- riscos ambientais e impactos sobre áreas sensíveis;
- segurança pública no entorno;
- geração de resíduos sólidos e sua destinação final ambientalmente adequada.

§ 2º – Os aspectos elencados no § 1º serão analisados conforme as características do projeto.

§ 3º – O EIV poderá ter conteúdo simplificado, limitado aos aspectos urbanísticos do empreendimento, nos casos em que o Estudo de Impacto Ambiental – EIA – for exigido no âmbito do licenciamento ambiental pelos órgãos competentes, devendo o empreendedor apresentar o EIA elaborado para fins de licenciamento urbanístico pelo Município.

§ 4º – A elaboração do EIV não exime o empreendedor de apresentar e obter aprovação de outros estudos urbanísticos ou ambientais exigidos pelas normas vigentes aplicáveis.

Art. 153 – As medidas compensatórias decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – poderão ser executadas diretamente pelo empreendedor ou convertidas em pecúnia, conforme critérios e cálculos estabelecidos na regulamentação específica, nos termos do art. 137 desta Lei Complementar, com destinação prioritária ao Fundo Municipal de Política Territorial Sustentável – FUMPOTS – e aplicação preferencial na área impactada pelo empreendimento.

CAPÍTULO VIII – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO URBANÍSTICO

Art. 154 – O Consórcio Imobiliário Urbanístico constitui instrumento de cooperação entre o Poder Público municipal e os particulares, com o objetivo de viabilizar a execução de





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

planos de urbanização, requalificação territorial, regularização fundiária, reforma, conservação ou construção de edificações, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e promover o desenvolvimento territorial sustentável.

§ 1º – No Consórcio Imobiliário Urbanístico, o Poder Público municipal viabiliza intervenções territoriais mediante a transferência da propriedade de um imóvel pelo particular ao Município.

§ 2º – Após a realização das obras de urbanização ou edificação pelo Poder Público municipal ou por seus delegatários, o antigo proprietário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias proporcionalmente equivalentes ao valor do imóvel transferido, devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme avaliação técnica aprovada.

§ 3º – As unidades imobiliárias excedentes à compensação devida ao antigo proprietário integrarão o patrimônio público municipal, podendo ser destinadas à implantação de habitação de interesse social, equipamentos públicos, espaços livres ou alienação conforme o interesse público e os instrumentos urbanísticos aplicáveis.

Art. 155 – O Poder Público municipal poderá propor, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos previstos neste Título, a constituição de consórcio imobiliário urbanístico ao responsável pelo imóvel, como alternativa para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, observados o interesse público e as diretrizes desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Caso o responsável pelo imóvel não aceite a constituição do consórcio imobiliário urbanístico, o Poder Público municipal dará prosseguimento à aplicação dos demais instrumentos previstos neste Título, observada suas disciplinas específicas.

CAPÍTULO IX – DAS GENTILEZAS URBANAS

Art. 156 – As gentilezas urbanas são intervenções qualificadoras que promovem a harmonia, sustentabilidade e equilíbrio entre os espaços públicos e privados, com vistas a preservação das águas, fomento ao turismo sustentável, incentivo à agroecologia e valorização do patrimônio cultural e paisagístico do Município de Serro.

§ 1º – Para fins desta Lei Complementar, são consideradas gentilezas urbanas: fruição urbana;

qualificação do nível térreo das edificações, mediante:

- a) implantação de fachada ativa em edificações de uso misto e não residencial;
 - b) requalificação de passeios públicos;
 - c) criação e ampliação de faixas permeáveis e ajardinadas;
- criação de áreas de convivência e lazer público com infraestrutura sustentável;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

valorização das práticas agroecológicas urbanas, com incentivo a hortas comunitárias, jardins de infiltração e paisagismo sustentável.

§ 2º – As gentilezas urbanas serão regulamentadas nos termos da norma prevista pelo art. 137 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO X – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 157 – A regularização fundiária constitui instrumento da Política Municipal de Planejamento Territorial Sustentável e visa à promoção da inclusão social, urbanística, ambiental e jurídica de áreas ocupadas irregularmente ou de maneira informal, com vistas ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

§ 1º – A regularização fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a:

I – integrar núcleos urbanos informais consolidados à malha territorial formal, garantindo segurança jurídica da posse e do direito à moradia digna, respeitados os limites das normas vigentes aplicáveis;

II – promover a qualificação urbanística e ambiental das áreas regularizadas, com a implementação ou adequação de infraestrutura básica, serviços públicos e espaços de convivência;

III – preservar e valorizar os recursos naturais, hídricos, paisagísticos e culturais existentes, considerando, notadamente, a relevância histórica de Serro;

IV – contribuir para a redução de desigualdades sociais e territoriais, garantindo acesso pleno ao território para a população de baixa renda;

V – fomentar o turismo sustentável e a preservação patrimonial, integrando a regularização fundiária às políticas de desenvolvimento econômico e proteção ao patrimônio cultural.

