



**PREFEITURA DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**PROJETO DE LEI Nº 039, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 995/2006 E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Taiobeiras, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e considerando a exposição de motivos que segue anexa, resolve propor o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º.** A redação dos arts. 44 e 169 da lei 995/06 passam a vigor acrescidos com as seguintes redações:

**Art. 44: [...]**

**[...]**

**VII. Zona de Proteção Ambiental – ZPAM**

**Art. 169: [...]**

**[...]**

***h) Zona de Proteção Ambiental (ZPAM): Constituída por áreas que pela sua localização, características da paisagem e vegetação devem ser destinadas à implantação de parques, horto florestal ou equivalente. Nessas Áreas ficam proibidos o parcelamento e a ocupação do solo para fins urbanos, exceto por edificações destinadas a serviços de apoio e manutenção das referidas características, para que se valorize, permanentemente, o patrimônio paisagístico da cidade;***

**Art. 2º.** O Anexo IV da Lei 995/06 passa a vigorar acrescido das alterações dadas no Anexo I desta lei.

**Art. 3º.** Ficam criados os Anexos XXV e XXVI da Lei 995/06 conforme Anexo II e III, desta lei.

**Art. 4º.** Esta Lei Ordinária entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taiobeiras, 18 de novembro de 2025.

DENERVAL GERMANO DA CRUZ  
Prefeito do Município de Taiobeiras

---



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Altera o Anexo IV da Lei 995/06)  
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| ZONAS             | TAMANHO MÍNIMO DO LOTE (M <sup>2</sup> )                            |                           |                                                                                                       | QUOTA MÍNIMA DA ÁREA DO TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (M <sup>2</sup> ) |                                                                     |                           |                                                                                                       | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)                                           | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO | NUMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS <sup>(3)</sup> |  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|--|
|                   | Macro Zona Urbana e Povoado de Mirandópolis                         |                           |                                                                                                       |                                                                            |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |
|                   | LOTEAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS                                     |                           |                                                                                                       | LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO O FUNDIÁRIA) <sup>(2)</sup>    | LOTEAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS                                     |                           |                                                                                                       | LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) <sup>(2)</sup> |                                      |                                            |  |
|                   | Implantados a partir de 20/03/2013, com a vigência da lei 1.199/13) |                           | Implantados e com imóveis irregulares até 20/03/13 (antes da vigência da Lei 1.199/13) <sup>(1)</sup> |                                                                            | Implantados a partir de 20/03/2013, com a vigência da lei 1.199/13) |                           | Implantados e com imóveis irregulares até 20/03/13 (antes da vigência da Lei 1.199/13) <sup>(1)</sup> |                                                                       |                                      |                                            |  |
|                   | Apartirde 70% da área da quadra                                     | Até 30% da área da quadra |                                                                                                       |                                                                            | Apartirde 70% da área da quadra                                     | Até 30% da área da quadra |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |
| ZA I              | [...]                                                               | [...]                     | [...]                                                                                                 | [...]                                                                      | [...]                                                               | [...]                     | [...]                                                                                                 | [...]                                                                 | [...]                                | [...]                                      |  |
| ZA II             | [...]                                                               | [...]                     | [...]                                                                                                 | [...]                                                                      | [...]                                                               | [...]                     | [...]                                                                                                 | [...]                                                                 |                                      |                                            |  |
| ZE                | [...]                                                               | [...]                     | [...]                                                                                                 | [...]                                                                      | [...]                                                               | [...]                     | [...]                                                                                                 | [...]                                                                 |                                      |                                            |  |
| ZEH               | [...]                                                               |                           |                                                                                                       | [...]                                                                      |                                                                     |                           |                                                                                                       | [...]                                                                 |                                      |                                            |  |
| ZPC               | [...]                                                               |                           |                                                                                                       | [...]                                                                      |                                                                     |                           |                                                                                                       | [...]                                                                 |                                      |                                            |  |
| Zona Industrial   |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                            |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |
| ZPI               | [...]                                                               |                           |                                                                                                       | [...]                                                                      |                                                                     |                           |                                                                                                       | [...]                                                                 |                                      |                                            |  |
| ZEI               | [...]                                                               |                           |                                                                                                       | [...]                                                                      |                                                                     |                           |                                                                                                       | [...]                                                                 |                                      |                                            |  |
| Demais Macrozonas |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                            |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |
| ZAG               | [...]                                                               |                           |                                                                                                       |                                                                            |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |
| ZAF               | [...]                                                               |                           |                                                                                                       |                                                                            |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |
| ZPAM              | Projeto Especial                                                    |                           |                                                                                                       |                                                                            |                                                                     |                           |                                                                                                       |                                                                       |                                      |                                            |  |

<sup>(1)</sup> Permitido apenas ao adquirente do lote, sendo vedado ao loteador fazê-lo.

