MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Dr. Miguel Batista Vieira,121 – Centro
Cep 36260-000 – Alto Rio Doce – MG
Tel: (32) 3345-1270

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 034, DE 16 DE ABRIL DE 2025.

Dispõe sobre a alteração do perímetro urbano no Município de Alto Rio Doce e dá outras providencias.

O Prefeito do Município de Alto Rio Doce, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, apresenta o seguinte:

Art. 1º - Fica alterado o perímetro urbano do Município de Alto Rio Doce-MG, passando a vigorar com a delimitação em anexo.

§1º O novo perímetro urbano será representado no mapa cartográfico oficial do Município, conforme croqui e memorial descritivo constantes no Anexo I desta Lei.

§2º A área incluída no novo perímetro urbano poderá ser objeto de planejamento urbanístico, parcelamento do solo, regularização fundiária e implantação de infraestrutura básica, conforme a legislação vigente.

Art. 2º - A ampliação/redução do perímetro urbano visa:

I – Atender à expansão ordenada do município;
II – Permitir a implementação de políticas públicas de urbanização e habitação;
III – Favorecer a instalação de empreendimentos de interesse social ou econômico;
IV – Preservar áreas ambientais mediante planejamento adequado.

Art. 3º - As áreas incluídas no perímetro urbano deverão respeitar os instrumentos previstos nas legislações vigentes, especialmente quanto ao uso e ocupação do solo.

Art. 4º - Esta Lei será regulamentada, se necessário, por decreto do Poder Executivo.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as constantes na Lei Municipal nº 69/1969, que definia o perímetro urbano anterior.

Art. 6º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, tendo seus efeitos retroativos a 01 de janeiro de 2025.

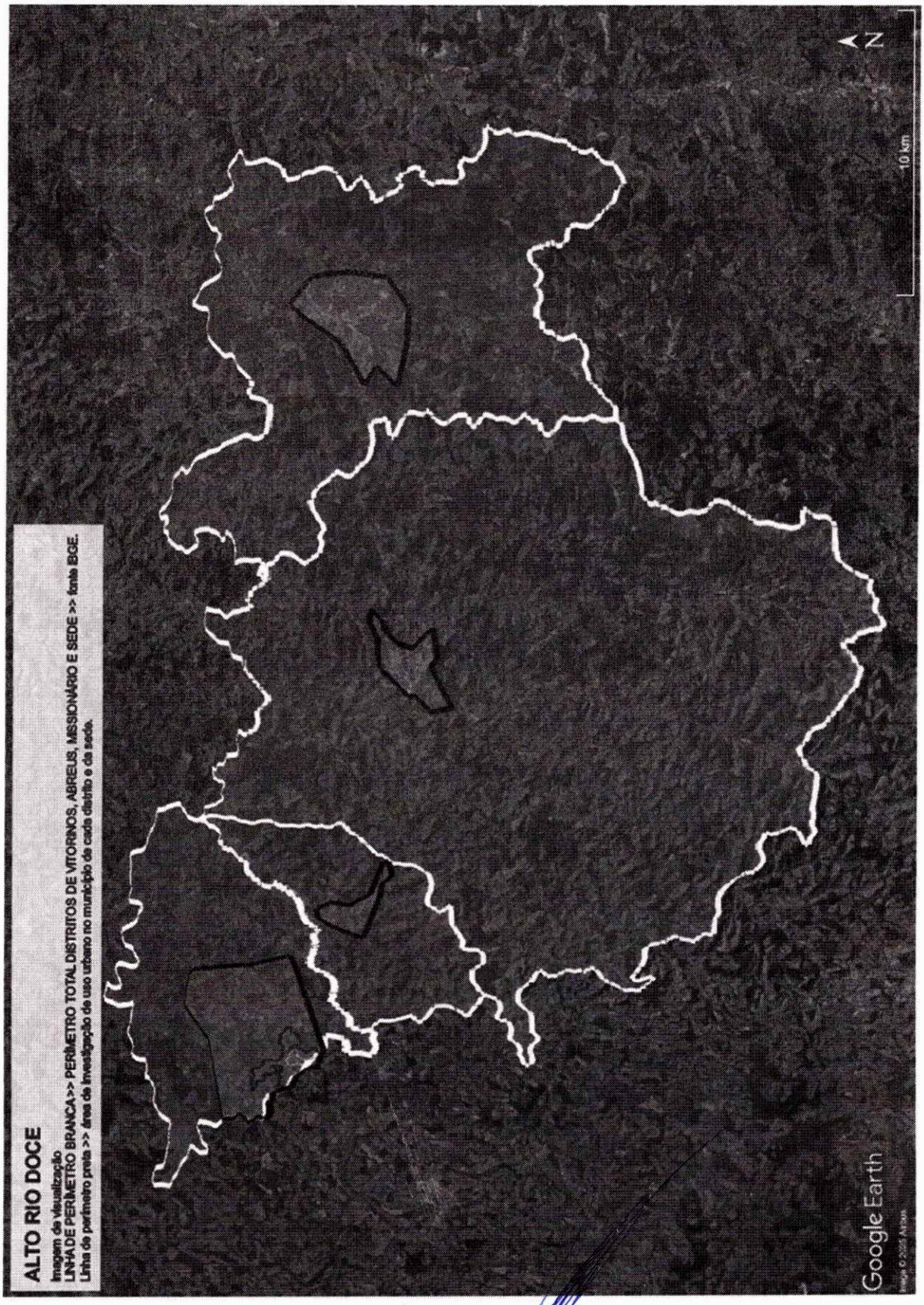
Alto Rio Doce/MG, 16 de abril de 2025.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

