



## 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

