



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Altera dispositivos e anexos 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.

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

Art. 1º. No artigo 5º da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, os incisos VIII e X passam a vigorar com as redações abaixo e fica acrescido um inciso XIV com a seguinte redação:

“Art. 5º. (...)

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

...

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

Art. 2º. Ficam acrescidos na Lei Complementar nº 49, de 2008, dentro do Capítulo III – Da Mobilidade Urbana, os artigos 5º-A, 7º-A, 7º-B e 7º-C, com as redações abaixo:

“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.”*

“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;*
- VII. instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações.”*

“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;*



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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;*
- V. consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.”*

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

- I. prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de 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.”*

Art. 3º. O parágrafo único do Artigo 8º do Capítulo IV do Título III da Lei Complementar 49/2008 passa a vigorar como § 1º do artigo 8º e fica acrescentado a este artigo o § 2º nos seguintes termos:

“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.

§ 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. 4º. A alínea “b” do inciso I do artigo 9º da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. (...)

b) busca de alternativas ao sistema atual de captação e construção de novos reservatórios;”

Art. 5º. No artigo 10 da Lei Complementar nº 49, de 2008, o inciso II passa a vigorar com a redação abaixo e fica acrescido um inciso VI com a seguinte redação:

“Art. 10. (...)

II. monitoramento e tratamento dos esgotos do bairro João Paulo II, Vale das Aroeiras, São Bento II e Jadir Marinho IV;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

...

VI. implantação de sistemas de esgotamento sanitário por estação elevatória.

Art. 6º. O inciso IX do artigo 13 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. (...)

IX. delimitação de áreas para o uso habitacional de interesse social nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município;”

Art. 7º. O caput do artigo 17 e o artigo 18 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passam a vigorar com as seguintes redações:

“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.*

“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 regionais: Norte, Leste, Centro Sul, Sudoeste e Oeste, conforme anexo VI.”*

Art. 8º. No artigo 19 da Lei Complementar nº 49, de 2008, os incisos II, III, V e as alíneas “a” e “c” do número 1 do inciso VI, passam a vigorar com a redação abaixo, e ficam acrescidos os incisos IX, X, XI e os §§1º e 2º com a seguinte redação:

“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:”

(...)

“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;”

(...)

“V. Zonas Urbanas de Intervenção Pública Prioritária – ZPPs, subdivididas em:

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 vedadas:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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 vedadas:

- 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).*

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 serão aplicados os parâmetros:

- a) de vedação de quaisquer construções, exceto aquelas destinadas ao fim que se destina a zona;*
- b) de limitações legais de uso e ocupação do solo impostas às áreas próximas do aeródromo.”*

(...)

“VI. (...)

1. (...)

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

(...)

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

(...)

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

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

“X. Zona Mista Adensável – ZMA, constituída pelas áreas que compõem a Regional Norte, conforme Anexo II e anexo VI, onde é permitido o adensamento residencial :

- a) diversificação do uso do solo;*
- b) adensamento da ocupação;*
- c) implantação de comércio e serviços;*



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

d) implantação de equipamentos públicos de uso coletivo.”

“XI. Zona 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 e a lei de parcelamento do solo urbano.

A ocupação da ZUIT deve se dar de forma a:

- a) garantir o potencial para o turismo sustentável, propiciando o desenvolvimento do turismo como setor econômico;*
- b) evitar o excessivo crescimento populacional;*
- c) evitar a poluição dos recursos hídricos;*
- d) criar condições para a recuperação de áreas degradadas, e*

§ 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.

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

Art. 9º. O artigo 20 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. A macrozona rural compreende as áreas do território que se encontram fora do perímetro urbano e da macrozona de expansão onde há interesse público na conservação e preservação das características naturais locais.”

