



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 21 DE OUTUBRO DE 2008

DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITAÚNA

SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	3
TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS	3
TÍTULO III – DAS DIRETRIZES SETORIAIS	4
CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	4
CAPÍTULO II – POLÍTICA AMBIENTAL	4
CAPÍTULO III – DA MOBILIDADE URBANA	5
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO	6
Seção I – Da Política De Abastecimento De Água	6
Seção II – Da Política De Esgotamento Sanitário	7
Seção III – Da Política De Drenagem Urbana	7
Seção IV – Da Política De Coleta E Disposição De Resíduos Sólidos	7
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA HABITACIONAL	8
CAPÍTULO VI – DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO	8
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER	9
CAPÍTULO VIII – DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	9
TÍTULO IV – DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO	9
CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO	9
Seção I – Da Macrozona Urbana	10
Seção II – Da Macrozona Rural	11
CAPÍTULO II – DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS	12
CAPÍTULO III – DOS USOS URBANOS	13
CAPÍTULO IV – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	14
Seção I – Do Direito De Construir	14
Seção II – Da Quota De Terreno Por Unidade Habitacional	14

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III – Da Taxa De Permeabilidade Do Solo	14
Seção IV – Dos Recuos E Afastamentos	15
Seção V – Das Áreas De Estacionamento	16
TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	17
CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	17
CAPÍTULO II – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO.....	18
CAPÍTULO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	18
CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	18
CAPÍTULO V – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	19
CAPÍTULO VI – DIREITO DE PREEMPÇÃO	19
TÍTULO VI – DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA	19
CAPÍTULO I – DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL	20
Seção I – Do Conselho Da Cidade	20
Seção II – Da Conferência Da Cidade	21
Seção III – Dos Órgãos Executivos Das Políticas De Desenvolvimento Sustentável	21
Seção IV – Do Sistema De Informações Municipal	22
CAPÍTULO II – DA GESTÃO PÚBLICA	22
TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	23



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 21 DE OUTUBRO DE 2008

Institui o Plano Diretor do Município de Itaúna, dispõe sobre as normas gerais do regime urbanístico, o sistema de gestão urbana e dá outras providências.

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

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A política urbana do Município de Itaúna tem por objetivo o desenvolvimento sustentável urbano por meio do cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade.

Parágrafo único. A função social da propriedade e da cidade é atendida quando o uso do solo urbano se dá em consonância com as normas previstas nesta lei, especialmente aquelas previstas nos Títulos IV e V.

Art. 2º O planejamento do Município tem por finalidade orientar a ação governamental da administração pública municipal visando à melhoria da qualidade de vida da população e à ordenação do desenvolvimento municipal, observando, entre outros:

- I. os princípios que regem a política urbana;
- II. as diretrizes das políticas públicas setoriais;
- III. as normas gerais do regime urbanístico;
- IV. os instrumentos da política urbana;
- V. o sistema de gestão urbana democrática;
- VI. as demais normas contidas nesta Lei.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º O Plano Diretor, instituído por esta Lei, constitui o instrumento básico da política urbana e do planejamento municipal, que se orientam pelos seguintes princípios:

- I. gestão democrática participativa e descentralizada;
- II. desenvolvimento sustentável social, econômico e ambiental;
- III. promoção da dignidade da pessoa humana;
- IV. respeito às diferenças e combate às desigualdades e à exclusão social;
- V. cooperativismo intermunicipal, especialmente no âmbito da meso-região Oeste de Minas e da Bacia do Rio São João;
- VI. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VII. regulação do uso e da ocupação ordenada do território urbano;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- Art. 4º** São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:
- I. fortalecimento e diversificação das atividades econômicas tradicionais, visando à geração de emprego e renda para a população;
 - II. integração do Município a programas estaduais e federais de incentivo à implantação de atividades econômicas;
 - III. aperfeiçoamento da infra-estrutura voltada para a produção, especialmente nos setores de energia elétrica e comunicações;
 - IV. ampliação das áreas dos Distritos Industriais I e II;
 - V. formulação de política de incentivos fiscais para as atividades instaladas nos Distritos Industriais;
 - VI. promoção de melhorias nos principais corredores de escoamento da produção, priorizando as estradas vicinais utilizadas pelo transporte coletivo, o acesso aos equipamentos terciários e industriais e a interligação dos povoados rurais;
 - VII. formação de banco de dados da mão-de-obra desempregada;
 - VIII. incentivo às parcerias público-privadas para a implantação de empreendimentos de desenvolvimento econômico;
 - IX. fortalecimento das vocações do Município, como o ensino universitário e técnico, o comércio e a prestação de serviços;
 - X. utilização preferencial da modalidade do pregão eletrônico nos procedimentos licitatórios promovidos pela Administração;
 - XI. fortalecimento do turismo como atividade econômica do Município, por meio de:
 - a) levantamento dos potenciais de turismo rural, ecológico e de negócios;
 - b) treinamento de profissionais do setor;
 - c) criação de banco de dados com informações sobre empreendimentos de turismo rural e ecológico existentes, de forma integrada com outros municípios;
 - XII. implantação de programas voltados para o primeiro emprego, para a inclusão social e para a inserção de portadores de necessidades especiais;
 - XIII. revisão dos critérios para a destinação de áreas públicas à implantação de novos empreendimentos, com definição dos direitos e obrigações dos beneficiários;
 - XIV. promoção de intercâmbio com o setor siderúrgico e instituições de ensino técnico e superior.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA AMBIENTAL

- Art. 5º** São diretrizes da política ambiental:
- I. promoção do desenvolvimento sustentável, conciliando a exploração dos recursos naturais com a preservação ambiental, por meio de:
 - a) recuperação dos cursos d'água em leito natural;
 - b) introdução da educação ambiental no currículo da rede de ensino municipal;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) sensibilização dos proprietários rurais para a implantação de programas de controle ambiental;
 - d) implantação de programas de controle de erosões e de reflorestamento de topos de morros e de matas ciliares;
- II. regularização das atividades extrativas no Município, por meio do licenciamento, da fiscalização e da recuperação das áreas degradadas;
 - III. criação da Área de Preservação Ambiental – APA das Barragens do Benfica e Dr. Augusto Gonçalves, conhecida como Angu Seco, e do respectivo zoneamento econômico ecológico, abrangendo a porção da bacia de contribuição daqueles mananciais;
 - IV. articulação com o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Pará e com o Município de Itatiaiuçu para a criação da APA da Barragem do Benfica e Dr. Augusto Gonçalves, conhecida como Angu Seco, na porção da bacia de contribuição destes mananciais naquele município;
 - V. formulação de projetos de lazer na orla da Barragem do Benfica, de modo a garantir o acesso público ao reservatório;
 - VI. implantação de parques municipais nas várzeas inundáveis do perímetro urbano do Rio São João, Córrego dos Capotos e Ribeirão da Várzea, conhecido como Ribeirão Joanica;
 - VII. desenvolvimento de programa de recuperação das bacias hidrográficas do Município, integrantes da Bacia do Rio São João;
 - VIII. implementação de programa de manutenção da cobertura vegetal de áreas indivisas e de lotes vagos;
 - IX. elaboração da Legislação Ambiental do Município;
 - X. implementação do Fundo Municipal de Meio Ambiente;
 - XI. criação de cinturão verde no entorno dos Distritos Industriais do Município;
 - XII. criação de incentivos fiscais que contribuam para o desenvolvimento urbano sustentável, por meio da adoção de dispositivos de controle ambiental nos empreendimentos imobiliários;
 - XIII. incentivo à compra governamental de produtos com certificação ecológica.

