

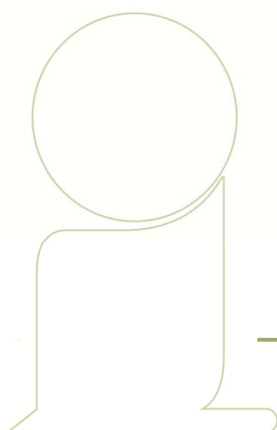


INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DE ARAXÁ

ÁREAS VERDES
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	3
2. LEGISLAÇÕES PERTINENTES.....	4
➤ Lei federal 6766 de 19 de dezembro de 1979;.....	4
➤ Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006;	6
➤ Decreto Estadual (Minas Gerais) 44.646 de 31 de outubro de 2007;.....	6
➤ Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;	7
➤ Lei Estadual (Minas Gerais) nº 20.922, de 16 de outubro de 2013;.....	7
➤ Lei Municipal nº 4.292, de 01 de dezembro de 2003 - LUOS	8
➤ Lei Municipal nº 4.875, de 12 de abril de 2006 – Lei de Parcelamento do Solo	8
➤ Lei Municipal nº 5.998, de 20 de junho de 2011 – Plano Diretor	10
3. CARACTERIZAÇÃO	14



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento tem como objetivo dar diretrizes com relação à proteção, utilização e locação de áreas verdes em loteamentos, considerando as legislações que tratam do assunto, em âmbito federal, estadual e municipal e suas definições sobre áreas verdes, de forma a garantir que, as áreas verdes não sejam destinadas apenas à ornamentação urbana, mas exerçam outras funções vitais, como: higiênica, paisagística, estética, plástica, de recreação, de valorização econômica das propriedades ao entorno, de valorização da qualidade de vida local e de defesa e recuperação do meio ambiente.



2. LEGISLAÇÕES PERTINENTES

➤ Lei federal 6766 de 19 de dezembro de 1979;

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º ~~(VETADO)~~ [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 5º - Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. [\(Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007\).](#)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

I - vias de circulação; [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - escoamento das águas pluviais; [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

III - rede para o abastecimento de água potável; e [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

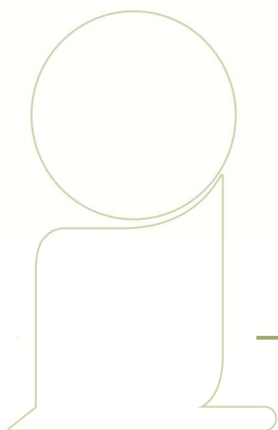
Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa ~~non edificandi~~ de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; [\(Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004\)](#)



IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. ([Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999](#))

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. ([Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004](#))

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

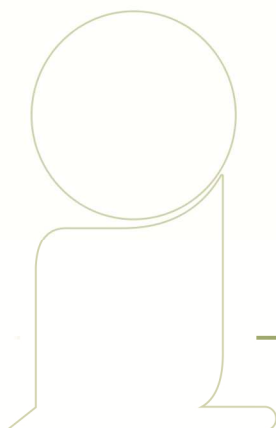
Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. ([Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999](#))

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. ([Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011](#))



➤ **Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006;**

Da implantação de Área Verde de Domínio Público em Área Urbana

Art. 8º A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a implantação de área verde de domínio público em área urbana, nos termos do parágrafo único do art 2º da Lei nº 4.771, de 1965, poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente, observado o disposto na Seção I desta Resolução, e uma vez atendido o disposto no Plano Diretor, se houver, além dos seguintes requisitos e condições:

I - localização unicamente em APP previstas nos incisos I, III alínea “a”, V, VI e IX alínea “a”, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e art. 3º da Resolução CONAMA nº 302, de 2002;

II - aprovação pelo órgão ambiental competente de um projeto técnico que priorize a restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, e que contemple medidas necessárias para: a) recuperação das áreas degradadas da APP inseridas na área verde de domínio público; b) recomposição da vegetação com espécies nativas; c) mínima impermeabilização da superfície; d) contenção de encostas e controle da erosão; e) adequado escoamento das águas pluviais; f) proteção de área da recarga de aquíferos; e g) proteção das margens dos corpos de água.

III - percentuais de impermeabilização e alteração para ajardinamento limitados a respectivamente 5% e 15% da área total da APP inserida na área verde de domínio público.