VICTOR DE PAIVA LOPES
Prefeito Municipal de Alto Rio Doce/MG

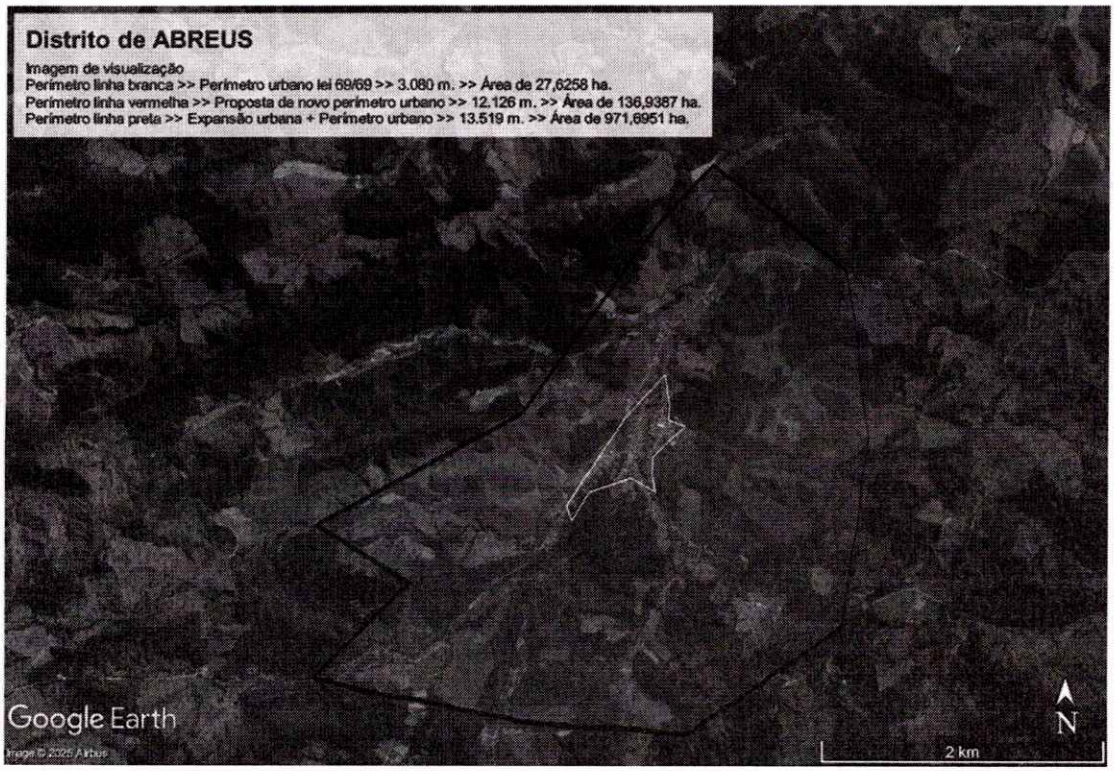
MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Dr. Miguel Batista Vieira,121 – Centro
Cep 36260-000 – Alto Rio Doce – MG
Tel: (32) 3345-1270