<sup>(2)</sup> Para imóveis incluídos na matrícula 9908 (antiga 3122) e 382 até o início da vigência desta lei.

<sup>(3)</sup> Exclusive subsolo, garagem e pilotis.



**PREFEITURA DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO II**  
**(Cria o Anexo XXV da Lei 995/06)**  
**ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPAM**



**VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) – Barragem de Cima – latitude/longitude:** -15,79035444, -42,24648083, -15,79058472, -42,24642889, -15,7908775, -42,24626333, -15,79206056, -42,24539611, -15,79243861, -42,24502528, -15,79269917, -42,2446625, -15,79339167, -42,24390333, -15,79350556, -42,24375056, -15,7942725, -42,24357778, -15,79482611, -42,24355944, -15,79506194, -42,24351056, -15,79530202, -42,24337694, -15,79582808, -42,24453901, -15,799713, -42,24950286, -15,80230876, -42,25545517, -15,80254791, -42,25758844, -15,80193734, -42,25858389, -15,801435, -42,25910732, -15,79896393, -42,26015656, -15,79854923, -42,26007005, -15,79819411, -42,25967501, -15,79806036, -42,25939723, -15,79809685, -42,25874787, -15,79753089, -42,25808207, -15,79379944, -42,25840833, -15,79368167, -42,25812667, -15,79358972, -42,25798472, -15,79346083, -42,2578775, -15,79320694, -42,25771444, -15,7928725, -42,25744361, -15,79256083, -42,25721194, -15,79235583, -42,2570725, -15,79210778, -42,25698139, -15,79194694, -42,25689806, -15,79178, -42,25675028, -15,79165278, -42,25661778, -15,79156194, -42,25653389, -15,79149778, -42,25648056, -15,79103194, -42,25622028, -15,79079167, -42,25609278, -15,79017833, -42,25588, -15,78995806, -42,25579111, -15,78980333, -42,25578917, -15,78927639, -42,25569028, -15,78914, -42,25561306, -15,78879389, -42,25533306, -15,78841694, -42,25503889, -15,78832806, -42,25498583, -15,78804167, -42,25483611, -15,787755, -42,2546275, -15,787625, -42,25449972, -15,78760139, -42,25436111, -15,78761972, -42,25329611, -15,78814056, -42,25185, -15,78818056, -42,25167139, -15,7882, -42,25123278, -15,78818611, -42,25094806, -15,78857387, -42,24974057, -15,79012891, -42,24658976





PREFEITURA DE TAOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III  
(Cria o Anexo XXVI da Lei 995/06)  
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL -ZPAM



**VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) Taiobeiras Velha - latitude/longitude:** -15,81583868, -42,21997881, -15,81632676, -42,21866567, -15,8170446, -42,21899591, -15,81718483, -42,2186544, -15,81735734, -42,21871494, -15,81751679, -42,21868525, -15,81765803, -42,21840214, -15,81795991, -42,21848457, -15,81806683, -42,21846211, -15,81826079, -42,21812942, -15,81853142, -42,21814776, -15,8185726, -42,21805624, -15,8186719, -42,21809091, -15,81878776, -42,21788836, -15,81906798, -42,21790602, -15,81924583, -42,21792143, -15,81942651, -42,21794285, -15,81951485, -42,21798608, -15,8196146, -42,21803877, -15,81980541, -42,21811376, -15,82006676, -42,21816046, -15,8206257, -42,21817686, -15,82079469, -42,21816133, -15,82088748, -42,21813906, -15,82091379, -42,21811256, -15,82095098, -42,21812757, -15,8210688, -42,21791336, -15,82200047, -42,2174158, -15,82256365, -42,21639064, -15,82174961, -42,21587362, -15,82095319, -42,21540775, -15,82051809, -42,21521709, -15,82009242, -42,21620551, -15,81914743, -42,21658315, -15,81902029, -42,21667986, -15,81883599, -42,21673427, -15,81863154, -42,2168722, -15,81740611, -42,21737155, -15,81733499, -42,21752308, -15,81626603, -42,21711907, -15,81619315, -42,21735895, -15,815768, -42,21745995, -15,81548254, -42,21735264, -15,81462514, -42,21953717.



