



Câmara Municipal de Vetustópolis de Minas

PROJETO DE LEI Nº 070 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025

Dispõe sobre normas gerais de ordenamento urbano, zoneamento, uso e ocupação do solo, obras e posturas municipais no Município de Vetustópolis de Minas, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VETUSTÓPOLIS DE MINAS aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas gerais de ordenamento urbano, zoneamento, uso e ocupação do solo, obras, posturas municipais e disciplina urbanística no Município de Vetustópolis de Minas.

Art. 2º. O ordenamento urbano municipal observará os seguintes princípios:

- I – função social da cidade e da propriedade;
- II – segurança e mobilidade urbana;
- III – preservação ambiental;
- IV – acessibilidade universal;
- V – organização racional do território.

Art. 3º. Fica instituído o Plano Diretor Vetustopolitano – PDV como instrumento básico da política urbana do Município.

§1º O PDV orientará ações e investimentos públicos e privados de natureza urbanística.

§2º A revisão do PDV ocorrerá a cada 10 (dez) anos.

§3º O Executivo regulamentará procedimentos para participação social no processo de revisão.

Art. 4º. O território municipal fica dividido em zonas, conforme mapa oficial anexo:

- I – Zona Histórica;
- II – Zona Residencial;
- III – Zona Econômica e Industrial;
- IV – Zona Mista;



Câmara Municipal de Vetustópolis de Minas

V – Zona de Proteção Ambiental.

Parágrafo único. O uso permitido, o uso condicionado e o uso proibido de cada zona serão definidos em regulamento.

Art. 5º. A implementação do zoneamento observará os seguintes critérios:

- I – compatibilidade entre densidade populacional e infraestrutura urbana;
- II – proteção de bens culturais e paisagísticos;
- III – prevenção de riscos ambientais;
- IV – integração entre mobilidade e uso do solo;
- V – estímulo ao desenvolvimento econômico sustentável.

§1º Os parâmetros urbanísticos deverão ser disponibilizados em meio digital.

§2º Alterações de zoneamento dependerão de estudos técnicos específicos.

Art. 6º. As obras e edificações no Município somente poderão ser executadas mediante alvará expedido pela autoridade competente.

- I – projeto arquitetônico;
- II – memorial descritivo da obra;
- III – comprovação da regularidade da propriedade;
- IV – indicação do responsável técnico.

§1º Os requisitos poderão ser complementados por normas regulamentares.

§2º O descumprimento das exigências implicará suspensão da obra até regularização.

Art. 7º. As edificações deverão atender aos requisitos mínimos de:

- I – segurança estrutural;
- II – acessibilidade;
- III – salubridade;
- IV – compatibilidade com o uso e ocupação definidos para a zona.

Parágrafo único. As normas técnicas aplicáveis deverão ser observadas integralmente.

Art. 8º. O uso do espaço público fica sujeito às seguintes regras:

- I – preservação da circulação de pedestres;
- II – manutenção de calçadas em condições adequadas;



Câmara Municipal de Vetustópolis de Minas

- III – utilização de mobiliário urbano conforme padrões definidos pelo Município;
- IV – permissão prévia para instalação de equipamentos ou comércio ambulante;
- V – proteção de áreas verdes e praças.

§1º A execução de eventos públicos dependerá de autorização específica.

§2º O Município poderá disciplinar o compartilhamento de vias e praças entre diferentes atividades.

Art. 9º. A fiscalização do cumprimento desta Lei caberá aos órgãos municipais competentes.

- I – inspeção periódica das áreas públicas e privadas;
- II – registro de ocorrências e infrações;
- III – adoção de medidas administrativas previstas em regulamento.

§1º O infrator estará sujeito a advertência, multa ou embargo, conforme gravidade da infração.

§2º As penalidades não excluem outras medidas previstas em legislação específica.

Art. 10. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. A regulamentação deverá incluir procedimentos administrativos, padrões técnicos, modelos de documentos e instrumentos de controle urbano.

Art. 11. As disposições desta Lei serão implementadas de forma gradual, conforme a conclusão dos instrumentos técnicos e regulamentares necessários.

Art. 12. As normas de aplicação imediata deverão ser observadas independentemente de regulamentação complementar:

- I – suspensão de novas autorizações para obras incompatíveis com o zoneamento preliminar;
- II – manutenção obrigatória das condições de acessibilidade e circulação em áreas públicas;
- III – vedação à supressão de áreas verdes e de preservação ambiental;
- IV – cumprimento dos parâmetros mínimos de segurança das edificações.

Parágrafo único. O descumprimento implicará aplicação das sanções previstas nesta Lei.



Câmara Municipal de Vetustópolis de Minas

Art. 13. As normas cujo cumprimento dependa de regulamentação ou atualização técnica terão prazo de adaptação de até 180 (cento e oitenta) dias.

§1º Durante o período de adaptação, os órgãos municipais deverão:

- a) atualizar cadastros territoriais e mapas oficiais;
- b) publicar parâmetros urbanísticos;
- c) definir procedimentos padronizados de licenciamento.

§2º Após o prazo, a aplicação integral das normas regulamentadas será obrigatória.

Art. 14. Serão consideradas situações urbanísticas consolidadas, temporariamente admitidas mesmo que em desacordo com esta Lei, desde que comprovadamente iniciadas antes de sua vigência:

- I – obras regularmente licenciadas;
- II – atividades econômicas já autorizadas e em funcionamento;
- III – edificações concluídas ou em fase comprovada de execução;
- IV – ocupações consolidadas que atendam às condições mínimas de segurança e salubridade.

§1º As situações consolidadas poderão ser submetidas à adequação progressiva.

§2º Não será reconhecida situação consolidada que ofereça risco à segurança, saúde ou ao meio ambiente.

Art. 15. Os processos administrativos iniciados antes da vigência desta Lei serão analisados conforme a legislação da época do protocolo, salvo opção expressa do interessado pela aplicação da legislação atual.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vetustópolis, 03 de novembro de 2025.

Romeu Zema
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Vetustópolis de Minas

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade estabelecer normas gerais e atualizadas de ordenamento urbano, zoneamento, uso e ocupação do solo, obras e posturas municipais no Município de Vetustópolis de Minas. A proposta visa organizar o crescimento urbano, garantir segurança jurídica nos procedimentos de licenciamento, promover o desenvolvimento sustentável e assegurar padrões mínimos de acessibilidade, segurança e preservação ambiental.

A instituição do Plano Diretor Vetustopolitano como instrumento central da política urbana, aliada à definição de zonas municipais e à regulamentação do uso do espaço público, permitirá uma gestão territorial mais eficiente, transparente e alinhada às necessidades atuais da população. Além disso, o projeto consolida procedimentos de fiscalização, estabelece parâmetros técnicos claros e prevê prazos de adaptação, assegurando transição gradual e responsável.

Diante da importância de modernizar a política urbanística municipal, promover equilíbrio entre desenvolvimento econômico, proteção ambiental e qualidade de vida, e garantir bases legais sólidas para a atuação administrativa, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa.

Vetustópolis, 03 de novembro de 2025.

Romeu Zema
Prefeito Municipal

VETUSTÓPOLIS DE MINAS

18-6-1871