Art. 10. Fica acrescido na Lei Complementar nº 49, de 2008, o artigo 21-A com a seguinte redação:

“Art. 21-A. Na macrozona rural serão 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 macrozona.*

Art. 11. O artigo 21 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. Compõem a macrozona rural:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

I. Zonas Rurais de Intervenção Pública Prioritária - ZRPPs, constituídas por áreas destinadas à implantação de obras de infra-estrutura e equipamentos de interesse público, subdividas em:

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, reservada à duplicação da MG-050, na qual fica vedado:

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

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

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

3. Zonas Rurais de Intervenção Pública Prioritária 3 - ZRPP-3, constituídas pelas áreas destinadas ao aterro sanitário e a outros equipamentos públicos comunitários, nas quais ficam vedado:

- a) o levantamento de construções novas;*
- b) a ampliação das construções existentes, salvo para a realização dos fins a que se destina.*

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;

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.

Art. 12. Fica acrescida na Lei Complementar nº 49, de 2008, a Secção III – Da Macrozona de Expansão, contendo os artigos 21-B, 21-C e 21-D com as seguintes redações:

“Secção 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, onde há interesse público na promoção do desenvolvimento através da ocupação urbana.

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

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 a lei de parcelamento do solo, de forma a:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) garantir o potencial para o turismo sustentável, propiciando o desenvolvimento do turismo como setor econômico;
- b) evitar o adensamento populacional;
- c) evitar a poluição dos recursos hídricos;
- d) criar condições para a recuperação de áreas degradadas.

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;

§ 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, especificado 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 Ambiente (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 deve 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.

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;*



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

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 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)."

Art. 13. Fica acrescido o inciso IV no artigo 22 da Lei Complementar nº 49, de 2008, com a seguinte redação:

"Art. 22. (...)

IV. ADE da Gruta Nossa Senhora de Itaúna."

Art. 14. Fica acrescido no artigo 23 da Lei Complementar nº 49, de 2008, um §1º e §2º com a seguinte redação:

"Art. 23. (...)

§ 1º. Ficam vedadas, no perímetro da ADE do Morro do Rosário, construções de altura superior a 15m (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 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."



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 15. No artigo 24 da Lei Complementar nº 49, de 2008, o inciso V passa a vigorar com a redação abaixo e fica acrescido um § único com a seguinte redação:

“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.

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.”*

Art. 16. Fica acrescido o inciso IV no artigo 25 da Lei Complementar nº 49, de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 25.(...)

IV. criação do Estatuto da Praça Dr. Augusto Gonçalves.”

Art. 17. Fica acrescido na Lei Complementar nº 49, de 2008, o artigo 25-A com a seguinte redação:

“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.”

Art. 18. Fica renumerado o parágrafo único do artigo 26 da Lei Complementar nº 49 de 2008, passando a vigorar como § 1º, acrescentando-se o § 2º com a seguinte redação:

“Art. 26. (...)

§ 2º. *A classificação dos usos urbanos do município citados neste artigo serão definidos na lei de uso e ocupação do solo.”*

Art. 19. O artigo 27 e o caput do artigo 28 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

“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:”*



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 20. Fica acrescido o artigo 28-A na Lei Complementar nº 49, de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 28-A. As atividades industriais e de serviços são classificadas pelo potencial de impacto causado na área em que estão inseridas como:

I. baixo impacto;

II. médio impacto;

III. Alto impacto.

***Parágrafo único.** A definição da gradação dos impactos serão definidas na lei de uso e ocupação do solo.”*

Art. 21. A alínea “d” do artigo 29 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a redação abaixo e fica acrescida a alínea “e” com a seguinte redação:

“Art. 29. (...)

d) o Relatório de Impacto de Circulação – RIC.

e) outros instrumentos previstos em lei.”

Art. 22. O caput do artigo 30 e o artigo 32 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passam a vigorar com as redações abaixo:

“Art. 30. As atividades industriais de médio e 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”

§ 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.

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

Art. 23. Fica acrescido no artigo 33 da Lei Complementar nº 49, de 2008, as alíneas IV, V e VI, com as seguintes redações:

“Art. 33 (...)