CAPÍTULO III DA MOBILIDADE URBANA

Art. 6º São diretrizes do sistema viário:

- I. implantação de programa de manutenção preventiva das estradas vicinais, priorizando as ligações mais utilizadas pela população e o escoamento da produção rural e industrial;
- II. regulamentação da obrigatoriedade da construção de cercas nas propriedades rurais que façam limite com as estradas vicinais;
- III. implantação de hierarquia viária no Município, adequando as funções das vias à capacidade de suporte delas;
- IV. regulamentação da implantação, do uso, da padronização e da manutenção dos passeios na área urbana, por meio de legislação específica, de modo a contemplar:
 - a) implementação de passeios seguros, desobstruídos e contínuos para o livre trânsito dos portadores de necessidades especiais;
 - b) ampliação dos passeios na área central.
- V. elaboração de plano viário para o Município, de modo a contemplar a melhoria das vias existentes e alternativas para as articulações entre os bairros da sede e as comunidades rurais;
- VI. implementação do Plano de Circulação da Área Central;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

VII. implantação de melhorias nas travessias de pedestres, visando a sua segurança, especialmente naquelas existentes na linha férrea e nas rodovias que cortam a área urbana, adotando:

- a) controle semafórico;
- b) instalação de passarelas;
- c) outras medidas moderadoras do tráfego de veículos.

VIII. utilização preferencial de pavimentação poliédrica ou intertravada nas ruas locais;

IX. priorização da pavimentação asfáltica em vias que integram itinerários de transporte coletivo;

X. elaboração de programa de educação para o trânsito;

XI. implantação de sinalização:

- a) indicativa das principais direções dos bairros e equipamentos de usos coletivo da cidade;
- b) adaptada para portadores de necessidades especiais;

XII. implantação de projeto de tratamento urbanístico da Avenida Jove Soares, compatibilizando sua função viária com a adequação de suas características para usos de lazer;

XIII. aperfeiçoamento do sistema viário existente às margens do Ribeirão dos Capotos, de forma a articulá-lo com a Avenida São João;

XIV. implantação das funções viárias contidas no Anexo IV desta lei – Mapa de Classificação Viária.

Art. 7^º São diretrizes do sistema de transporte:

I. implantação de Plano de Ação para o Transporte Coletivo;

II. disponibilização de transporte municipal subsidiado ou gratuito para:

- a) crianças em idade pré-escolar, residentes em bairros distantes da sede;
- b) idosos;
- c) deficientes físicos.

III. garantia de condições de conforto e de segurança para o usuário do transporte público municipal.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Art. 8^º A política de saneamento compreende quatro políticas públicas específicas:

I. política de abastecimento de água;

II. política de esgotamento sanitário;

III. política de drenagem urbana e escoamento de águas pluviais;

IV. política de coleta e disposição de resíduos sólidos.

Parágrafo único. O Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE é a autarquia municipal responsável pela prestação dos serviços públicos de saneamento descritos nos incisos I e II deste artigo no Município de Itaúna.

Seção I

Da Política De Abastecimento De Água

Art. 9^º São diretrizes da política de abastecimento de água:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

I. ampliação do sistema de abastecimento de água, de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, por meio de:

- a) viabilização de recursos para melhoria e ampliação do sistema;
- b) busca de alternativas ao sistema atual de captação;
- c) expansão da Estação de Tratamento de Água – ETA existente;
- d) ampliação das redes e da capacidade de reserva nas localidades rurais;

II. substituição da rede tronco da área central;

III. implantação de melhorias na captação de água na Barragem Dr. Augusto Gonçalves, conhecida como Angu Seco;

IV. substituição paulatina das adutoras de amianto por adutoras de PVC.

Seção II

Da Política De Esgotamento Sanitário

Art. 10. São diretrizes da política de esgotamento sanitário:

I. promoção de melhorias nas redes coletoras da área central;

II. tratamento dos esgotos do bairro João Paulo II;

III. tratamento dos esgotos através da estação (ETE) a ser construída no Distrito Industrial;

IV. promoção de melhorias nos sistemas de esgotamento sanitários da área rural;

V. ocupação preferencial das bacias hidrográficas atendidas por infra-estrutura de saneamento.

Seção III

Da Política De Drenagem Urbana

Art. 11. São diretrizes da política de drenagem urbana:

I. implementação de alternativas à canalização dos córregos, de forma a preservar os fundos de vale e manter os níveis do lençol freático;

II. utilização de medidas de redução dos picos de cheia e conservação de energia;

III. ampliação do sistema de drenagem pluvial nas áreas sujeitas ao adensamento e a novas ocupações urbanas, por meio da adoção do sistema separador absoluto.