Anexo I – Demarcação do novo perímetro urbano



Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

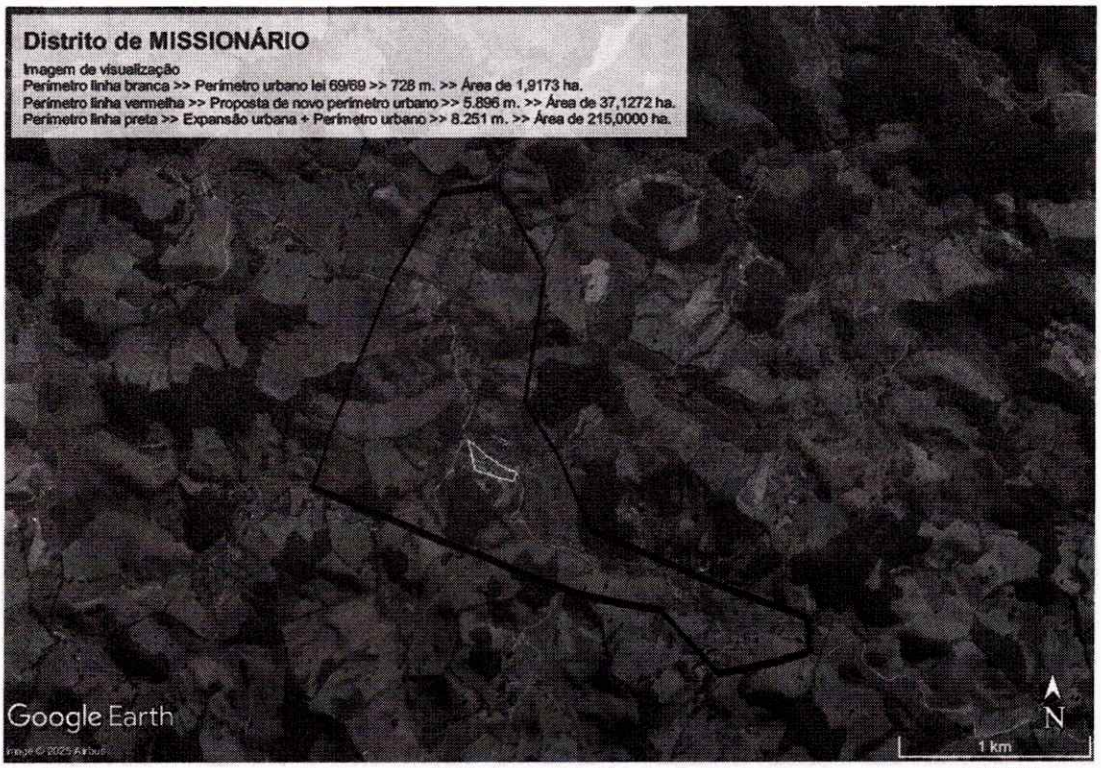
Memorial Descritivo geral: O novo perímetro urbano de Alto Rio Doce é composto pelo perímetro urbano, antes definido como zona urbana, e pela área de expansão urbana, antes definido como zona suburbana. São subdivididas em quatro áreas urbanas distintas: Distrito de Vitorinos, Distrito de Abreus, Distrito de Missionários e sede de Alto Rio Doce. Os pares de coordenadas de referência de cada área são: (considerando o Datum Sirgas 2000 e sistema de Coordenadas UTM): Vitorinos com 651921,0228 m E e 7678672.96 m S; Abreus com 677250,6730 m E e 7676725,9643 m S; Missionário com 656860,1814 m E e 7676419,0129 m S e; sede com 665423,3716 m E e 7674583,3927 m S.