IV. Zona Mista Adensável – ZMA: 2,5

V. Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA1: 2,5

VI. Zona Central Perimetral – ZCP: 2,5.”

Art. 24. No artigo 35 da Lei Complementar nº 49, de 2008, o inciso II e VI passam a vigorar com as redações abaixo e fica acrescido o inciso VII com a seguinte redação:

“Art. 35. (...)



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

II. Zonas Centrais Secundárias, ZCS: 40;

(...)

VI. Zona Mista Adensável, ZMA: 30;

VII. Zona Central Perimetral, ZCP: 40.”

Art. 25. No artigo 37 da Lei Complementar nº 49, de 2008, o inciso II e IV e V passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37. (...)

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

(...)

IV – Outras bacias da Macro de Expansão Urbana: 30%

V. Outras Bacias da Macrozona Rural: 70%;”

Art. 26. O caput e o § 1º do artigo 38, o artigo 39, o caput do artigo 40, os incisos I, II, III, §1º, §2º e §3º do artigo 42 e os incisos II, III e IV do artigo 47 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“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 62l/m² (sessenta e dois litros por metro quadrado) no mínimo, para cada metro quadrado de área permeável não atendida prevista no artigo 37.”

“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.”

“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: (...)”

“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);



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

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).

§ 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. ”

“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.”

Art. 27. Fica acrescido na Lei Complementar nº 49, de 2008, o artigo 47-A com a seguinte redação:

“Art. 47-A. Na análise dos projetos de edificação para uso não residencial, 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.”

Art. 28. O inciso IV e V e §1º do artigo 48 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passam a vigorar com as redações abaixo e ficam acrescidos os incisos VI, VII, VIII, IX e X com as seguintes redações:

“Art. 48. (...)

IV. plano de saneamento básico;

V. plano de habitação de interesse social;

VI. plano de mobilidade urbana;

VII. plano de controle de resíduos sólidos;

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.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

X. institutos jurídico-urbanísticos:

- 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.”*

§ 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.”*

Art. 29. O parágrafo único do artigo 56 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a redação abaixo:

“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 artigo 33.”*

Art. 30. O inciso III do artigo 66 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a redação abaixo e fica acrescido o inciso XV com a seguinte redação:

“Art. 66. (...)

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

(...)

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

Art. 31. Fica suprimido o parágrafo único do artigo 80 da Lei Complementar nº 49, de 2008, e os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII passam a vigorar com a redação abaixo:

“Art. 80 (...)

I. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

II. Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III. Código de Posturas;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

*IV. Código de Obras;
V. Código Tributário;
VI. Planta Genérica de Valores;
VII. Lei Ambiental.”*

Art. 32. Os incisos III do artigo 83 da Lei Complementar nº 49, de 2008, passa a vigorar com a redação abaixo e ficam acrescidos os inciso V e VI com as seguintes redações:

“Art. 83. (...)

III. Anexo III, Mapa das Bacias Hidrográficas da Macrozona Urbana e da Macrozona de Expansão Urbana;

(...)

V. Anexo V, Mapa do Município em quadriculas;

VI. Anexo VI, Mapa de Divisão Regional.”

Art. 33. Ficam revogados os artigos 76 e 81 da Lei Complementar nº 49, de 2008.

Art. 34. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna (MG), 20 de setembro de 2016.

Antônio de Miranda Silva
Prefeito de Itaúna (em exercício)

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 SUSBTITUTIVO 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.

Antônio de Miranda Silva
Prefeito de Itaúna (em exercício)

Itaúna, 28 de novembro de 2016.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 354/16 - Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar Substitutivo nº 11/2016

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Itaúna.

Encaminhamos a V. Exa. o Projeto de Lei Complementar Substitutivo nº 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, explicitando que foi encaminhado o Projeto Substitutivo apenas para adequações técnicas, não havendo ocorrido alterações substanciais, tanto que a Justificativa do presente Projeto manteve-se inalterada.

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

ANTÔNIO DE MIRANDA SILVA
Prefeito de Itaúna (em exercício)

EXMO. SR.
FRANCIS JOSÉ SALDANHA FRANCO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA – MG