Seção IV

Da Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos

Art. 12. São diretrizes da política de coleta e disposição de resíduos sólidos:

I. criação de programa municipal de manutenção de logradouros públicos;

II. implantação de programas públicos e em parceria com o setor privado, para o processamento e a reciclagem do lixo industrial, material inerte da construção civil e outros resíduos nocivos ao meio ambiente;

III. instalação de coletores de lixo de diferentes capacidades volumétricas para a manutenção da limpeza urbana;

IV. coibição da disposição inadequada dos resíduos;

V. promoção de campanhas de limpeza urbana e de educação sanitária;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- VI. fortalecimento do controle ambiental e da fiscalização da disposição de resíduos sólidos;
- VII. implementação de programa para garantir coleta de lixo periódica domiciliar na área rural, priorizando a coleta seletiva.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 13. São diretrizes da política habitacional:

- I. levantamento e diagnóstico do déficit habitacional no Município;
- II. implantação de planos, programas e projetos visando ao acesso da população de baixa renda à moradia;
- III. criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV. implantação de serviço gratuito de assistência técnica para a população de baixa renda – engenharia pública, para acompanhamento da construção de unidades habitacionais;
- V. prestação de assessoria técnica ao desenvolvimento de projetos habitacionais em regime de auto-gestão e autoconstrução;
- VI. introdução de tipologias diferenciadas para as demandas habitacionais de baixa renda em projetos habitacionais de interesse social;
- VII. priorizar, nos programas habitacionais, o reassentamento de famílias residentes em áreas com risco de inundação e deslizamento;
- VIII. implementação de programa de regularização fundiária de parcelamentos urbanos e rurais;
- IX. delimitação de áreas para o uso habitacional de interesse social no Município, preferencialmente na região sudoeste da sede;
- X. implantação de pequenos conjuntos habitacionais dispersos na malha urbana, priorizando a utilização de imóveis de domínio público.

CAPÍTULO VI DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO

Art. 14. São diretrizes da política de proteção da memória e do patrimônio cultural:

- I. realização de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamentos, desapropriações e outras formas de acautelamento e de preservação de bens;
- II. valorização das atividades artísticas e culturais locais;
- III. levantamento da produção cultural local, com vistas à identificação de iniciativas passíveis de estímulo e investimento por parte do Poder Público e do setor privado;
- IV. estimulação de iniciativas particulares que promovam as atividades culturais no Município;
- V. descentralização das ações culturais, utilizando equipamentos existentes nos bairros e na macrozona rural, de acordo com as características de cada localidade;
- VI. ampliação de programas culturais voltados para público que demanda atendimento especial;
- VII. elaboração de proposta que isente os imóveis tombados, em bom estado de conservação, do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- VIII. criação de programas de educação patrimonial, em integração com programas de educação ambiental previstos no inciso I, 'b' do art. 5º.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 15. São diretrizes da política de esportes e de lazer:

- I. aperfeiçoamento da infra-estrutura de lazer existente no Município, ampliando as atividades oferecidas e os horários de funcionamento;
- II. promoção de atividades esportivas, culturais e de lazer nas escolas municipais, durante os finais de semana e em outros horários fora das atividades escolares;
- III. implantação de programas para a remodelação dos equipamentos de esporte e lazer públicos existentes;
- IV. adequação da Avenida Jove Soares a atividades de lazer;
- V. desenvolvimento do potencial turístico e de lazer na região da Barragem.

CAPÍTULO VIII DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 16. São diretrizes do sistema de iluminação pública:

- I. expansão do sistema de iluminação pública de modo a atender toda a população do Município;
- II. implantação de iluminação especial nas praças, monumentos e edifícios de valor histórico;
- III. elaboração e manutenção do cadastro do sistema de iluminação pública;
- IV. implantação de central de atendimento à população;
- V. implementação de programa de redução de custos na iluminação pública;
- VI. adequação das especificações da iluminação pública às características funcionais das vias descritas no Anexo IV;
- VII. aperfeiçoamento da eficiência energética na sinalização semafórica;
- VIII. implementação de controle municipal do descarte de lâmpadas;
- IX. compatibilização da rede de iluminação pública com a arborização urbana.