§ 1º Considera-se área verde de domínio público, para efeito desta Resolução, o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização.

§ 2º O projeto técnico que deverá ser objeto de aprovação pela autoridade ambiental competente, poderá incluir a implantação de equipamentos públicos, tais como: a) trilhas ecoturísticas; b) ciclovias; c) pequenos parques de lazer, excluídos parques temáticos ou similares; d) acesso e travessia aos corpos de água; e) mirantes; f) equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte; g) bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos; e h) rampas de lançamento de barcos e pequenos ancoradouros.

§ 3º O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas com vegetação nativa primária, ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração.

§ 4º É garantido o acesso livre e gratuito da população à área verde de domínio público.

➤ **Decreto Estadual (Minas Gerais) 44.646 de 31 de outubro de 2007;**

Art. 11. O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, observando-se maiores restrições da legislação municipal.

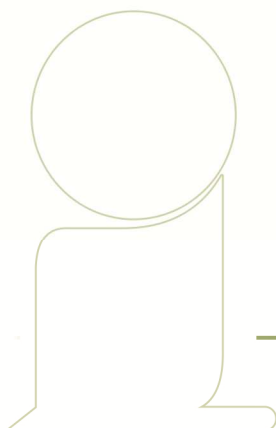
§ 1º Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m², esta porcentagem poderá ser reduzida a critério da SEDRU com a anuência do Município onde se localize o parcelamento.

§ 2º Constituem as áreas públicas:

I - o sistema viário;

II - as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e

III - os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.



§ 2º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§ 5º As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.

§ 6º As áreas não-edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas.

Art. 12. As áreas de preservação permanente e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante autorização da autoridade competente.

§ 1º No caso de áreas de preservação permanente – APPs deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total das áreas verdes do loteamento.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

§ 2º Os fundos dos lotes deverão ser separados das áreas verdes e APPs por vias públicas.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

➤ **Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;**

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

(...) XX - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas:

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV - aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

➤ **Lei Estadual (Minas Gerais) nº 20.922, de 16 de outubro de 2013;**

Art. 32. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possuidor da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.



§ 1º As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput serão destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais, salvo disposição em contrário no plano diretor ou no plano de expansão urbana do município.

§ 2º Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o poder público municipal poderá:

I - exercer o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III - estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.

§ 3º Para os fins desta Lei, consideram-se áreas verdes urbanas os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no plano diretor, nas leis de zoneamento urbano e uso do solo do município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

➤ **Lei Municipal nº 4.292, de 01 de dezembro de 2003 - LUOS**

Art. 16. As Unidades de Conservação compreendem as áreas de interesse ambiental, agrupadas conforme suas características, e se subdividem em Área de Preservação Especial (APE), Área de Preservação Permanente (APP) e Área Verde (AV).

§ 1º. A Área de Preservação Especial (APE) compreende as áreas de interesse ambiental que o poder público deseje criar, preservar, conservar e recuperar, destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação significativa, as já definidas como tal no art. 47 do PDE e corresponde à ZE-1 da LUOS/90.

§ 2º. A Área de Preservação Permanente (APP) compreende as áreas de preservação permanente definidas na Lei Federal N.º 7.803/89 - Código Florestal e no artigo 52 do PDE.

§ 3º. A Área Verde (AV) compreende as áreas verdes, entendidas aqui como o conjunto de praças, jardins e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes

➤ **Lei Municipal nº 4.875, de 12 de abril de 2006 – Lei de Parcelamento do Solo**

Art. 3º. Para efeito de aplicação desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

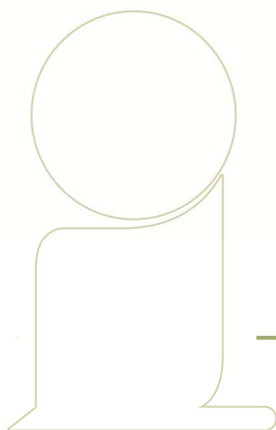
(...)VI. Áreas Verdes: compreendem as praças, jardins públicos, parques urbanos, hortos florestais, áreas arborizadas de clubes esportivos e sociais, de chácaras urbanas e de condomínios e áreas de lazer previstas nos projetos de parcelamentos e urbanização;

Art. 15. As áreas destinadas ao sistema de circulação, ao uso institucional, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes e os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação calculada pela seguinte fórmula:

$D = P/SG$

Onde:

D= Densidade de Ocupação;



P= População prevista para a gleba: valor obtido pela multiplicação da quantidade de lotes pelo indicador Média de Moradores por Domicílio Ocupado (M.M.DCO.) apurado pelo último censo do IBGE.

