



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 20 DE SETEMBRO DE 2016

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2.008 e Anexos, que instituiu o Plano Diretor do Município de Itaúna e dispõe sobre as normas gerais do regime urbanístico e sistema de gestão urbana e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam alterados por acréscimo, supressão ou modificação os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º.

(...)

VIII. implementação de programa de manutenção da cobertura vegetal de áreas indivisas; (NR)

(...)

X. aplicação dos recursos auferidos pelo Fundo Municipal de Meio Ambiente; (NR)

(...)

XIV. criação de programas e políticas agrícolas municipais de forma integrada com os programas e as políticas estadual e federal.” (AC)

“Art. 5º- A. A mobilidade urbana é a condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano, de modo a contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano.” (AC)

“Art. 7º-A. São infraestruturas de mobilidade urbana:

I. vias e demais logradouros públicos;

II. estacionamentos;

III. terminais, estações e demais conexões;

IV. pontos para embarque e desembarque de passageiros e cargas;

V. sinalização viária e de trânsito;

VI. equipamentos e instalações; e

VII. instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações.” (AC)

“Art. 7º-B. A Política de Mobilidade Urbana possui os seguintes objetivos:

I. reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;

II. promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

III. proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e mobilidade;

IV. promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades; e

V. consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

do aprimoramento da mobilidade urbana.” (AC)

“**Art. 7º-C** A Política de Mobilidade Urbana deverá ser orientada pelas seguintes diretrizes:

- I. prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os e dos serviços transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- II. promoção da segurança nos deslocamentos das pessoas;
- III. mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

Parágrafo único. O município deverá elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana seguindo as diretrizes da Lei Federal nº 2.587/2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.” (AC)

“**Art. 8º.**

(...)

§ 1º. O Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE é a autarquia municipal responsável pela prestação dos serviços públicos de saneamento descritos nos incisos I, II e IV deste artigo no Município de Itaúna. (NR)

§ 2º. A política de drenagem urbana e escoamento de águas pluviais deve ser de responsabilidade do SAAE, conforme diretrizes previstas na Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 e no Plano de Saneamento Básico do Município de Itaúna, aprovado pelo Decreto nº 5.941, de 23 de dezembro de 2013.” (AC)

“**Art. 9º.**

(...)

- b) busca de alternativas ao sistema atual de captação e construção de novos reservatórios; (NR)

(...)”

“**Art. 10.**

(...)

- II. Monitoramento e tratamento dos esgotos do bairro João Paulo II, Vale das Aroeiras, São Bento II e Jadir Marinho IV; (NR)

(...)

- VI. implantação de sistemas de esgotamento sanitário por estação elevatórias. (AC)

“**Art. 13.**

(...)

- IX. delimitação de áreas para o uso habitacional de interesse social nas áreas urbanas e de expansão urbana o Município;” (NR)

“**Art. 17.** O território do Município de Itaúna é dividido em três Macrozonas, a macrozona urbana, a macrozona rural e a macrozona de expansão urbana, diferenciadas a partir da delimitação dos perímetros urbanos da Sede e dos Povoados de Córrego do Soldado, Campos, Lopes, Cachoeirinha, Brejo Alegre, São José de Pedras, Vista Alegre e Carneiros. (NR)

“**Art. 18.** A macrozona urbana compreende as áreas urbanizadas do Município, diferenciadas segundo as demandas de adequação dos usos à segurança, ao conforto da população e à proteção histórica, ambiental e paisagística, subdividida em cinco



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

regionais: Norte, Leste, Centro Sul, Sudoeste e Oeste, conforme Anexo VI.” (NR)

“Art. 19.

(...)

II. Zonas Centrais Secundárias - ZCS's, constituídas pelos bairros Padre Eustáquio, Veredas, Palmeiras, Santanense, João Paulo II e adjacências, onde se pretende desenvolver centros de comércio e serviços alternativos em relação aos do centro tradicional, por meio de:

- a) diversificação do uso do solo;
- b) adensamento preferencial da ocupação;
- c) implantação de equipamentos de uso coletivo. (NR)

III. Zonas Mistas – ZM's, constituídas por áreas em que a ocupação urbana deve ser mantida em parâmetros de média densidade destinadas, preferencialmente, ao uso residencial, comercial e de serviços e industriais de pequeno e médio porte, desde que atendidas as condições definidas no Artigo 30 desta Lei; (NR)

(...)