TÍTULO IV DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 17. O território do Município de Itaúna é dividido em duas macrozonas, a macrozona urbana e a macrozona rural, 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 e Vista Alegre.

§ 1º O macrozoneamento previsto nesta lei tem por finalidade permitir que as políticas públicas relacionadas com o uso e a ocupação do solo, no Município, sejam estabelecidas de acordo com as características e potencialidades das diversas áreas de cada macrozona.

§ 2º A identificação das áreas das macrozonas urbana e rural referidas no *caput* é a que se encontra no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município.

§ 3º O detalhamento do macrozoneamento urbano encontra-se indicado no Anexo II – Mapa da Macrozona Urbana.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4^a A delimitação das bacias hidrográficas da macrozona urbana encontra-se indicada no "Anexo III - Mapa das Bacias Hidrográficas da Macrozona Urbana".

Seção I

Da Macrozona Urbana

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

Art. 19. Compõem a macrozona urbana as seguintes zonas: (LC. 60/10)

I. Zona Central Adensada – ZCA, constituída pela área do centro tradicional, onde se permite maior diversificação de usos urbanos, de forma controlada, com vistas a:

- a) melhor adequação entre o adensamento populacional e edílico;
- b) disponibilidade de infra-estrutura instalada; e
- c) preservação do patrimônio histórico e arquitetônico nela concentrado;

II. Zonas Centrais Secundárias – ZCSs, constituídas pelos bairros Padre Eustáquio, Santanense 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;

III. Zonas Mistas – ZMs, constituídas por áreas em que a ocupação urbana deve ser mantida em parâmetros de média densidade destinadas, preferencialmente, aos usos residencial, comercial e de serviços compatíveis com o uso residencial;

IV. Zona Industrial – ZI, constituída pelos distritos industriais existentes e pelas respectivas áreas de expansão delimitadas no Anexo II, em que localização, topografia e vegetação favorecem a implantação de atividades de usos industriais de convivência indesejável com as dos demais usos urbanos, em razão:

- a) do porte das atividades industriais;
- b) dos incômodos causados pelas atividades industriais; e
- c) da vedação do uso residencial;

V. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária – ZPP, constituída pelas faixas de terreno com 50m (cinquenta metros) de largura reservadas para a duplicação da rodovia MG-050, nas quais ficam vedados:

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

VI. Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, constituídas por áreas urbanas com características naturais que indicam necessidade de proteção, visando à sustentabilidade ambiental da cidade e à segurança da população, subdividas em:

1. Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA-1, constituídas pelas áreas que integram a várzea de inundação do Rio São João, do Córrego dos Capotos e do Ribeirão da Várzea, conhecido como Ribeirão Joanica, sujeitas a enchentes, onde a ocupação deve ser restringida devido aos riscos para a segurança das construções e da população, nelas se aplicando os seguintes parâmetros:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) vedação da implantação de novos parcelamentos;
 - b) adoção de modelos de assentamento especiais para novas construções e para ampliações das existentes;
 - c) implantação de parques lineares e outros equipamentos voltados para programas ambientais;
 - d) implantação do sistema ciclovitário municipal e outros equipamentos voltados para esporte e lazer.
2. Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA-2, constituídas por áreas que pela sua localização, presença de nascentes, características da paisagem e existência de remanescentes florestais ou outras formas de vegetação expressivas, compõem o patrimônio paisagístico da cidade, nelas se aplicando os seguintes parâmetros:
- a) implantação de unidades de conservação;
 - b) vedação do parcelamento e da ocupação do solo para fins urbanos; e
 - c) vedação de quaisquer construções, exceto aquelas destinadas a serviços de apoio e manutenção das características destas zonas;
3. Zonas de Proteção Ambiental 3 – ZPA-3, constituídas por áreas cujo atual estado de degradação ambiental indica a necessidade de sua recuperação por meio da adoção das seguintes medidas:
- a) controle dos processos erosivos;
 - b) recuperação da cobertura vegetal; e
 - c) implantação de equipamentos de usos coletivos e uso habitacional;
- VII. Zonas Terciárias Especiais - ZTEs, constituídas pelas áreas destinadas ou ocupadas por usos terciários, equipamentos de interesse coletivo de grande porte e indústrias não poluentes de pequeno porte e médio porte licenciadas em nível municipal.
- VIII. Zonas de Interesse Social – ZISs, constituídas pelas áreas descritas no Anexo II, em que há prioridade pública na ordenação da sua ocupação, nas quais se aplicam critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, e se subdividem em:
1. ZIS-1 – constituídas por áreas ocupadas por população de baixa renda, que devem ser objeto de programas de urbanização e de regularização fundiária;
 2. ZIS-2 – constituídas por áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, que devem ser objeto de programas de produção de moradias de interesse social.