Memorial Descritivo: O novo perímetro urbano do distrito de Abreus é composto pelo perímetro urbano, antes definido como zona urbana, e pela área de expansão urbana, antes definido como zona suburbana. O perímetro urbano inclui um núcleo urbano consolidado anterior a 22 de dezembro de 2016, delimitada pelo polígono de linha vermelha, com área de 136,9387 ha. Dentro desta área está incluso também o trecho da rodovia MG 280, do km 80,40 ao km 82,80, com extensão de 2,4 km, cujo domínio

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

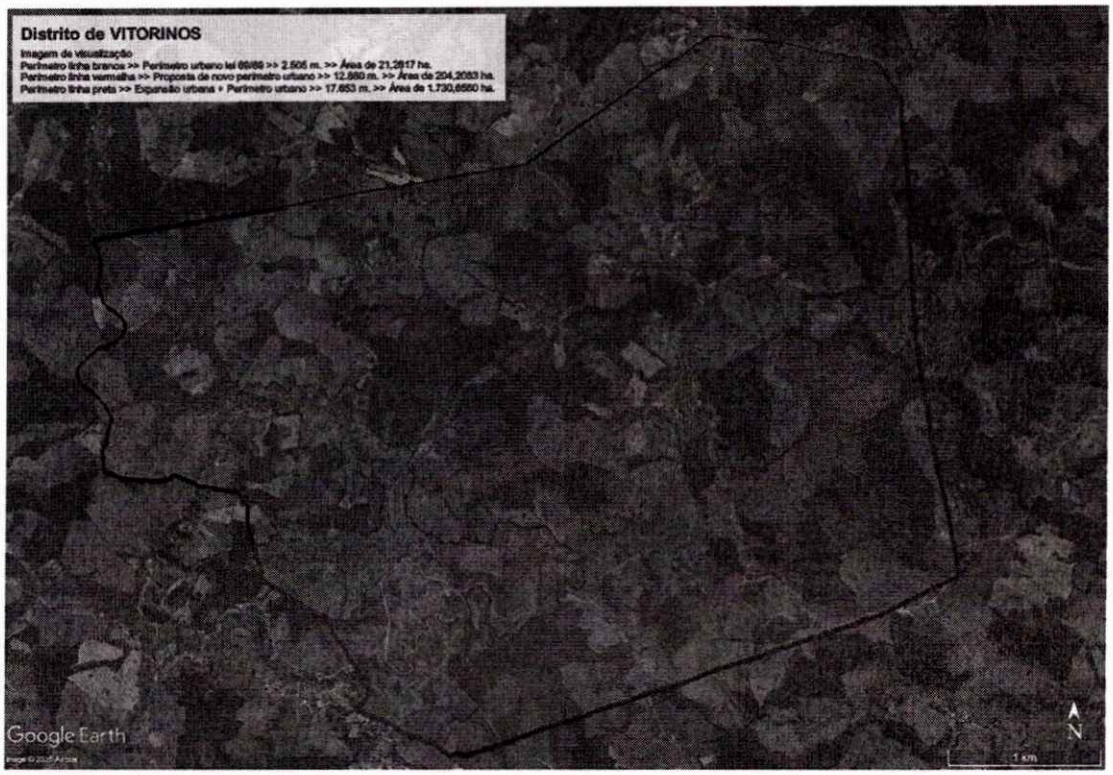
foi transferido pelo estado ao município. A área de expansão urbana, delimitado pelo polígono de linha preta, possui 834,7564 ha, sendo os pares de coordenadas limítrofes (considerando o Datum Sirgas 2000 e sistema de Coordenadas UTM): limite norte com 677731,9030 m E e 7678667,6913 m S; limite sul com 677533,7825 m E e 7674602,7326 m S; limite leste com 678815,3211 m E e 7676727,1320 m S e; limite oeste: 674856,1414 m E e 7675007,0336 m S.