V. Zonas Urbanas de Intervenção Pública Prioritária – ZPPs, constituídas pelas faixas de terreno com 30m (trinta metros) de largura a partir do eixo central das rodovias e de 15m (quinze metros) a partir do eixo central das ferrovias que passam pelo município, mesmo quando da sua transposição e pela área onde está implantado o aeródromo, às margens da rodovia MG-050, na direção oeste da cidade, saída para Divinópolis. As ZPPs ficam subdivididas em: (NR)

1. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 1 – ZPP-1, constituída pelas faixas de terreno com 30 m (trinta metros) de largura a partir do eixo central da rodovia, reservadas para a duplicação das rodovias MG-050 e MG-431 nas quais ficam vedados:

- a) a edificação de novas construções em áreas não adensadas;
- b) a ampliação das construções existentes em áreas não adensadas. (AC)

2. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 2– ZPP-2, constituída pelas faixas de terreno com 15m (quinze metros) de largura a partir do eixo central da ferrovia, reservadas para garantir a mobilidade urbana do município nas quais ficam vedados:

- a) a edificação de novas construções em áreas não adensadas;
- b) a edificação de construções em terrenos dentro da faixa de domínio;
- c) a ampliação das construções existentes em áreas não adensadas, dentro da faixa dos 30m (trinta metros). (AC)

3. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 3 – ZPP-3, constituída pela área urbana em que está implantada a pista do aeródromo da cidade, localizada à margem da Rodovia MG-050, na região oeste do município, sentido Divinópolis, na qual deve se aplicar os seguintes parâmetros:

- a) vedação de quaisquer construções, exceto aquelas destinadas ao fim que se destina a zona;
- b) considerar as limitações legais de uso e ocupação do solo impostas para as áreas próximas de aeródromos. (AC)

(...)

VI. (...)

1. (...)

a) a implantação de novos parcelamentos deve ser feita mediante a deliberação do Conselho da Cidade; (NR)

(...)

c) implantação de parques lineares, do sistema ciclovitário municipal e outros equipamentos voltados para programas ambientais, de esporte e lazer. (NR)

(...)

IX. Zona Central Perimetral – ZCP constituída pelo contorno do Perímetro contíguo à ZCA, abrangendo área central e adjacências, conforme Anexo II, onde se permite maior diversificação de usos urbanos, residencial, comercial, serviços e industrial de pequeno



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

e médio porte e não poluentes, de forma controlada, com vistas a:

- a) melhor adequação entre o adensamento populacional e edifício;
- b) disponibilidade de infraestrutura instalada; e
- c) preservação do patrimônio histórico e arquitetônico nela concentrado. (AC)

X. Zona Mista Adensável – ZMA, constituída pelas áreas que compõem a Regional Norte:

- a) diversificação do uso do solo;
- b) adensamento da ocupação;
- c) implantação de comércio e serviços;
- d) implantação de equipamentos públicos de uso coletivo. (AC)

XI. Zona de Urbana de Interesse Turístico – ZUIT, situada na região Sudeste da Macrozona do município, constituída pela área urbana da bacia de contribuição direta do reservatório do Benfica, destinadas à ocupação por parcelamentos regulares conforme padrão da Lei de Parcelamento do Solo do município, respeitando os limites do código de parcelamento do solo urbano.

A ocupação da ZUIT deve se dar de forma a:

- a) Garantir o potencial para o turismo sustentável;
- b) Evitar o excessivo crescimento populacional;
- c) Evitar a poluição dos recursos hídricos;
- d) Criar condições para a recuperação de áreas degradadas, e
- e) Propiciar o desenvolvimento do turismo como setor econômico. (AC)

§ 1º. São de uso preferencialmente industrial as áreas de Expansão Urbana, localizadas às margens da Rodovia MG 431 na Regional Norte até a divisa com o município de Pará de Minas e da MG 050 na Regional Leste, divisa com o município de Mateus Leme, até a Regional Oeste, divisa com o município de Igaratinga, que devem respeitar as faixas de domínio da ZPPs e ZRPPs. (AC)

§ 2º. Quando da transposição da linha férrea fica garantida a faixa de domínio prevista nesta lei para intervenção pública prioritária.” (AC)

“Art. 20. A macrozona rural compreende as áreas do território que se encontram fora do perímetro urbano e da Macrozona de Expansão do Município de Itaúna em que há interesse público na conservação e preservação das características naturais.” (NR)

“Art. 21.