Art. 158 – São considerados instrumentos de regularização fundiária no Município de Serro:

regularização fundiária urbana de interesse social – REURB-S – e de interesse específico – REURB-E, conforme Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou sucedânea;

usucapião especial de imóvel urbano, nos termos da Constituição Federal e das normas vigentes aplicáveis;

concessão de uso especial para fins de moradia;

concessão de direito real de uso;

demarcação urbanística;

condomínio de lotes.

§ 1º – A regularização fundiária poderá ocorrer de forma integrada com outros instrumentos urbanísticos, quando cabíveis.

§ 2º – A aplicabilidade da regularização fundiária no Município de Serro deverá observar, prioritariamente, as seguintes situações:

núcleos urbanos informais consolidados inseridos em áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

núcleos urbanos informais consolidados inseridos em áreas de relevância cultural, ambiental e paisagística, de forma a garantir sua preservação e integração sustentável ao Município;

áreas sensíveis para a preservação das águas e dos mananciais, onde a regularização fundiária será associada a programas de recuperação ambiental e controle do uso do solo;

áreas com potencial para o turismo sustentável, com enfoque no desenvolvimento econômico local associado à proteção do patrimônio histórico e cultural.

Art. 159 – Os processos de regularização fundiária deverão considerar:

I – segurança jurídica, por meio de titulação adequada, como instrumento de inclusão social e acesso territorial;

II – qualidade urbanística e ambiental, com a implementação de infraestrutura essencial, áreas verdes e espaços públicos qualificados;

III – proteção das áreas de risco e ambientalmente sensíveis, com ações de mitigação, recuperação e controle da ocupação do solo;

IV – preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural, associada à qualificação territorial e ao fomento ao turismo sustentável;

V – participação social, com ampla transparência e envolvimento das comunidades beneficiadas em todas as etapas do processo.

CAPÍTULO XI – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU

Art. 160 – O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – rege-se pelas normas vigentes aplicáveis.

Art. 161 – O Município de Serro poderá instituir, mediante legislação específica, benefícios fiscais voltados à sustentabilidade ambiental, preservação cultural e promoção da qualidade urbana, nos seguintes termos:

IPTU Verde, consistente na aplicação de desconto no IPTU para imóveis cujos proprietários adotem, no mínimo, 2 (duas) das seguintes ações sustentáveis:

a) participação comprovada em programas de coleta seletiva e destinação adequada de resíduos orgânicos, incluindo compostagem;

b) instalação de fontes de energia renovável, tais como sistemas de energia solar fotovoltaica ou hidráulica de pequeno porte;

c) ampliação de áreas permeáveis, além dos limites mínimos estabelecidos para a zona em que o imóvel está inserido, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

d) arborização de calçadas e implantação de jardins lineares ou verticais;

e) instalação de telhados verdes ou hortas urbanas, especialmente em edificações não residenciais;

f) preservação e recuperação de áreas verdes, áreas de preservação permanente – APPs – , nascentes e corpos d'água no imóvel;

g) implantação de sistemas de contenção e captação de águas pluviais para reuso;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

- h) inscrição no Programa de Fomento por Serviços Ambientais;
- i) outras práticas comprovadas de sustentabilidade ambiental definidas em regulamentação municipal.

IPTU Cultural, consistente em desconto no IPTU para imóveis tombados ou localizados em áreas de interesse cultural, desde que:

- a) suas características arquitetônicas, histórico-culturais ou naturais sejam mantidas e conservadas conforme as exigências de proteção patrimonial;
- b) o imóvel permaneça em bom estado de conservação, mediante avaliação periódica do órgão municipal responsável.

§ 1º – Em empreendimentos com área bruta superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), a concessão do benefício do IPTU Verde dependerá, adicionalmente, da execução de pelo menos uma das seguintes iniciativas:

I – patrocínio ou implementação de programas de educação ambiental coordenados pelo Poder Público municipal;

II – investimentos em projetos de reciclagem e destinação ambientalmente adequada de resíduos sólidos, com prioridade para parcerias com cooperativas e associações de catadores locais.

§ 2º – Perderão o benefício do IPTU Verde os contribuintes que:

I – estiverem inscritos na dívida ativa do Município;

II – tiverem cassadas ou suspensas licenças de operação e funcionamento;

III – forem autuados por infrações ambientais ou urbanísticas, nos termos das normas vigentes aplicáveis.