SG = Área total da gleba expressa em hectares.

Parágrafo único – É prerrogativa do IPDSA a análise e aprovação dos requisitos urbanísticos e ambientais definidos pelo PDE, pela LUOS e por esta Lei.

Art. 19. O parcelamento deverá atender, conforme a área de urbanização em que se situe, às exigências de áreas públicas estabelecidas a seguir:

I. Área de Consolidação Urbana (ACU) e Área de Expansão Urbana (AEU)

a) Loteamentos: área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento; ~~área verde = 15% (quinze por cento) da área total do loteamento;~~ área verde = 20% (vinte por cento) da área total do loteamento, cujos lotes tenham área igual ou inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e 15% (quinze por cento) onde forem igual ou superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) Desmembramento com área maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados): área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento; área verde = 15% (quinze por cento) da área total do loteamento;

c) Desmembramento com área menor que 10.000 m² (dez mil metros quadrados): área institucional = sem exigências; área verde = a critério do IPDSA respeitado o máximo de 15% (quinze por cento);

II. Área de Urbanização Restrita (AUR)

a) Loteamentos e desmembramentos de chácaras na Zona Residencial 3 (ZR3) e Zona de Consolidação da Atividade Turística (ZCAT): área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento; área verde = 15% (quinze por cento) da área total do loteamento;

b) Loteamentos e desmembramentos na Zona do Distrito Industrial (ZODI) e Zona de Expansão do Distrito Industrial (ZEDI): área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento; área verde = 15% (quinze por cento) da área total do loteamento;

c) Zona de Atividade Minerária Industrial (ZAMI) e Zona do Polo Industrial (ZPI): área institucional e área verde = a critério do IPDSA;

d) Loteamentos e desmembramentos na Zona Residencial do Barreiro 1 (ZRB1): Área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento; área verde = 15% (quinze por cento) da área total do loteamento

e) Loteamentos e desmembramentos na Zona Residencial do Barreiro 2 (ZRB2): área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento área verde = 20% (vinte por cento) da área total do loteamento;

III – Loteamentos que avançam sobre a ZR3 área institucional = 5% (cinco por cento) da área total do loteamento; área verde = 20% (vinte por cento) da área total do loteamento, além do atendimento às exigências do art. 32 do PDE.

§ 1º. No caso de existir áreas de preservação permanente no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

§ 2º. A reserva de áreas verdes e institucionais não poderá ser em terrenos com área menor que 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

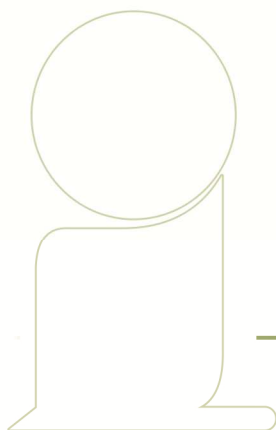
~~§ 3º. A reserva de áreas verdes e institucionais não poderá ser em terrenos com declividade maior que 30% (trinta por cento).~~

§ 3º. As áreas e institucionais não poderá ser em terrenos com declividade maior que 30% (trinta por cento).

§ 4º. As áreas de preservação permanente (APP) não poderão ser computadas como áreas verdes ou áreas institucionais.

§ 5º. A inclusão de canteiros centrais de avenidas como “áreas verdes”, em projetos de parcelamento do solo, somente será admitida quando apresentarem largura mínima de 5 m (cinco metros).

Art. 22 - O IPDSA, quando da elaboração das diretrizes de ocupação e zoneamento da Área de Expansão Urbana (AEU), deverá promover a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas.



Art. 49. Os espaços livres de uso público, as áreas verdes, as áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua destinação alterada pelo parcelador desde a aprovação do parcelamento.