Memorial Descritivo: O novo perímetro urbano do distrito de Missionário é composto pelo perímetro urbano, antes definido como zona urbana, e pela área de expansão urbana, antes definido como zona suburbana. O perímetro urbano inclui um núcleo urbano consolidado anterior a 22 de dezembro de 2016, delimitada pelo polígono de linha vermelha, com área de 37,1272 ha. A área de expansão urbana, delimitado pelo polígono de linha preta, possui 177,8728 ha, sendo os pares de coordenadas limítrofes (considerando o Datum Sirgas 2000 e sistema de Coordenadas UTM): limite norte com 656947,5632 m E e 7677859,4715 m S; limite sul com 658091,3422 m E e 7675280,0137 m S; limite leste com 658561,5241 m E e 7675396,0827 m S e; limite oeste com 655965,1709 m E e 7676269,7227 m S.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

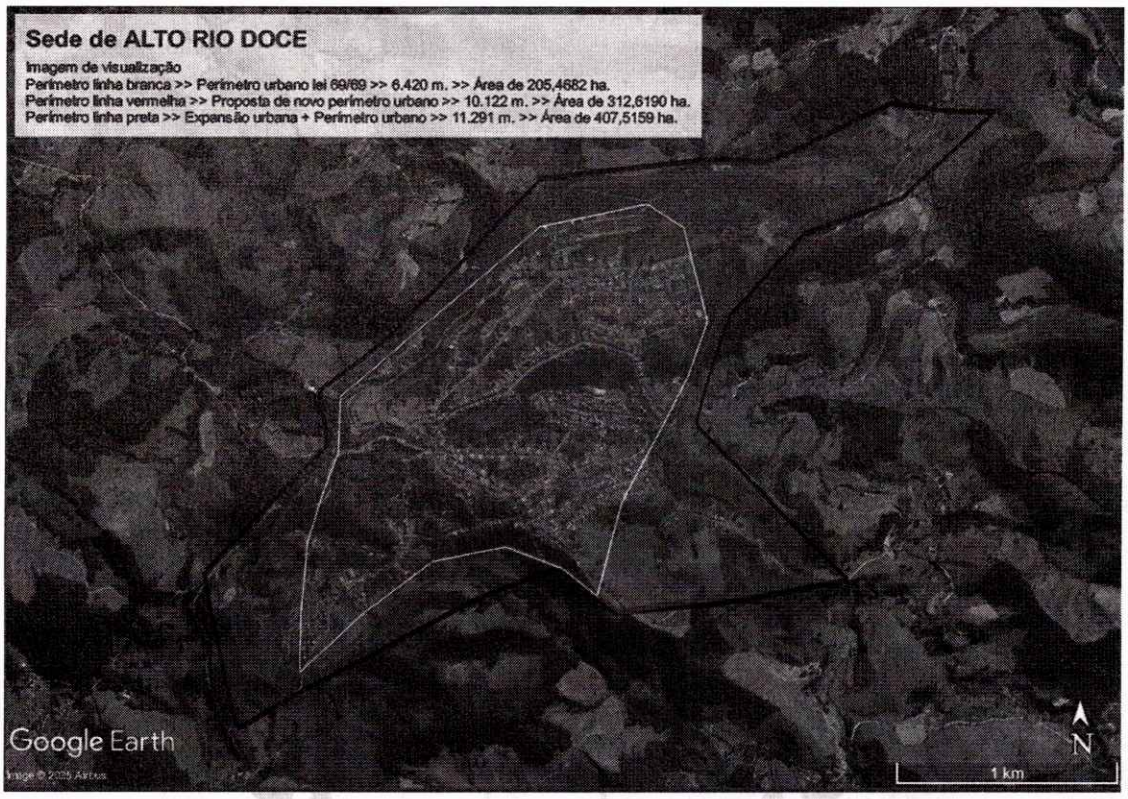
MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Dr. Miguel Batista Vieira,121 – Centro
Cep 36260-000 – Alto Rio Doce – MG
Tel: (32) 3345-1270



Memorial Descritivo: O novo perímetro urbano do distrito de Vitorinos é composto pelo perímetro urbano, antes definido como zona urbana, e pela área de expansão urbana, antes definido como zona suburbana. O perímetro urbano inclui um núcleo urbano consolidado anterior a 22 de dezembro de 2016, delimitada pelo polígono de linha vermelha, com área de 204,2063 ha. A área de expansão urbana, delimitado pelo polígono de linha preta, possui 1.526,4497 ha, sendo os pares de coordenadas limítrofes (considerando o Datum Sirgas 2000 e sistema de Coordenadas UTM): limite norte com 653758,5013 m E e 7682305,1941 m S; limite sul com 652044,67 m E e 7677647,0526 m S; limite leste com 655371,4221 m E e 7678769,7218 m S e; limite oeste com 649666,4829 m E e 7680174,2116 m S.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Dr. Miguel Batista Vieira,121 – Centro
Cep 36260-000 – Alto Rio Doce – MG
Tel: (32) 3345-1270