(...)

1. Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária 1- ZRPP-1, constituída pela faixa de terreno com 60 m (sessenta metros) de largura, dos quais 30 m (trinta metros) para cada lado a partir do eixo central da rodovia, reservadas à duplicação da MG-050, nas quais ficam vedados:

- a) o levantamento de construções novas; e
- b) a ampliação das construções existentes. (NR)

2. Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária 2- ZRPP-2, constituída pela faixa de terreno com 30m (trinta metros) de largura, dos quais, 15m (quinze metros) para cada lado a partir do eixo central da ferrovia, reservadas para garantir a mobilidade urbana do município nas quais ficam vedados:

- a) a edificação de construções em terrenos dentro da faixa de domínio;
- b) a ampliação das construções existentes, dentro da faixa dos 30 metros. (NR)

3. Zonas Rurais de Intervenção Pública Prioritária 3 - ZRPP-3, constituídas pelas áreas destinadas à implantação do aterro sanitário e a outros equipamentos públicos comunitários, nas quais ficam vedados o levantamento de construções novas e a ampliação das construções existentes, salvo para a realização dos fins a que se destina a



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Zona. (AC)

II. Zonas Rurais de Preservação Ambiental- ZRPA, constituídas por áreas relevantes para a preservação de mananciais e conservação de remanescentes florestais, nas quais prevalece o interesse da preservação ambiental; (NR)

III. Zona Rural de Atividades Econômicas – ZRAE, constituída por áreas em que se desenvolvem a agricultura, a pecuária, a silvicultura, a extração mineral e o turismo ecológico, de modo sustentável, nas quais é permitida a ocupação por chácaras, respeitado o limite do módulo rural. (NR)

Parágrafo único. A faixa de terreno com 30m (trinta metros) de largura, dos quais, 15m (quinze metros) para cada lado a partir do eixo central da ferrovia, criada com a transposição da linha férrea, deverá ser classificada como Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária 2- ZRPP-2. (AC)

“**Art. 21-A.** Na macrozona rural devem ser adotadas as seguintes medidas estratégicas:

- I. celebrar acordos entre órgãos públicos e pessoas jurídicas do setor privado para elaborar estudos, programas e projetos visando à integração das redes de infraestrutura;
- II. instituir lei municipal de proteção e recuperação dos mananciais;
- III. constituir o mapeamento agroambiental do Município;
- IV. promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d’água;
- V. celebrar acordos entre órgãos públicos, pessoas jurídicas do setor privado e Ministério Público, visando à preservação das características e observância das diretrizes desta zona.” (AC)

“Seção III

Da Macrozona de Expansão

Art. 21-B. A macrozona de expansão urbana compreende as áreas do território que se encontram fora do perímetro urbano e da Macrozona Rural do Município de Itaúna. São áreas em que há interesse público na promoção do desenvolvimento através da ocupação urbana.(AC)

Art. 21-C. Compõem a macrozona de expansão urbana as seguintes zonas:

I. Zona de Expansão de Interesse Turístico – ZEIT, situada na região Sudeste da Macrozona do município, constituída pelas áreas da bacia de contribuição direta do reservatório do Benfica, destinadas à implantação de clubes recreativos, hotéis, pousadas, sítios de lazer e a ocupação por parcelamentos regulares conforme padrão da Lei de Parcelamento do Solo do município, respeitando os limites do código de parcelamento do solo urbano.

A ocupação da ZEIT deve se dar de forma a:

- a) Garantir o potencial para o turismo sustentável;
- b) Evitar o adensamento populacional;
- c) Evitar a poluição dos recursos hídricos;
- d) Criar condições para a recuperação de áreas degradadas e
- e) Propiciar o desenvolvimento do turismo como setor econômico.

II. Zonas de Expansão Industrial – ZEI, constituída por áreas ocupadas por usos terciários ou industriais de pequeno médio e grande porte.

III. Zona de Expansão de Intervenção Pública Prioritária - ZEPP, constituída pela área destinada à implantação do aeródromo e a outros equipamentos públicos comunitários, nas quais ficam vedados o levantamento de construções novas e a ampliação das construções existentes, salvo para a realização dos fins a que se destina a Zona;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. A Zona de Expansão Industrial fica restrita aos terrenos lindeiros às rodovias MG-431 e MG-050, nos trechos compreendidos, respectivamente, às margens da Rodovia MG 431 na Regional Norte até a divisa com o município de Pará de Minas e da MG 050 na Regional Leste, divisa com o município de Mateus Leme até a Regional Oeste, divisa com o município de Igaratinga, que devem respeitar as faixas de domínio da ZPPs e ZRPPs, conforme anexo I desta Lei.