➤ **Lei Municipal nº 5.998, de 20 de junho de 2011 – Plano Diretor**

Art. 26. O Município desenvolverá instrumentos de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. incentivar a ocupação dos lotes vagos identificando-se aqueles com finalidade especulativa, onde deverão ser aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade regulamentados nos artigos 71 a 76 desta lei;
- II. incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, bem como as praças e demais áreas verdes, para usufruto da comunidade;
- III. criar áreas verdes e de lazer nas áreas já loteadas que carecem de espaços com essa característica.

Art. 32. A Área de Consolidação Urbana poderá avançar sobre a Área de Urbanização Restrita e sobre a Área de Expansão Urbana mediante a integração de novos assentamentos desde que:

- I. os novos lotes tenham dimensão mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II. as faixas das Áreas de Preservação Permanente – APP's nos cursos d'água sejam de 50m (cinquenta metros) de cada margem e 70m (setenta metros) nas nascentes, várzeas e olhos d'água, em todos os córregos inseridos no perímetro urbano;
- III. a previsão de via pública marginal em todas as APP's, nos dois lados, com 14m (quatorze metros) de largura, definindo uma faixa de, pelos menos, 64m (sessenta e quatro metros) de proteção de cada lado dos córregos urbanos;
- IV. o atendimento de condicionantes ambientais e de restrições urbanísticas fixados pela IPDSA, com base na Lei de Uso e Ocupação do Solo e pelo Código Ambiental, com a aprovação perante o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA;
- V. o atendimento das exigências de contrapartida – compensação urbanística – proporcional ao volume do empreendimento, a ser calculada pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá – IPDSA, que poderão ser:
 - a) financeiras, para aplicação na aquisição de bens imóveis sujeitos à desapropriação, na implantação de áreas verdes ou construção de habitações de interesse social;
 - b) na forma de infra-estrutura adicional exigida ao empreendedor, tais como, equipamentos educacionais, sociais e de saúde, bem como praças e vias especiais, dentre outros.

Art. 34. A Área de Consolidação Urbana subdividir-se-á nas seguintes zonas de uso e unidades de conservação, delimitadas no Mapa de Zoneamento Urbano (Anexo III):

(...)XVIII. Área Verde – AV.

(...)§16. A Área Verde – AV compreende as áreas verdes, entendidas aqui como o conjunto de praças, jardins e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes.

Art. 42. As diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo para fins urbanos, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, estabelecerão parte da área total da gleba a ser transferida ao Município, com a seguinte discriminação:

- I. 15% (quinze por cento) para áreas verdes de uso público, em áreas contíguas não menores que 400 m² (quatrocentos metros quadrados); (...)



(...)§1º. Nos novos loteamentos situados na Área de Urbanização Restrita – AUR e na Área de Expansão Urbana – AEU, a área verde exigida será de 20% (vinte por cento), salvo se o loteamento, com aprovação do órgão responsável:

- I. adotar lotes com dimensões maiores que o mínimo exigido;
- II. implantar calçadas mais largas que a dimensão mínima exigida e com área permeável arborizados pelo empreendedor;
- III. implantadas ciclovias nas avenidas principais.

§2º. O Município, com anuência do CODEMA, poderá permutar e/ou relocação áreas verdes dos novos parcelamentos pela compra e doação, pelo loteador, de áreas verdes em locais de interesse ambiental.

Art. 43. O Município adotará as seguintes diretrizes na Lei de Parcelamento do Solo:

(...)IV. estabelecer parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos, levando em consideração a densidade de ocupação, diferenciando:

- a) no caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;

(...)VIII. prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;

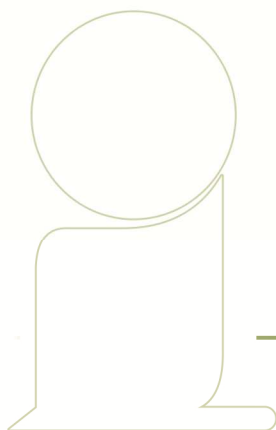
(...)§1º. No ato de aprovação de novos parcelamentos, o Poder Público Municipal comprometer-se-á ou do proprietário exigirá que, em prazo não superior a 2 (anos) anos após a conclusão da infraestrutura básica prevista no cronograma do empreendimento, sejam implantados os equipamentos comunitários e áreas verdes previstos.