Memorial Descritivo: O novo perímetro urbano da sede de Alto Rio Doce é composto pelo perímetro urbano, antes definido como zona urbana, e pela área de expansão urbana, antes definido como zona suburbana. O perímetro urbano inclui um núcleo urbano consolidado anterior a 22 de dezembro de 2016, delimitada pelo polígono de linha vermelha, com área de 312,6190 ha. A área de expansão urbana, delimitado pelo polígono de linha preta, possui 94,8969 ha, sendo os pares de coordenadas limítrofes (considerando o Datum Sirgas 2000 e sistema de Coordenadas UTM): limite norte com 666736,7820 m E e 7675980,0533 m S; limite sul com 663783,2013 m E e 7673189,3743 m S; limite leste com 667208,1734 m E e 7675940,5706 m S e; limite oeste com 663651,6220 m E e 7673895,6638 m S.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

Anexo II - Cronogramas para atendimento aos demais itens da lei nº 10.257/2001

Item	Descrição	Prazo previsto de adequação
II	Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;	12 meses após a publicação da presente lei.
III	Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;	12 meses após a publicação da presente lei.
IV	Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;	12 meses após a publicação da presente lei.
V	Previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;	12 meses após a publicação da presente lei.
VI	Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;	12 meses após a publicação da presente lei.
VII	Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.	12 meses após a publicação da presente lei.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Dr. Miguel Batista Vieira,121 – Centro
Cep 36260-000 – Alto Rio Doce – MG
Tel: (32) 3345-1270

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 034/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

É com cumprimentos respeitosos e muito cordiais a V. Exa. e demais pares que honram e dignificam nosso Município, que nos dirigimos a esta nobre Casa Legislativa para encaminhar para apreciação, o Projeto de Lei nº xx/2025, ao qual acompanha a presente JUSTIFICATIVA.

O município de Alto Rio Doce vem desenvolvendo nos últimos anos estratégias para propiciar o seu ordenamento territorial, com um conjunto de ações que envolvem políticas harmônicas e sequenciais de desenvolvimento de território, tanto no âmbito urbano quanto rural. As ações iniciais basearam-se em plano de ordenamento territorial, com diagnósticos de entraves internos e priorização de soluções voltadas ao atendimento dos munícipes e à organização da gestão territorial do município.

Após o diagnóstico houve a atualização e preparo jurídico, com elaborações de normativas legais e levantamento de dados técnicos de campo junto à população. O foco inicial foi a regularização fundiária de um núcleo urbano específico, que posteriormente foi adaptada e aplicada para todo o território do município. No entanto, durante o processo de ordenamento, que foi dividido em etapas devido à sua extensão e importância histórica, encontraram-se lacunas de dados preocupantes, que atrapalham o desenvolvimento e crescimento do município. Uma dessas lacunas é a desatualização do perímetro urbano municipal.

A lei de perímetro urbano municipal data do ano de 1969, especificamente a lei municipal nº 69 deste ano. Ou seja, esta lei encontra-se com uma defasagem de atualização de mais de 50 anos. Esta demanda foi observada no início do processo de execução do processo de REURB (regularização fundiária urbana), executada e regulamentada de ofício no município pelos Decreto nº2.847/2023 e nº 2.951/2025, e pela Lei municipal nº 923/2023. Estes seguindo os parâmetros da Lei Federal nº 13465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Os artigos 7º e 8º da lei municipal nº 923/2023 apresentam a seguinte definição:

"..Art. 7º. Previamente ao início da REURB no município será realizado um estudo de viabilidade técnica e estrutural, que envolve adequação e atualização de aspectos jurídicos e técnicos que possam tornar limitantes ou reduzir o impacto social esperado da ação.