§ 2º. A criação de novas áreas classificadas como Zonas de Expansão Industrial fica restrita a terrenos lindeiros aos limites da ZEI, proposta no mapa do Anexo I, e poderá ocorrer às margens da rodovia MG-431, no trecho compreendido entre os limites da Regional Norte da macrozona urbana do Município de Itaúna até a divisa com o Município de Pará de Minas e devem apresentar o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), o Relatório de Impacto de Meio Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Circulação (RIC).

§ 3º. O parcelamento do solo nas Zonas de Expansão de Interesse Turístico – ZEIT, previstas no inciso I deste artigo, deve ser feito por meio da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de modo a garantir a transferência de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o Município.

§ 4º. A ocupação de áreas localizadas no perímetro da Zona de Expansão de Interesse Turístico (ZEIT), da zona de expansão do perímetro da Sede e dos Povoados urbanos, que estejam classificadas como Zona Rural de Preservação Ambiental (ZRPA), deve ser deliberada pelo Conselho da Cidade seguindo parâmetros definidos nesta lei, na Lei de Uso e Ocupação e pela Legislação Ambiental em todas as esferas de governo. (AC)

Art. 21-D. A urbanização das áreas de expansão urbana ficará condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes critérios:

- I. Toda a infraestrutura viária, de abastecimento e de serviços da gleba a ser parcelada deve estar contígua à área urbana, evitando o surgimento de vazios urbanos;
- II. comprovação da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;
- III. disponibilização de áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente às unidades para uso residencial pertencentes ao parcelamento;
- IV. obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis e disponibilização das áreas para a implantação de equipamentos públicos urbanos, seguindo os critérios definidos pela Lei de Parcelamento do Solo de Itaúna;
- V. compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;
- VI. provimento e custeio dos equipamentos urbanos e do sistema viário sob a responsabilidade do empreendedor ou loteador;
- VII. atendimento às limitações inerentes às áreas de preservação ambiental, em obediência aos critérios estabelecidos pela legislação vigente.

§ 1º. Nas áreas de expansão urbana a ocupação deve obedecer a modulação do território do município em quadros de 500m (quinhentos metros) por 500m (quinhentos metros), apresentada no anexo V desta lei, os quais devem ser ocupados de forma contínua, conforme estabelecido no inciso I deste artigo.

§ 2º. Para o parcelamento de glebas nas áreas de expansão urbana deverá ser consultado o setor técnico de Habitação da Prefeitura Municipal, que emitirá parecer quanto ao interesse de produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 3º. A Secretaria de Regulação Urbana poderá exigir Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).” (AC)

“Art. 22.

(...)

IV. ADE da Gruta Nossa Senhora de Itaúna. (AC)

(...)”

“Art. 23.

(...)

§ 1º. Ficam vedadas, no perímetro da ADE do Morro do Rosário, construções de altura superior a 15 m (quinze metros) e à cota altimétrica de 894m (oitocentos e noventa e quatro metros), correspondente a 1 (um) pavimento acima da cota altimétrica do nível da soleira de acesso principal da Igreja da Nossa Senhora do Rosário, que é de 891m (oitocentos e noventa e um metros) em relação ao nível do mar, localizada nas seguintes coordenadas: latitude 20° 4'45.45"S e longitude 44°34'33.92"O.

§ 2º. A restrição definida no § 1º deste artigo se aplica aos eixos de visada a partir do Oeste e do Norte da cidade, devendo o parecer sobre a construção no perímetro da ADE do Morro do Rosário ser emitido pelo Conselho da Cidade.” (AC)

“Art. 24.

(...)

V. desenvolver estudo urbanístico sobre a reutilização da faixa ocupada pela linha férrea, de modo a promover a requalificação da área, conforme parâmetros da Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 2– ZPP-2 e Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária 2 – ZRPP-2.(NR)

Parágrafo Único. Quando da transposição do trecho da linha férrea que corta a área urbana do município, a reutilização da faixa de terreno remanescente deve seguir as diretrizes no Plano Municipal de Mobilidade Urbana definido no Artigo 7ºC desta Lei.” (AC)

“Art. 25.