Seção II – Do Sistema de Áreas Verdes

Art. 54. O Município promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

- I. alcançar, até 2012, o índice de 12 m² (doze metros quadrados) por habitante abrangendo este índice em todas as zonas da área urbanizada;
- II. elaborar um plano municipal de paisagismo e arborização em toda a área urbana;
- III. garantir a preservação dos rios e córregos urbanos, respeitando as áreas de preservação permanente (APP's), promovendo, quando necessário, a remoção da população instalada irregularmente;
- IV. aumentar as dimensões das áreas de preservação permanente (APP's) nas margens de córregos e nascentes localizadas em áreas urbanas, destinadas à implantação de parques lineares;
- V. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- VI. reserva de áreas verdes doadas por empreendedores ao Município para os novos loteamentos;
- VII. desapropriar a encosta do Parque do Cristo por ser uma área de nascentes, com declividade superior a 30% (trinta por cento), na qual deverá ser executado um projeto específico de paisagismo.
 - a) Entende-se por encosta do Cristo a área iniciada no cruzamento da Avenida Dr. Danilo Cunha com Avenida Damaso Drumond, subindo pela Av. Damaso Drumond indo a 150 metros após a escadaria de acesso ao Parque do Cristo;
 - b) Esse ponto é caracterizado por forte erosão que se limita entre a Avenida Damso Drumond com ascensão até a Avenida Washington Barcelos, sendo obrigatório e prioritário sua correção por se tratar de falhas no sistema de captação de águas pluviais cujas conseqüências danosas tem sido imprevisíveis;
 - c) Após os 150 metros que delimitam a encosta do Cristo e após a erosão a área será considerada ZR2 de uso misto até atingir a Rua da Banheira, onde a região já possui tais características, devendo os primeiros 150 metros após a erosão serem corrigidos. As despesas serão pagas pelo agente causador.

§1º. O Município poderá permutar áreas verdes de novos parcelamentos ou exigir compensações ambientais de empreendedores privados de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental para aquisição, implantação ou qualificação de áreas verdes, em locais definidos pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.



§2º. O Poder Público deverá regularizar passivos ambientais de empreendimentos e atividades, exigindo, na forma definida pelo Código Ambiental, a aquisição e doação ao Município de área de interesse ambiental.

§3º. O Município deverá impedir a ocupação das margens de córregos por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas, além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis.

Art. 55. A implantação de um sistema de áreas verdes qualificando os espaços, com base em projetos de paisagismo, destinados à recreação e à preservação da vegetação existente, do qual, dentre outras, fazem parte as seguintes áreas, mostradas no Mapa do Sistema de Áreas Verdes (Anexo VI):

I. Encosta do Parque do Cristo; II. Matinha do Alvorada; III. Abolição; IV. Salomão Drummond; V. Pão de Açúcar; VI. Campo de futebol do Bairro Santa Mônica; VII. Praça do Ana Pinto; VIII. São Geraldo; IX. Santa Rita; X. Jardim Bela Vista; XI. Campo de futebol do Bairro Odilon José Carneiro; XII. Buracanã; XIII. Novo Santo Antônio; XIV. Leda Barcelos; XV. Dona Beja; XVI. Jardim Imperial; XVII. Nascente do córrego do Retiro; XVIII. Serra da Bocaina; XIX. Reserva junto à Área 2 da CBMM; XX. Mata do bairro Boa Vista; XXI. Bairro Francisco Duarte; XXII. Avenida Ecológica em frente ao Horto.

Art. 56. Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I. ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto, inclusive as áreas úmidas, em faixa marginal, cuja largura mínima será: a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II. ao redor de várzeas, lagoas e lagos, em um raio mínimo de 30 (trinta) metros;

III. ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV. nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V. no topo de morros, montes, montanhas e serras;

VI. nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VII. nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais. §1º. As áreas de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido construir e não podem ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a lei de parcelamento do solo.

§2º. Na Área Urbana, serão criados Parques Lineares em todos os cursos d'água inseridos no perímetro urbano, devendo-se assegurar o seguinte:

I- reserva de faixa marginal de largura mínima de 30 m (trinta metros) no leito e 50m (cinquenta metros) nas nascentes, destinadas à preservação de vegetação e implantação de equipamentos de lazer, pistas de caminhadas e faixa de ciclovias; (redação dada pela Lei nº 6,055 de 07 de outubro de 2011).

II. previsão de implantação de avenida marginal com largura mínima de 14m (quatorze metros) nos dois lados dos parques.

§º 3º - Só poderá ser feito desapropriação e loteamento junto a área urbana respeitando as áreas de preservação permanentes – APP's.

