

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

PROJETO DE LEI Nº 18 /2026 DE 11 (ONZE) DE AGOSTO DE 2026.

Dispõe sobre a delimitação do novo Perímetro Urbano do Município de Varzelândia, Estado de Minas Gerais, estabelece diretrizes para sua ocupação e expansão urbana, institui o respectivo Projeto Específico de Expansão Urbana, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Varzelândia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica delimitado o novo Perímetro Urbano do Município de Varzelândia, Estado de Minas Gerais, de acordo com a planta e o memorial descritivo constantes dos Anexos I e II desta Lei, que dela passam a fazer parte integrante, para todos os efeitos legais.

Parágrafo único. O novo perímetro urbano compreende área aproximada de 13,71 km², correspondente a aproximadamente 1.371,00 hectares, e possui perímetro aproximado de 30,50 km, conforme levantamento técnico elaborado em sistema UTM, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000, Meridiano Central 45° W, conforme memorial descritivo elaborado pelo responsável técnico.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se Perímetro Urbano de Varzelândia a linha poligonal fechada definida pelos vértices constantes do Memorial Descritivo que integra o Anexo II desta Lei, iniciando-se no vértice Pt0, de coordenadas:

- **N: 8.266.527,099 m**
- **E: 600.618,376 m**

e encerrando-se no mesmo vértice, após a sequência dos pontos e segmentos descritos no referido memorial.

Parágrafo único. A delimitação cartográfica e georreferenciada prevista nesta Lei prevalecerá, para fins técnicos e administrativos, sobre representações meramente ilustrativas ou esquemáticas do perímetro, observados os dados constantes do memorial descritivo e da planta oficial.

Art. 3º - Integram esta Lei:

I – Anexo I: Planta de Delimitação do Novo Perímetro Urbano do Município de Varzelândia/MG;

II – Anexo II: Memorial Descritivo do Novo Perímetro Urbano de Varzelândia/MG;

III – Anexo III: Quadro de Coordenadas dos vértices do perímetro urbano, quando apresentado em documento técnico próprio;

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

IV – Anexo IV: Diretrizes e Projeto Específico de Expansão Urbana, na forma desta Lei e dos documentos técnicos que o acompanham.

Art. 4º- A delimitação do novo perímetro urbano observará os princípios e diretrizes da política urbana previstos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na legislação federal, estadual e municipal aplicável, especialmente os princípios:

- I – da função social da cidade e da propriedade;
- II – do planejamento e ordenamento territorial;
- III – da sustentabilidade ambiental, econômica e social;
- IV – da adequada distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V – da prevenção e redução de riscos de desastres;
- VI – da proteção do meio ambiente natural e construído;
- VII – da participação popular e da gestão democrática da cidade;
- VIII – da integração entre desenvolvimento urbano, mobilidade, infraestrutura e prestação de serviços públicos;
- IX – da promoção do desenvolvimento econômico e social local;
- X – da garantia do adequado aproveitamento do território municipal.

Art. 5º - A inclusão de determinada área no perímetro urbano não implica, por si só, autorização automática para parcelamento, loteamento, desmembramento, ocupação ou edificação, ficando qualquer empreendimento condicionado à observância:

- I – do Plano Diretor Municipal, quando existente;
- II – da legislação municipal de uso e ocupação do solo;
- III – da legislação de parcelamento do solo urbano;
- IV – da legislação ambiental;
- V – das normas de acessibilidade e mobilidade urbana;
- VI – das exigências relativas à infraestrutura urbana;
- VII – das restrições ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis à área;
- VIII – das demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 6º - As áreas incluídas no novo perímetro urbano serão objeto de planejamento e ordenamento progressivo, devendo o Poder Público Municipal promover a compatibilização entre a expansão urbana e a disponibilidade de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços essenciais, sistema viário, mobilidade e proteção ambiental.

Art. 7º - Constituem diretrizes para a expansão urbana no território abrangido pelo novo perímetro:

- I – priorizar a ocupação ordenada das áreas dotadas ou passíveis de receber infraestrutura urbana;
- II – evitar a expansão urbana fragmentada, descontínua ou excessivamente onerosa para o Poder Público;
- III – assegurar a integração do novo território urbano ao sistema viário municipal;

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

- IV – promover a adequada implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V – assegurar a compatibilidade entre densidade populacional e capacidade da infraestrutura existente ou projetada;
- VI – estimular a diversidade de usos compatíveis, inclusive residencial, comercial, institucional e de serviços, conforme legislação urbanística específica;
- VII – preservar áreas ambientalmente sensíveis, cursos d'água, nascentes, áreas verdes e demais espaços de relevante interesse ambiental;
- VIII – promover a regularização fundiária, quando cabível, observada a legislação específica;
- IX – incentivar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- X – garantir a mobilidade urbana e a integração entre os diferentes modos de transporte;
- XI – prevenir a ocupação de áreas sujeitas a riscos de desastres;
- XII – assegurar a compatibilidade da expansão urbana com o desenvolvimento econômico e social do Município.