Parágrafo único. Este estudo será realizado por servidores municipais capacitados ou empresa com profissional técnico contratado para este fim ou ainda serviço conjunto

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

desses, envolvendo inicialmente o REURB como um todo, não excluindo reavaliações e alterações em etapas e/ou atividades específicas.

Art. 8º. Independente do andamento do procedimento de REURB, a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana devem estar atualizadas e consonantes, tanto na esfera legal quanto em arquivos técnicos, digitais e físicos, do município, bem como o levantamento dos núcleos urbanos, núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados existentes do município em sua totalidade.
§1º. Caso não se cumpra o requisito acima, este deve ser priorizado em relação a qualquer procedimento da REURB realizado pelo município, seguir o artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001 e ser realizada por profissionais técnicos contratados ou conveniados com o município, aptos em anotações de topografia, elaboração de mapas temáticos territoriais, sensoriamento remoto, georreferenciamento, aerolevantamento com drone, remembramentos e desmembramentos de imóveis, dentre outros, devendo todos os documentos escritos, informáticos, digitais e cartográficos serem arquivados na Prefeitura para os fins e comprovações que se fizerem necessários.

§2º. Os limites dos núcleos urbanos, núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados ou da área a ser regularizada deverão constar na planta atualizada do perímetro urbano municipal, a qual inclusive deve ser acessível ao público no site oficial da Prefeitura, quando totalmente concluída..."

Observando estes critérios de atuação citados acima, foram realizados os procedimentos para saneamento das necessidades. A lei de perímetro urbano vigente foi analisada e foram elaborados mapeamentos de sobreposição para atualização. No entanto, devido à crônica indisponibilidade de dados fundiários, atrapalhando à décadas a evolução neste âmbito, foi necessário realizar levantamentos a campo junto aos munícipes, tentando mitigar esta situação. Ou seja, para atualização dos dados de perímetro urbano foi necessário não apenas mapear as áreas teoricamente urbanas, também foi preciso dar andamento ao levantamento de dados documentais e de campo do REURB, para documentar de fato a situação real de ocupação do município que estava à margem da realidade perante os dados públicos. A prefeitura possuía um levantamento georreferenciado, que era utilizado para fins de tributação apenas, não consonante com a evolução legal necessária, definida na lei nº 10.257/2001 para atualização de perímetro.

É um trabalho muito extenso e detalhado, mas que precisa de atualização para que possam ser executadas obras de infraestrutura pública que não podem mais esperar, sob risco de prejudicar o desenvolvimento municipal e até a segurança de moradia dos alto-rio-docenses. Portanto, entendendo que atualizar o perímetro urbano é uma necessidade para a questão habitacional e urbanística, é apresentado a seguir o projeto contendo inicialmente as imagens de sobreposição da área do novo perímetro urbano. Adotá-lo e atualizá-lo ao fim do procedimento de REURB no município é uma etapa fundamental. Isso atrai tranquilidade para as famílias, além de possíveis investimentos públicos ou privados, bem como melhoria na disponibilização e prestação dos serviços públicos. Outros benefícios indiretos são a possibilidade de adequado dimensionamento de arrecadação de impostos como o ITBI (imposto de

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

transmissão de bens imóveis), receitas com ISSQN (imposto sobre serviço de qualquer natureza) e IPTU (imposto predial territorial urbano), além da atualização do cadastro imobiliário do municipal.

PROJETO ESPECÍFICO PARA ATUALIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Este projeto apresenta dados demarcatórios para atualização do perímetro urbano de Alto Rio Doce e estabelece cronograma para seguir as demais diretrizes do art.42-B da Lei nº 10.257/2001 e contém os seguintes itens:

I – Demarcação do novo perímetro urbano, com sobreposição comparativa em relação ao definido pela lei nº 69/1969, divisão em área urbana e área de expansão urbana e tamanhos de áreas definidas em imagem de satélite;
II – Cronograma para delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III – Cronograma para definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV – Cronograma para definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V – Cronograma para a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI – Cronograma para definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII – Cronograma para definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Município de Alto Rio Doce, 16 de abril de 2025

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

VICTOR DE PAIVA LOPES
Prefeito Municipal de Alto Rio Doce/MG