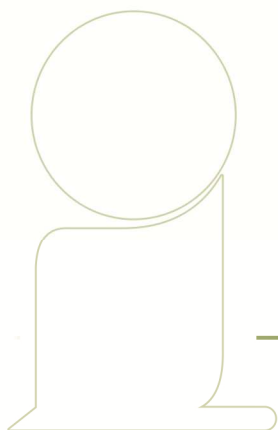
§ 4º - Só pode ser feito loteamento em área de acesso a rede de esgotamento. § 5º - Em caso de existência de APP's fica o proprietário do loteamento, ou seja, o loteador obrigado a cercá-las em suas proximidades.

Art. 57 O Município promoverá a delimitação, recuperação, preservação e conservação das nascentes situadas no perímetro urbano, e definirá o aproveitamento do respectivo recurso hídrico:

I. Nascente junto à Capela de Nossa Senhora de Fátima;

II. Nascente da Banheira Pública;

III. Nascentes do Parque do Cristo;



- IV. Nascente do Bairro Francisco Duarte;
- V. Nascente do Bairro Armando Santos;
- VI. Nascente na Matinha do Bairro Alvorada;
- VII. Nascente na Matinha dos Lemos do Bairro Alvorada;
- VIII. Nascente do futuro Centro Administrativo;
- IX. Nascente do Bairro Santa Luzia;
- X. Nascente do Bairro Fertiza, entre a rua Adélia Lelis e Av. João Paulo II;
- XI. Nascente do Bairro Fertiza, entre as Ruas Argentina de Oliveira e Ariovaldo Afonso;
- XII. Nascente da Vila Silvéria; e,
- XIII. as demais nascentes do perímetro urbano, principalmente as nascentes dos córregos do Retiro, da Galinha, do Meio, Santa Rita e Grande.

Parágrafo único. O Município delimitará e definirá as medidas necessárias à proteção das nascentes no Zoneamento Ecológico-Econômico a ser elaborado, podendo celebrar parceria com a empresa concessionária dos serviços de água e esgoto.

Art. 58. São consideradas como Áreas de Interesse Ambiental – AIA inseridas na Área Urbana, conforme delimitação no Mapa do Sistema de Áreas Verdes (Anexo VI):

- I. a área do Parque do Cristo, nos dois lados da avenida Danilo Cunha;
- II. a área englobando toda a encosta leste da Avenida Dâmaso Drummond e do córrego Terêncio Pereira, no trecho compreendido entre o antigo Matadouro Municipal até a nascente leste do córrego Santa Rita;
- III. a área da mata do bairro Boa Vista;
- IV. a área do IBAMA junto ao prolongamento sul da Av. Wilson Borges, após esquina com a Rua Dr. Edmar Cunha.

§1º. As AIA's serão destinadas à implantação de parques urbanos ou unidades de conservação de âmbito municipal.

§2º. O Município buscará a aquisição das áreas particulares inseridas nas AIA's por meio de doação ou desapropriação, inclusive utilizando recursos de compensação ambiental de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental.

§3º. Não será permitida qualquer ação ou construção capaz de prejudicar o aspecto visual da paisagem da encosta do Parque do Cristo.

Art. 61. O Município observará as seguintes diretrizes para assegurar oferta de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade:

(...)III. a proteção das nascentes e os córregos urbanos, implantando parques e áreas verdes na APP's;

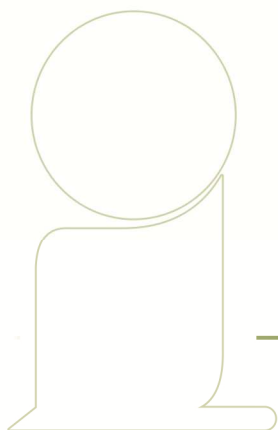
Art. 95. Ressalvados os casos sujeitos ao licenciamento estadual ou federal, o Município poderá, durante a avaliação de empreendimentos e atividades onde sejam identificados impactos ambientais negativos não mitigáveis, sujeitar o empreendedor à compensação ambiental, de acordo com metodologia para gradação de impacto a ser definida no Código Ambiental.

§1º. A compensação ambiental será definida por decisão do CODEMA e exigida na forma de:

- I. plantio de árvores;
- II. doação de áreas ou;
- III. pagamento financeiro.