§ 3º – Perderão o benefício do IPTU Cultural os contribuintes que:

I – deixarem de manter o imóvel tombado em nível adequado de conservação;

II – estiverem inscritos na dívida ativa do Município.

§ 4º – A concessão dos benefícios fiscais previstos no caput deverá ser precedida de estudo de impacto orçamentário-financeiro, em conformidade com as normas vigentes aplicáveis, especialmente com a Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 – a Lei de Responsabilidade Fiscal –, ou sucedânea.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 162 – Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

Anexo 1 – Mapa de Estrutura Turística de Serro;

Anexo 2 – Macrozoneamento Municipal;

Anexo 3 – Zoneamento de Deputado Augusto Clementino;

Anexo 4 – Zoneamento de Pedro Lessa;

Anexo 5 – Zoneamento de Milho Verde;

Anexo 6 – Zoneamento de São Gonçalo do Rio das Pedras;

Anexo 7 – Zoneamento da Sede Municipal;

Anexo 8 – Zoneamento de Três Barras da Estrada Real;

Anexo 9-A – Mapa das Áreas de Diretrizes Especiais – Comunidades Tradicionais e Quilombolas;

Anexo 9-B – Mapa das Áreas de Diretrizes Especiais – Patrimônio Cultural e Requalificação Urbana;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo 10 – Mapa de Estrutura Ambiental de Serro;

Anexo 11 – Glossário.

Parágrafo único – Qualquer correção ou ajuste nos anexos desta Lei Complementar que implique modificação na base cartográfica deverá ser submetido à aprovação da Câmara Municipal.

Art. 163 – Os planos setoriais deverão ser revistos a cada 10 (dez) anos, salvo estipulação em contrário, com exceção daqueles relacionados à mobilidade, ao saneamento e à habitação, que deverão ser revistos em até 3 (três) anos após a aprovação desta Lei Complementar.

Art. 164 – A entrada em vigor desta Lei Complementar não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, bem como não afetará o trâmite de projetos protocolados antes de sua vigência, os quais permanecerão submetidos às regras do Plano Diretor vigente à época do protocolo.

Art. 165 – Para assegurar recursos materiais, humanos e financeiros necessários à implementação dos planos, programas, projetos e atividades derivadas desta Lei Complementar, fica o Poder Público municipal autorizado a inserir no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual a previsão dos recursos indispensáveis para sua execução.

Parágrafo único – Fica o Poder Público municipal autorizado a abrir créditos especiais ou de natureza suplementar necessários ao cumprimento desta Lei Complementar.

Art. 166 – Casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo, na forma da lei.

Art. 167 – Ficam revogadas, a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar, as disposições em contrário, em especial as normas que conflitem com as diretrizes e parâmetros territoriais aqui instituídos, bem como as seguintes:

Lei nº 80, de 30 de novembro de 1968;

Lei nº 349, de 1º de fevereiro de 1979;

Lei Complementar nº 75, de 6 de agosto de 2007;

Lei nº 2.498, de 18 de maio de 2012;

Lei nº 2.685, de 26 de agosto de 2013;

Lei Complementar nºs 144, 145 e 146, de 19 de dezembro de 2014;

Lei Complementar nº 145, de 19 de dezembro de 2014;

Lei Complementar nº 146, de 19 de dezembro de 2014;

Lei Complementar nº 149, de 20 de fevereiro de 2015;

Lei Complementar nº 155, de 15 de junho de 2015;

Lei Complementar nº 160, de 08 de outubro de 2015;

Lei Complementar nº 161, de 08 de outubro de 2015;

Lei Complementar nº 162, de 04 de dezembro de 2015;

Lei Complementar nº 163, de 21 de dezembro de 2015;

Lei Complementar nº 164, de 21 de dezembro de 2015;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei Complementar nº 165, de 21 de dezembro de 2015;

Lei Complementar nº 166, de 21 de dezembro de 2015;

Lei Complementar nº 169, de 14 de abril de 2016;

Lei Complementar nº 190, de 27 de junho de 2018;

Lei Complementar nº 191, de 20 de dezembro de 2018;

Lei Complementar nº 199, de 10 de março de 2020.

Parágrafo único – No âmbito da Política Municipal de Planejamento Territorial

Sustentável, prevalecem as disposições deste Plano Diretor sobre atos normativos infralegais que lhes sejam contrários.

Art. 168 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. (Redação dada pela Emenda Modificativa 001/2026).

Serro, 10 de junho de 2026.

EPAMINONDAS PIRES DE MIRANDA

Prefeito Municipal