(...)

IV. criação do Estatuto da Praça Dr. Augusto Gonçalves.(AC)

(...)”

“Art. 25-A. A criação da ADE da Gruta Nossa Senhora de Itaúna tem por finalidade proteger o conjunto histórico, paisagístico e religioso da gruta e do seu entorno por meio de:

I. recuperação da paisagem natural e do microclima local;

II. controle da ocupação do entorno de modo a evitar mudanças drásticas nas características da gruta; (AC)



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Art. 26.

(...)

§ 1º. O uso residencial destina-se a edificações para fins de habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar. (NR)

§ 2º. A classificação dos usos urbanos do município citados neste artigo serão definidos na lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Itaúna. (AC)

“Art. 27. São incompatíveis com o uso residencial as atividades industriais exercidas em edificações ou plantas com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) por unidade.” (NR)

“Art. 28. São compatíveis com o uso residencial as atividades industrial e de serviços exercidas em edificações com área construída de até 500m² (quinhentos metros quadrados), por unidade comercial, após análise prévia dos seguintes critérios: (NR)
(...)”

“Art. 28-A. As atividades industrial e de serviços são classificadas também a partir do seu potencial de impacto causado na área em que estão inseridas:

- I. baixo impacto;
- II. médio impacto;
- III. alto impacto.

Parágrafo único. A gradação dos impactos causados pelas atividades industrial e de serviços citadas no *caput* deste artigo serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Itaúna.” (AC)

“Art. 29.

(...)

d) o Relatório de Impacto de Circulação – RIC (AC)

e) outros instrumentos previstos em lei.

(...)

“Art. 30. As atividades industriais de médio a alto impacto devem ser instaladas na Zona Industrial - (ZI), Zona Terciária Especial - (ZTE), Zona Rural de Atividade Econômica - (ZRAE), Área de Diretrizes Especiais do Eixo Ferroviário Itaunense - (ADEEFI), Zona de Expansão Industrial (ZEI), nas vias coletoras e arteriais da Zona Urbana Mista - (ZM), Zona Mista Adensável - (ZMA), Zona Central Perimetral - (ZCP), Zona Central Adensada - (ZCA), Zonas Centrais Secundárias - (ZCS's), Zona de Proteção Ambiental 1 - (ZPA-1) e no máximo de 10% (dez por cento) da Zona de Interesse Social 2 - (ZIS-2), desde que previamente avaliadas pelos instrumentos previstos no Artigo 29.

§ 1º. A classificação das vias coletoras e arteriais mencionadas no *caput* integra o “Anexo IV – Mapa de Classificação Viária”.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A definição da gradação das atividades de baixo, médio e alto impacto será definida pela Lei de uso e ocupação do solo do município de Itaúna.” (NR)

“Art. 32. O coeficiente de aproveitamento básico fica estabelecido em 2,0 (duas) vezes a área do lote e o máximo em 3,0 (três) vezes, obedecidas as demais disposições desta lei.” (NR)

“Art. 33. Só poderão exceder o coeficiente de aproveitamento básico as edificações situadas nas zonas a seguir identificadas, dentro dos seguintes coeficientes máximos apresentados:

- I. Zonas Centrais Secundárias – ZCS: 3,0
- II. Zonas Urbanas Mistas – ZUM: 2,5
- III. Zonas de Interesse Social – ZIS: 2,5
- IV. Zona Mista Adensável – ZMA: 2,5
- V. Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA1: 2,5
- VI. Zona Central Perimetral – ZCP: 2,5 (NR), (AC)

“Art. 35.

(...)

II. Zonas Centrais Secundárias, ZCS: 40; (NR)

(...)

VI. Zona Mista Adensável, ZMA: 30; (AC)

VII. Zona Central Perimetral, ZCP: 40. (AC)

(...)”

“Art. 37.

(...)

II. Bacia do Sumidouro: 20%; (NR)

(...)

IV. Outras Bacias da Macrozona de Expansão Urbana: 30%;

V. Outras Bacias da Macrozona Rural: 70%.” (NR)

“Art. 38. Os terrenos situados na Zona Central Adensada - ZCA, Zona Central Secundária - ZCS, Zona Central Perimetral - ZCP e Zona Industrial - ZI ficam dispensados da observância das taxas mínimas de permeabilidade estabelecidas no artigo 37, desde que:

(...)