§2º. As áreas e os recursos destinados ao Município a título de compensação ambiental serão utilizados na implantação e qualificação de Áreas Verdes e de Áreas de Interesse Ambiental.

§3º. A compensação ambiental não exime o empreendedor do cumprimento de outras medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no licenciamento, nem da reparação pelos danos ambientais específicos causados quando do desenvolvimento da atividade ou empreendimento, ainda que não identificados no licenciamento.



3. CARACTERIZAÇÃO

A destinação de áreas públicas na implantação de novos loteamentos está prevista na Lei de parcelamento – Lei 6766/79 que prevê entre essas áreas: vias públicas, praças, espaços livres de uso público e espaços destinados a edifícios e/ou equipamentos urbanos, conforme organograma abaixo.

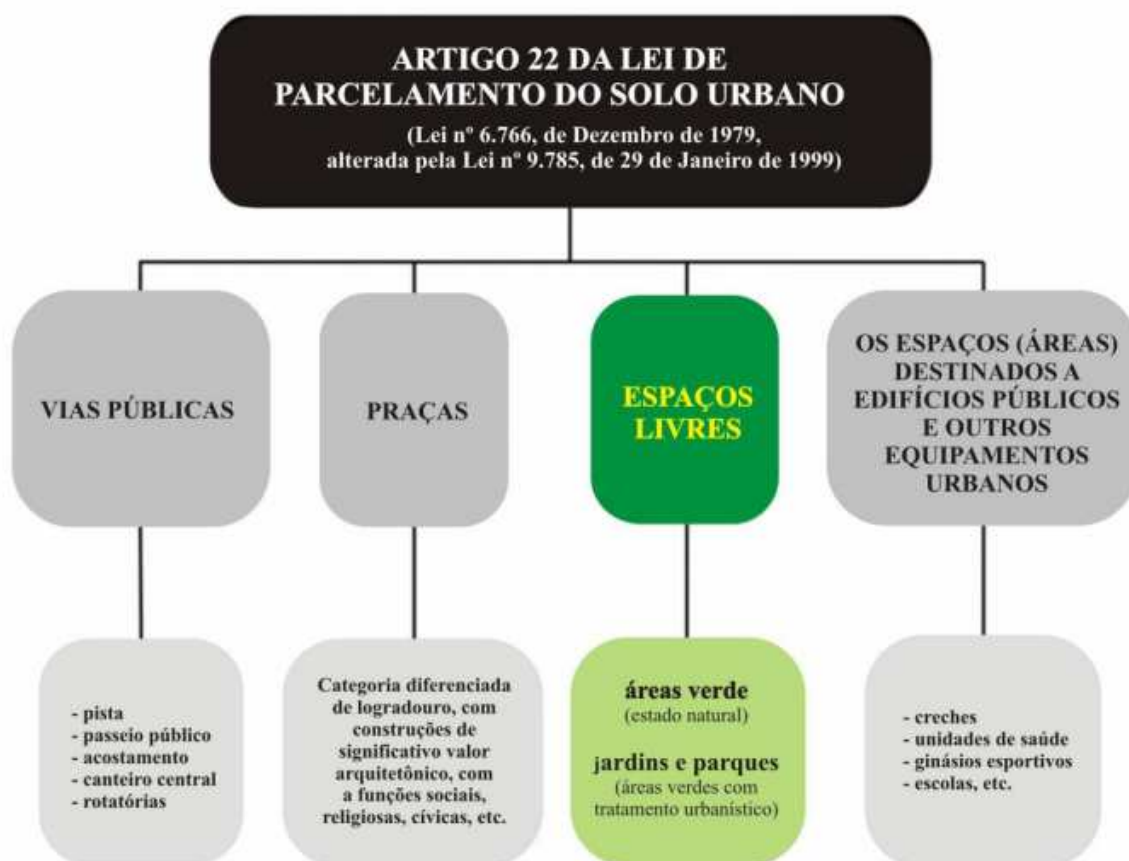


Figura 1 – Organograma das áreas de loteamento que devem ser afetadas como de uso comum.
Organização: Benini, S. M

Os espaços livres de uso comum, onde se encaixam as áreas verdes, se diferem das demais áreas afetadas do loteamento não se confundindo com praças, áreas que compõem o sistema viário e áreas para instalação de equipamentos públicos. Portanto, não devem ser consideradas como áreas verdes as áreas acima mencionadas e, também, as faixas *non aedificandi*, pois, não cumprem a função destinada às áreas verdes. As faixas *non aedificandi* continuam no domínio do parcelador ou concessionária ficando submetidas ao regime das servidões.