**PREFEITURA DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**PROJETO DE LEI Nº 039, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 995/2006 E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Senhores Vereadores,**

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para submeter à apreciação e decisão dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de lei em anexo, com a finalidade de instituir a Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) no zoneamento urbano do nosso município.

A expansão urbana, embora necessária para o desenvolvimento, impõe desafios crescentes à preservação de áreas de vital importância ecológica, hídrica e paisagística. O Plano Diretor, enquanto instrumento basilar de ordenamento territorial, deve ser dinâmico e adaptável às novas demandas e à urgência da proteção ambiental. A criação da ZPAM surge como uma resposta estratégica a essa necessidade, integrando a preocupação ambiental de forma explícita e prioritária no nosso planejamento municipal.

Conforme a proposta, a ZPAM será constituída por áreas que pela sua localização, características da paisagem e vegetação devem ser destinadas à implantação de parques, horto florestal ou equivalente. O objetivo primordial é valorizar, permanentemente, o patrimônio paisagístico da cidade, proibindo o parcelamento e a ocupação do solo para fins urbanos, exceto por edificações destinadas a serviços de apoio e manutenção das referidas características.

A instituição da Zona de Proteção Ambiental trará múltiplos benefícios para o município:

**1. Proteção de Mananciais e Recursos Hídricos:** A delimitação de áreas como a Barragem de Cima e Taiobeiras Velha como ZPAM é crucial para a segurança hídrica do município. Conforme identificado, a Barragem de Cima é o Primeiro manancial hídrico de abastecimento do Município de Taiobeiras, área coberta por vegetação nativa e área de mineração de água. Similarmente, a localidade de Taiobeiras Velha possui diversas nascentes, sendo uma delas perene e responsável



## PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

### GABINETE DO PREFEITO

manutenção do fluxo hídrico do principal afluente do Ribeirão Taiobéiras. Proteger essas áreas significa assegurar o fornecimento de água potável e a manutenção dos ecossistemas aquáticos.

**2. Preservação da Biodiversidade e do Patrimônio Natural:** As ZPAMs abrangem áreas com vegetação nativa, que são essenciais para a conservação da flora e fauna local, além de atuarem como corredores ecológicos e sumidouros de carbono, contribuindo para a regulação climática e a qualidade do ar.

**3. Ordenamento Territorial e Freio à Ocupação Desordenada:** Ao proibir o parcelamento e a ocupação do solo para fins urbanos nessas áreas, a ZPAM atua como um instrumento eficaz para conter a expansão urbana descontrolada, direcionando o crescimento para locais mais adequados e evitando danos irreversíveis a ecossistemas frágeis. Isso representa um avanço significativo na gestão do uso e ocupação do solo.

**4. Promoção de Espaços de Lazer e Contato com a Natureza:** A destinação dessas áreas para a implantação de parques, horto florestal ou equivalente abre a possibilidade de criação de novos espaços públicos que proporcionarão lazer, recreação e educação ambiental à população, melhorando a qualidade de vida e o bem-estar social.

**5. Apoio e Orientação à Gestão Ambiental:** A criação da ZPAM é um instrumento de apoio e orientação à gestão ambiental, regulamentando a ocupação e uso do território e bens ambientais tornando possível compreender onde e de que forma a atividade humana pode e deve se desenvolver, além de determinar onde devem ser feitas restrições e limitações em função da necessária proteção ambiental

Este projeto de lei se alinha com a legislação ambiental vigente em níveis federal e estadual, que preconizam a proteção de áreas de relevância ecológica e a manutenção dos serviços ambientais essenciais. A urgência da aprovação reside na necessidade de proteger essas áreas antes que sejam irreversivelmente comprometidas pela especulação imobiliária ou pela ocupação irregular.

A criação da Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) no Plano Diretor Municipal não é apenas uma medida de proteção ambiental, mas um investimento no futuro e na sustentabilidade do nosso município. Ao defender a criação dessas zonas, o Poder Executivo busca garantir um ambiente equilibrado, recursos hídricos preservados e uma cidade mais planejada e resiliente para as presentes e futuras gerações.



**PREFEITURA DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Por fim, expostos os motivos que induzem à presente propositura, rogo aos senhores Edis o especial empenho na aprovação da matéria, imprimindo-se ao seu trâmite o caráter da **URGÊNCIA**.