Art. 8º - As áreas do novo perímetro urbano que apresentem restrições ambientais, geotécnicas, hidrológicas, topográficas ou outras condições que possam limitar ou impedir sua urbanização deverão ser identificadas em estudos e instrumentos técnicos próprios.

Parágrafo único. A existência de área situada dentro do perímetro urbano não afasta a incidência das normas de proteção ambiental, das áreas de preservação permanente, das reservas legais, das áreas de risco ou de quaisquer outras restrições previstas na legislação vigente.

Art. 9º - Ficam estabelecidas como diretrizes para implantação da infraestrutura urbana nas áreas de expansão:

- I – ampliação e adequação do sistema viário;
- II – implantação e expansão das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III – implantação de sistemas adequados de drenagem e manejo das águas pluviais;
- IV – expansão da rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V – implantação e adequação de equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, esporte, cultura e lazer;
- VI – implantação de áreas verdes e espaços públicos;
- VII – promoção da acessibilidade universal;
- VIII – integração do sistema de transporte urbano e rural;
- IX – adoção de medidas de prevenção e mitigação de riscos ambientais e urbanos.

Art. 10 - O parcelamento do solo para fins urbanos localizado no novo perímetro urbano somente será admitido quando houver compatibilidade com o planejamento urbano municipal e forem atendidas as exigências previstas na legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A aprovação de loteamentos, desmembramentos, condomínios e demais formas de parcelamento ou ocupação do solo ficará condicionada à

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

existência da infraestrutura e das condições urbanísticas exigidas pela legislação aplicável.

Art. 11 - O Município deverá promover, quando cabível, a identificação de áreas destinadas à Habitação de Interesse Social – HIS e à implantação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, observadas as necessidades habitacionais locais e os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação municipal.

Art. 12 - As áreas de relevante interesse ambiental, histórico, cultural, paisagístico ou arqueológico existentes no novo perímetro urbano deverão ser objeto de proteção específica, mediante os instrumentos previstos na legislação pertinente.

Art. 13 - O planejamento da expansão urbana deverá contemplar mecanismos destinados a assegurar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, inclusive mediante a utilização, quando cabível, dos instrumentos previstos na legislação federal e municipal.

Art. 14 - A Administração Municipal deverá observar, na implementação das diretrizes estabelecidas nesta Lei, a necessidade de compatibilização entre a expansão territorial urbana e a capacidade financeira do Município para implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos.

Art. 15 - O Município deverá promover o planejamento integrado do transporte urbano, inclusive mediante a utilização de meios de transporte não motorizados, de modo a assegurar a adequada mobilidade da população nas áreas abrangidas pelo novo perímetro urbano.

Art. 16 - A alteração do perímetro urbano de que trata esta Lei deverá ser considerada nos instrumentos de planejamento municipal, especialmente no Plano Diretor, quando existente, no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, observadas as respectivas competências e procedimentos legais.

Art. 17 - O Poder Executivo Municipal deverá manter atualizado o cadastro territorial e a base cartográfica oficial do Município, incorporando a nova delimitação do perímetro urbano aos sistemas de planejamento, cadastro, tributação e gestão territorial, observada a legislação tributária aplicável.

Parágrafo único. A atualização cadastral prevista no caput deverá observar os limites georreferenciados estabelecidos nos Anexos desta Lei.

Art. 18 - A presente Lei não importa, isoladamente, em alteração automática da classificação tributária de imóveis, devendo eventual alteração de enquadramento tributário observar a legislação tributária municipal e os requisitos legais próprios.

Art. 19 - O Poder Executivo poderá expedir os atos regulamentares necessários à execução desta Lei, especialmente quanto:

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

- I – à atualização da base cartográfica municipal;
- II – à compatibilização do cadastro imobiliário;
- III – à regulamentação das diretrizes de expansão urbana;
- IV – à integração das informações territoriais aos órgãos municipais competentes;
- V – à implementação das medidas de planejamento urbano previstas nesta Lei.

Art. 20 - Os casos omissos serão disciplinados pela legislação municipal de planejamento urbano, pelo Plano Diretor, quando existente, e pelas normas federais e estaduais aplicáveis.

Art. 21 - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas que estabeleçam delimitação de perímetro urbano incompatível com a presente Lei.