O Quadro 01 abaixo traz os tipos de espaços que, *eventualmente*, são classificados como áreas verdes. O quadro apresenta ainda a característica de cada espaço e os artigos que os prevêm. Após análise da legislação pertinente, recomenda-se que esses espaços não sejam computados como áreas verdes, salvo em casos que o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA julgar o contrário.

Quadro 1 - Espaços urbanos que são excluídos da categoria de áreas verdes

Tipo de espaço	Característica	Previsão legal	Bem de domínio
Passeio público	Pertence ao sistema viário	Art. 7º, Inciso II, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria.	Público
Canteiros centrais e rotatórias	Pertence ao sistema viário	Art. 7º, Inciso II, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria.	Público
Praça	Logradouro Público	Art. 17, da Lei 6.766/79.	Público
Ao longo das águas correntes (rios, ribeirões e córregos)	Faixa não-edificável	Art. 4º, Inciso III, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria, para impor maiores exigências.	Público ou privado
Reserva de faixa ao longo de dormentes	Faixa não-edificável	Art. 4º, Inciso III, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria, para impor maiores exigências.	Público ou privado
Reserva de faixas de domínio público das rodovias e ferrovias	Faixa não-edificável	Art. 4º, Inciso III, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria, para impor maiores exigências.	Público
Reserva de faixas para equipamentos urbanos	Faixa não-edificável	Art. 5º, Inciso III, da Lei 6.766/79, sendo que o parágrafo único deste artigo considera urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.	Público
Áreas para iluminação, e ventilação e de servidão de recuo nos terrenos urbanos	Índices urbanísticos	Art. 2º, § 4º, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Município legislar sobre a matéria.	Público ou privado
Escoamento de águas pluviais	Faixa sanitária	Art. 7º, inciso IV, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Município legislar sobre a matéria.	Público ou privado

Conclui-se, portanto, que área verde pública é todo espaço livre (área verde/lazer) que foi afetado como de uso comum e que apresente algum tipo de vegetação (espontânea ou plantada), que possa contribuir em termos ambientais (fotossíntese, evapotranspiração, sombreamento, permeabilidade, conservação da biodiversidade e mitigue os efeitos da poluição sonora e atmosférica) e que também seja utilizado com objetivos sociais, ecológicos, científicos ou culturais. Para que essas áreas cumpram essas funções devem atender alguns requisitos urbanísticos tendo em vista as legislações pertinentes, apresentados no Quadro 2.

Quadro 2 - Características das Áreas Verdes Públicas

Caracterização das Áreas Verdes Públicas	
Natureza jurídica	Área pública afetada de uso comum (artigo 17 da Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de Janeiro de 1999).
Tipos de espaço livre	Área verde e Sistema de lazer.
Percentual	20% (vinte por cento) da área do loteamento, ou 15% desde que atendido o Art. 42 da Lei Municipal nº 5.998 – Plano Diretor de Araxá.
Morfologia	Ser implantada preferencialmente em único bloco; Em áreas com declividade inferior a 30%; Em áreas maiores que 400m ² .
Vegetação	No mínimo 70% (setenta por cento) da área deverá ser revegetada com o plantio de espécies nativas ou plantio consorciado de espécies nativas e exóticas, excetuando-se espécies exóticas consideradas invasoras. Poderá ser destinada até o limite de 30% destas áreas para ajardinamento.
Função ambiental	A área deverá assegurar a permeabilidade para a infiltração das águas pluviais. A conservação da biodiversidade. Mitigar a formação de ilhas de calor, poluição sonora e atmosférica.
Função de lazer	Poderá ser destinada até o limite de 30% destas áreas para ajardinamento, instalação de equipamentos esportivos e de lazer.
Objetivos do espaço	Sociais, ecológicos, científicos ou culturais.
Responsabilidade de manutenção	A responsabilidade de manutenção das áreas é do loteador até a entrega total do loteamento, quando passa a ser do poder público.