§ 1º. O dispositivo referido no inciso II deve ser dotado de capacidade de retenção igual a 62 l/m² (sessenta e dois litros por metro quadrado) no mínimo, para cada metro quadrado de área permeável não atendida prevista no artigo 37.(NR)

(...)”

“Art. 39. As edificações situadas nas vias arteriais, coletoras e locais devem respeitar o recuo das edificações, que deve ser de 3,00m (três metros) a partir da testada do terreno, no mínimo, para efeito de construção.” (NR)

“Art. 40. É facultada a construção sem afastamento frontal na Zona Central Adensada – ZCA, na Zona Central Perimetral– ZCP e nas ADE’s do Morro do Rosário e do Eixo Ferroviário, mediante prévia aprovação do Conselho da Cidade, atendidas as seguintes condições:

(...)” (NR)



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Art. 42.

(...)

- I. 1,50m (um metro e meio) para as edificações com H menor ou igual a 6,00m (seis metros) ou, no caso do padrão misto, menor ou igual a 8,00m (oito metros);
- II. 2,00m (dois metros) para as edificações com H maior que 6,00m (seis metros) e menor ou igual a 15,00m (quinze metros);
- III. 2,00m (dois metros), acrescido de 0,5m (meio metro) para cada pavimento que exceder 15,00m (quinze metros), para edificações com H maior que 15,00m (quinze metros), apresentando o gabarito abaixo:

§ 1º O H deve ser medido a partir do pavimento térreo.

§ 2º Para efeito de definição do H, as coberturas e apartamentos duplex não serão considerados pavimento quando ocuparem até 50% da projeção da unidade.

§ 3º Para efeito de definição do H, os níveis de subsolo não serão considerados como pavimento. ” (NR)

“Art. 47.

(...)

- II. uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), para cada unidade habitacional nas edificações residenciais multifamiliares, localizadas em Zonas de Interesse Social – ZIS;
 - III. uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) para cada unidade não residencial nas edificações não residenciais até 200,00m² (duzentos metros quadrados).
 - IV. em edificações não residenciais acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), deverá ser observada uma vaga de estacionamento de no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída excedente. (NR)
- (...)”

“Art. 47-A. Na análise dos projetos de edificação não residenciais, o Poder Público verificará a estrita observância dos recuos previstos no Art. 39, de modo que a via pública em que se situa o imóvel não seja prejudicada com a falta de vagas de estacionamento nos limites do terreno edificado de acordo com seu uso.” (AC)

“Art. 48.

(...)

- IV. Plano de Saneamento Básico; (AC)
- V. Plano de Habitação de Interesse Social; (AC)
- VI. Plano de Mobilidade Urbana; (AC)
- VII. Plano de Controle de Resíduos Sólidos; (AC)
- VIII. Outros Planos, programas e projetos setoriais;
- IX. institutos tributários e financeiros, em especial:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, de acordo com o disposto nos artigos 156, I, § 1º, I e II, e 182, § 4º, II da Constituição Federal;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- X. institutos jurídico-urbanísticos:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) concessão de direito real de uso;
- g) concessão de uso especial para fins de moradia;
- h) usucapião especial de imóvel urbano;
- i) direito de superfície;
- j) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- l) transferência do direito de construir;
- m) outorga onerosa do direito de construir;
- n) operações urbanas consorciadas;
- o) direito de preempção;
- p) consórcio imobiliário;
- q) estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Circulação (RIC);
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos. (NR)

§ 1º As condições para a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nas alíneas ‘a’, ‘f’, ‘g’ e ‘h’ serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e pela lei municipal específica que instituir o Programa de Regularização Fundiária do Município. (NR)
(...)”

“Art. 56.

(...)

Parágrafo único. As áreas nas quais poderá incidir a outorga onerosa do direito de construir são aquelas definidas nos incisos, II, III, IV, V e VI do Art. 33.” (NR)

“Art. 59. O plano de operação urbana consorciada, as alterações de parâmetros urbanísticos e demais exigências previstas nos artigos 32 e 33 da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, estão definidas pela Lei nº 4.803, de 16 de dezembro de 2013, que institui a Operação Urbana Consorciada. (NR)

Parágrafo único. Para cada operação urbana consorciada intencionada será criada sua lei municipal específica, nos termos do Art. 10 da Lei nº 4.803/13.” (AC)

“Art. 66.

(...)