Art. 22 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Varzelândia/MG, 11 de Agosto de 2026.

FERNANDO HENRIQUE GONÇALVES
Vereador MDB

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

ANEXO I

PLANTA DE DELIMITAÇÃO DO NOVO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE VARZELÂNDIA/MG

[Inserir aqui a planta técnica oficial do perímetro urbano, elaborada em escala adequada, contendo a representação gráfica da poligonal definida pelo Memorial Descritivo constante do Anexo II.]

Sistema de referência: UTM – SIRGAS 2000

Meridiano Central: 45° W

Área: 13,71 km²

Perímetro: 30,50 km

Responsável técnico:

Laiton Antônio Dias

Engenheiro Civil – CREA/MG nº 240.301/D

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO DO NOVO PERÍMETRO URBANO DE VARZELÂNDIA/MG

Área: 13,71 km²

Perímetro: 30,50 km

Sistema Geodésico: SIRGAS 2000

Sistema de Projeção: UTM

Meridiano Central: 45° W

Responsável técnico: Laiton Antônio Dias – Engenheiro Civil – CREA/MG nº 240.301/D.

Memorial descritivo: conforme documento técnico elaborado em **11 de agosto de 2026**, contendo a descrição dos vértices **Pt0 a Pt180**, respectivos pares de coordenadas, azimutes e distâncias, encerrando-se no vértice Pt0.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

Observação legislativa: Recomendo que o texto integral do memorial que você me encaminhou seja reproduzido **literalmente** neste Anexo II, sem qualquer alteração de coordenadas, azimutes, distâncias ou vértices.

ANEXO III

QUADRO DE COORDENADAS DOS VÉRTICES

O quadro deverá reproduzir, preferencialmente em formato tabular, todos os vértices do **Pt0 ao Pt180**, com as respectivas coordenadas **N (Norte)** e **E (Este)**, permitindo conferência técnica e futura utilização pelo Município.

ANEXO IV

DIRETRIZES DO PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA

1. DA DELIMITAÇÃO

A área de expansão urbana corresponde àquela abrangida pela poligonal definida no Anexo II desta Lei.

2. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

A expansão urbana deverá ocorrer de maneira planejada, progressiva e compatível com a infraestrutura urbana existente ou projetada.

3. DA INFRAESTRUTURA

Deverão ser observadas, conforme a necessidade e viabilidade técnica:

- a) abastecimento de água potável;
- b) esgotamento sanitário;
- c) drenagem e manejo das águas pluviais;
- d) energia elétrica;
- e) iluminação pública;
- f) sistema viário;
- g) coleta e manejo de resíduos sólidos;
- h) equipamentos públicos e comunitários.

4. DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE

A expansão deverá preservar e articular o sistema viário existente, prevendo a integração das novas áreas ao sistema municipal de mobilidade, inclusive com

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

espaços destinados à circulação de pedestres, ciclistas e demais modos não motorizados.

5. DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO À URBANIZAÇÃO

Deverão ser identificadas e respeitadas as áreas sujeitas a restrições ambientais, geotécnicas, hidrológicas ou decorrentes de riscos de desastres, nos termos da legislação aplicável.

6. DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O planejamento municipal deverá considerar a necessidade de reserva de áreas para habitação de interesse social e, quando tecnicamente cabível, a instituição de ZEIS.

7. DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

A expansão urbana deverá observar as normas de proteção ambiental, preservando áreas de interesse ecológico, recursos hídricos, nascentes, áreas verdes e demais espaços protegidos.

8. DA JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS E ÔNUS

A Administração Municipal deverá buscar mecanismos que assegurem a distribuição equilibrada dos benefícios e encargos decorrentes da urbanização, observados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

9. DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

O planejamento da expansão deverá considerar a possibilidade de implantação de atividades econômicas compatíveis com a vocação territorial do Município, priorizando a geração de emprego e renda e evitando usos incompatíveis ou potencialmente prejudiciais à população.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, de autoria do Vereador Fernando Henrique, que dispõe sobre a delimitação do novo Perímetro Urbano do Município de Varzelândia/MG, estabelecendo, ainda, diretrizes para o adequado planejamento, ordenamento e expansão do território urbano municipal.

A proposta decorre da necessidade de que o Município disponha de uma delimitação territorial urbana atualizada, tecnicamente definida e compatível com a realidade territorial e com as necessidades atuais e futuras de desenvolvimento de Varzelândia.

O novo perímetro foi objeto de levantamento técnico, encontrando-se delimitado por memorial descritivo elaborado em sistema UTM, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000, Meridiano Central 45° W, com área aproximada de **13,71 km²** e perímetro aproximado de **30,50 km**.

