

Projeto de Lei Complementar nº 07/2022

Regulamenta o art. 28, caput e inciso I, da Lei Complementar 172 de 03 de janeiro de 2022, dispondo sobre diretrizes urbanísticas e dá outras providências

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

Art. 1º - Esta lei institui as diretrizes urbanas do Município de Itaúna/MG, referente as áreas definidas na Lei Complementar 172/2002, como Macrozona de Expansão Mista – ZEM, define seus objetivos e dispõe sobre os instrumentos para sua execução.

Parágrafo único – Esta lei aplica-se a loteamentos, construções residenciais, condomínios residenciais, condomínios fechados horizontais e verticais que se encontram nas áreas descritas no artigo 1º.

Art. 2º - Constituem os objetivos da lei de diretrizes urbanas:

- I. Ordenar o espaço físico do município, com relação as áreas descritas no artigo 1º, orientando a expansão do núcleo urbano;
- II. Garantir condições adequadas de infraestrutura e equipamentos de uso coletivo para os terrenos destinados a receber atividades urbanas;
- III. Preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural do município e proteger o meio ambiente, através do controle do uso do solo e das águas.

Art. 3º - Os Povoados do Córrego do Soldado, Campos, Cachoeirinha, Brejo Alegre, São José de Pedras, Vista Alegre, Carneiros, Paulas, Retiro dos Farias, Marques e Cachoeirinha de Cima, conforme anexo I, da Lei 172/2022, encontram-se em Zona Mista – ZM.

Parágrafo Único. Aplicar-se-á as áreas descritas no caput as regras previstas no zoneamento da Zona de Expansão Urbana Mista – ZEM, previstas no anexo X, da Lei Complementar 172/2022.

Art. 4º A área de expansão urbana que corresponde a região entre Campos, Cachoeirinha, Cachoeirinha de Cima, Marques e Córrego do Soldado, tem seus limites conforme as seguintes coordenadas geográficas:

Ponto	Latitude	Longitude
P01	20° 8' 2.45" S	44° 36' 58.12" O
P02	20° 8' 1.78" S	44° 35' 48.42" O
P03	20° 9' 7.12" S	44° 35' 48.51" O

P04	20° 9' 7.51" S	44° 35' 13.05" O
P05	20° 10' 13.24" S	44° 35' 12.57" O
P06	20° 10' 14.04" S	44° 32' 53.71" O
P07	20° 11' 52.10" S	44° 32' 53.80" O
P08	20° 12' 9.51" S	44° 32' 59.96" O
P09	20° 12' 9.37" S	44° 35' 16.24" O
P10	20° 12' 0.59" S	44° 35' 30.79" O
P11	20° 12' 9.62" S	44° 35' 48.35" O
P12	20° 11' 18.53" S	44° 35' 48.43" O
P13	20° 11' 18.65" S	44° 36' 22.56" O
P14	20° 10' 29.51" S	44° 36' 22.57" O
P15	20° 10' 30.14" S	44° 36' 40.22" O
P16	20° 10' 12.87" S	44° 36' 40.42" O
P17	20° 10' 12.74" S	44° 36' 58.02" O
P18	20° 9' 41.31" S	44° 36' 58.38" O
P19	20° 9' 41.06" S	44° 37' 15.90" O
P20	20° 9' 6.76" S	44° 37' 15.98" O
P21	20° 9' 7.52" S	44° 36' 57.40" O

Parágrafo primeiro. A área descrita no caput, observará os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m ²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 5º - Para a Zona de Expansão Urbana dos Paulas, com as delimitações constantes do anexo I, da Lei Complementar 172/2022, observar-se-á as seguintes coordenadas geográficas:

Ponto	Latitude	Longitude
P01	19°58'24.68" S	44°35'13.04" O
P02	19°58'24.74" S	44°34'14.94" O
P03	19°58'30.55" S	44°34'11.04" O
P04	19°58'30.75" S	44°34'03.39" O
P05	19°58'25.02" S	44°33'51.38" O
P06	19°58'24.83" S	44°33'41.33" O
P07	19°58'30.06" S	44°34'34.66" O
P08	19°58'28.27" S	44°33'29.30" O
P09	19°59'47.00" S	44°33'29.41" O
P10	19°59'46.86" S	44°35'12.75" O

Parágrafo Único. A área descrita no caput, observará os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 6º A área de expansão urbana que corresponde a região do Retiro dos Farias, tem seus limites conforme as seguintes coordenadas geográficas:

Ponto	Latitude	Longitude
P01	20°01'41.36" S	44°41'38.01" O
P02	20°01'41.90" S	44°40'44.47" O
P03	20°02'48.30" S	44°40'44.71" O
P04	20°02'48.52" S	44°41'37.99" O

Parágrafo Único. A área descrita no caput, observará os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m ²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 7º - Na execução e aprovação de projeto de Condomínio Horizontal Fechado, nas áreas descritas no artigo 1º desta lei, observar-se-á o disposto na Lei 3.663 de 30 de novembro de 2001 e suas alterações, complementado pela legislação municipal, estadual e federal, no que couber.

Art. 8º - As áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente, às unidades de uso residencial, que estiverem localizadas na Zona Mista – ZM e Zona de Expansão Urbana Mista – ZEM tem a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim como serviços, comércios e pequenas indústrias que não gerem incômodo ou conflitem entre si e deverão observar as delimitações geográficas previstas no artigos 3º, 4º, 5º e 6º desta lei.

Art. 9º - Na urbanização das áreas de expansão urbana previstas nesta lei observar-se-á os critérios previstos no art. 29, da Lei Complementar 172/2022.

Art. 10º Para regular situações não previstas nesta lei aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Lei 2.198, de 22 de novembro de 1988 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei 1967 de 1986 - Código de Parcelamento do Solo e demais normas municipais de regulação urbana.

Art. 11 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna, 05 de abril de 2022.

Alexandre Campos

Vereador

JUSTIFICATIVA

A Lei Complementar 172, de 3 de janeiro de 2022, instituiu o Plano Diretor do Município de Itaúna e criou, em atendimento a necessidade de se adequar a norma a realidade vivenciada no Município, novas áreas de expansão urbana, determinando que nestas novas áreas a regulação urbana deveria observar as diretrizes urbanísticas fornecidas pela Prefeitura e a legislação específica.

A presente lei complementar busca regular, de forma supletiva, a legislação de diretrizes urbanísticas já existente no Município de Itaúna, com relação as áreas delimitadas no artigo 1º desta lei.

Esta lei respeita as determinações contidas no Plano Diretor (LC 172/2022), complementando-a com indicações técnicas para o correto georreferenciamento das áreas em que estão inseridos os povoados do Córrego do Soldado, Campos, Cachoeirinha, Brejo Alegre, São José de Pedras, Vista Alegre, Carneiros, Paulas, Retiro dos Farias, Marques e Cachoeirinha de Cima.

Por força da previsão contida na LC 172/2022, as zonas de expansão criadas deverão seguir as diretrizes urbanísticas das áreas já consolidadas, que possuem o zoneamento de Zona Mista (ZM), servindo a presente lei para complementar a legislação já existente.

Portanto, as mudanças são pontuais e necessárias a melhor funcionalidade da relação de propriedade em nosso Município, sendo de grande valia tanto aos particulares quanto ao Estado, pois além de oferecer maior segurança aos condôminos, há uma diminuição do custo de limpeza urbana para o Município.

Assim, rogo aos meus pares que me acompanhem na aprovação deste projeto.

Itaúna, em 05 de abril de 2022.

Alexandre Campos

Vereador