III. analisar e aprovar os projetos sujeitos a estudo prévio de impacto de vizinhança, de impacto ambiental e de impacto de circulação; (NR)

(...)

XV. articular e acompanhar as atividades dos Conselhos de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente, Habitação, Patrimônio Cultural e Mobilidade Urbana.” (AC)



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 80 (...)

- I. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Código de Posturas;
- IV. Código de Obras;
- V. Código Tributário;
- VI. Planta Genérica de Valores;
- VII. Lei Ambiental.” (NR)

Parágrafo único. Revogado

“Art. 83.

- I. Anexo I, Mapa de Macrozoneamento do Município;
 - II. Anexo II, Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana;
 - III. Anexo III, Mapa das Bacias Hidrográficas da Macrozona Urbana e da Macrozona de Expansão Urbana; (NR)
 - IV. Anexo IV, Mapa da Classificação Viária;
 - V. Anexo V (Mapa do Município em quadriculas); (AC)
 - VI. Anexo VI (Mapa de Divisão Regional).” (AC)
- (...)

Art. 2º. Ficam revogados o artigo 76, o parágrafo único do artigo 80 e o artigo 81 da Lei Complementar nº 49/2008.

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna (MG), 20 de setembro de 2016.

Osmando Pereira da Silva

Prefeito de Itaúna

Wallace Corradi Mello

Secretário Municipal de Regulação Urbana

Fabiano Nogueira Gonçalves

Procurador Geral do Município



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2016

JUSTIFICATIVA

Exmos. Srs. Presidente e Vereadores da Câmara Municipal:

O projeto de lei complementar que ora encaminhamos a essa Casa tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2.008, em aplicação há mais de sete anos no município, sendo que, conforme previsto na Lei nº 10.257 de 2001 (Estatuto das Cidades), os Planos Diretores Municipais devem ser revistos pelo menos uma vez a cada dez anos.

Destacamos que a Lei complementar nº 49/2008 (Plano Diretor de Itaúna) foi aprovada em 21 de outubro de 2008 e, nesse hiato, a lei do Plano Diretor sofreu várias emendas pontuais e não foram elaboradas as leis complementares previstas. Além disso, a dinâmica da ocupação territorial da cidade modificou de forma considerável após vigência do Plano Diretor.

As adequações/modificações e propostas desta revisão tratam, basicamente, da adequação de zoneamentos, atualização e otimização das leis complementares do Plano Diretor elaboradas ao longo dos sete anos, redefinição da expansão urbana do município, ajuste de coeficiente de aproveitamento (potencial construtivo), adequação às novas diretrizes nacionais de Saneamento, Mobilidade urbana, habitação e etc.

Informamos que o planejamento se insere atualmente, em um processo dinâmico, retroalimentado e aberto, a ser continuamente reavaliado e readequado às novas realidades que surgem. Esta concepção reflete o caminho da sociedade em busca da participação democrática, do espírito humanista, na crescente e inadiável necessidade de superar a fragmentação a que o mundo e as cidades estão submetidos. Nesse sentido, o ato de planejar implica a articulação de diversos sujeitos e interesses, fazendo com que a participação mais ampla tenha reflexos na melhoria da qualidade de vida, através da interpretação técnica.

Enfim, o processo democrático passa a ser um componente essencial da proposta de planejamento, garantindo sua vinculação com a diversidade da vida urbana. Frisamos que o resultado será uma cidade mais organizada, ordenada e economicamente competitiva, pois, com as modificações haverá incentivo para novos empreendimentos. Entretanto, o foco desta revisão baseia-se na elevação da qualidade de vida através da educação, lazer, esporte, meio ambiente saúde e serviços.

Com essas justificativas, aguardamos que V. Exas. votem e aprovem a presente proposição de lei complementar.

Atenciosamente.

Osmando Pereira da Silva
Prefeito de Itaúna



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Itaúna, 20 de setembro de 2016.

Ofício nº 268/16 - Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 11/2016

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Itaúna.

Encaminhamos a V. Exa. o Projeto de Lei Complementar 11/2016 que *“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2.008, que instituiu o Plano Diretor do Município de Itaúna e dispõe sobre as normas gerais do regime urbanístico e sistema de gestão urbana e dá outras providências”*, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevado apreço e distinta consideração.

OSMANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito de Itaúna

EXMO. SR.

FRANCIS JOSÉ SALDANHA FRANCO

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ITAÚNA – MG