A delimitação proposta encontra-se individualizada por coordenadas georreferenciadas, azimutes e distâncias, partindo do vértice Pt0 e percorrendo os demais vértices descritos no memorial técnico até o retorno ao ponto inicial, formando poligonal fechada.

Trata-se, portanto, de medida que busca conferir ao Município maior segurança jurídica, precisão técnica e eficiência administrativa na definição de seu território urbano.

A Constituição Federal estabelece, em seu art. 182, que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A matéria também encontra fundamento direto no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana e reconhece como instrumentos do planejamento municipal o plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, o zoneamento ambiental e os planos, programas e projetos setoriais.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

O Estatuto da Cidade determina, ainda, que a política urbana deve buscar a ordenação e o controle do uso do solo, evitando a utilização inadequada dos imóveis, o parcelamento ou a edificação incompatíveis com a infraestrutura urbana, a degradação ambiental e a exposição da população a riscos de desastres.

Da mesma forma, a legislação estabelece como diretriz a adoção de padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município, bem como a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Especial relevância possui o art. 42-B do Estatuto da Cidade, segundo o qual os Municípios que pretendam ampliar seu perímetro urbano devem elaborar projeto específico contendo, entre outros elementos, a demarcação do novo perímetro, a identificação de áreas sujeitas a restrições à urbanização, diretrizes para infraestrutura e sistema viário, parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, previsão de áreas para habitação de interesse social, proteção ambiental e mecanismos destinados à justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização.

O mesmo dispositivo passou a exigir expressamente o planejamento integrado do transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados, reforçando a necessidade de que a expansão territorial esteja associada à mobilidade urbana.

Nesse contexto, a presente proposição não se limita a estabelecer uma linha territorial abstrata. Busca instituir uma referência oficial para o planejamento urbano municipal, vinculando a expansão territorial à necessidade de adequada infraestrutura, mobilidade, proteção ambiental, habitação, equipamentos públicos e desenvolvimento econômico sustentável.

Importante destacar, ainda, que a inclusão de áreas no perímetro urbano não significa autorização automática para parcelamento ou ocupação do solo.

Todo e qualquer loteamento, desmembramento, condomínio ou empreendimento urbano deverá continuar submetido às exigências previstas na legislação federal, estadual e municipal, especialmente à legislação de parcelamento do solo, às normas ambientais, às regras de uso e ocupação do solo e às demais exigências administrativas aplicáveis.

A Lei Federal nº 6.766/1979, inclusive, estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos deve observar a legislação federal, estadual e municipal pertinente, além de permitir que os Municípios estabeleçam normas complementares adequadas às suas peculiaridades locais.

A proposta também contempla a necessidade de compatibilização entre a expansão territorial e a capacidade administrativa e financeira do Município, evitando que a ampliação do território urbano produza crescimento desordenado ou gere obrigações incompatíveis com a capacidade de prestação de serviços públicos.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARZELÂNDIA

Email: poderlegislativo.varz@gmail.com

Rua São Paulo – Centro

Varzelândia – Minas Gerais - CEP: 39.450-000

A delimitação georreferenciada permitirá, ademais, maior precisão no cadastro territorial municipal, na elaboração de políticas públicas, no planejamento de obras e serviços, na fiscalização urbanística e ambiental e na organização dos instrumentos de planejamento territorial.

O projeto busca, portanto, conferir **segurança técnica à delimitação territorial, segurança jurídica aos atos administrativos e maior racionalidade ao planejamento urbano de Varzelândia.**

A iniciativa também se mostra adequada à necessidade de atualização dos instrumentos municipais de ordenamento territorial, especialmente diante da dinâmica de crescimento urbano, da necessidade de expansão planejada e da importância de assegurar que futuras ocupações ocorram de forma compatível com a infraestrutura, a mobilidade, o meio ambiente e o interesse coletivo.

Ressalte-se, por fim, que a proposição prestigia os princípios da função social da cidade e da propriedade, do desenvolvimento sustentável, da prevenção de riscos, da participação social e da adequada distribuição dos benefícios e encargos decorrentes da urbanização.

Diante dessas razões, entendemos que a aprovação do presente Projeto de Lei representa importante avanço para o planejamento territorial de Varzelândia, conferindo ao Município instrumento técnico e jurídico adequado para orientar seu crescimento e assegurar melhores condições de desenvolvimento urbano, econômico, ambiental e social.

Por tais fundamentos, **contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposição.**

Câmara Municipal de Varzelândia/MG, 11 de agosto de 2026.

FERNANDO HENRIQUE GONÇALVES
Vereador MDB