Seção II Da Macrozona Rural

Art. 20. A macrozona rural compreende as áreas do território que se encontram fora do perímetro urbano do Município de Itaúna.

Art. 21. Compõem a macrozona rural as seguintes zonas:

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 pelas faixas de terreno com 50 m (cinquenta metros) de largura reservadas à duplicação da MG-050, nas quais ficam vedados:

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



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

2. Zonas Rurais de Intervenção Pública Prioritária 2 – ZRPP – 2, 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 Zona.

II. Zonas Rurais de Interesse Turístico – ZRIT, constituída pelas áreas da bacia de contribuição direta do reservatório do Benfica, destinadas à implantação de clubes recreativos, hotéis, pousadas e sítios de lazer;

III. 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;

IV. Zonas Rurais de Atividades Econômicas – ZRAE, constituídas por áreas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de atividades econômicas urbanas e não-urbanas subdivididas em:

1. Zona Rural de Atividades Econômicas 1 – ZRAE-1, 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.

2. Zonas Rurais de Atividades Econômicas 2 – ZRAE-2, constituída por áreas ocupadas por usos terciários ou industriais de grande porte.

§ 1^a A criação de novas áreas classificadas como Zonas Rurais de Atividades Econômicas - ZRAE-2 fica restrita a terrenos lindeiros às rodovias MG-431 e MG-050, nos trechos compreendidos, respectivamente, entre os limites da macrozona urbana do Município de Itaúna com os Municípios de Igaratinga e de Pará de Minas.

§ 2^a O parcelamento do solo nas Zonas Rurais de Interesse Turístico – ZRIT, previstas no inciso II deste artigo, deve ser feito de modo a garantir a transferência de 10 (dez) por cento da gleba para o Município, para áreas verdes não edificáveis, situando-se essa faixa prioritariamente em área contígua à Área de Preservação Permanente.”

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 22. As Áreas de Diretrizes Especiais, ADEs, do Município de Itaúna, delimitadas no Anexo II, são as seguintes:

I. ADE do Morro do Rosário;

II. ADE do Eixo Ferroviário Itaunense;

III. ADE da Praça Doutor Augusto Gonçalves – Praça da Matriz;

Parágrafo único. Nas Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs, são aplicados parâmetros urbanísticos ou fiscais diferenciados, preponderantes aos parâmetros gerais previstos no macrozoneamento do Município.

Art. 23. A criação da ADE do Morro do Rosário tem por finalidade a proteção do conjunto arquitetônico nela contido e a preservação do direito à paisagem na cidade, por meio do controle altimétrico das construções da área e do entorno.

Art. 24. A criação da ADE do Eixo Ferroviário Itaunense tem por finalidade a valorização do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e ferroviário da cidade, com vistas a:

I. preservar as residências, estruturas industriais e outras edificações representativas desse período da evolução urbana da sede municipal;

II. implantar equipamentos de uso coletivo voltados para atividades culturais, turísticas e recreativas, atividades industriais não poluentes e projetos residenciais de interesse social;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- III. implantar sistema cicloviário e trechos viários de articulação com o sistema viário existente;
- IV. promover a transferência das indústrias poluentes existentes na ADE para a Zona Industrial, mediante a regularização de suas atividades;
- V. desenvolver estudo urbanístico sobre a reutilização da faixa ocupada pela linha férrea, de modo a promover a requalificação da área;

Art. 25. A criação da ADE da Praça Doutor Augusto Gonçalves - Praça da Matriz tem por finalidade recuperar e proteger o conjunto arquitetônico e paisagístico de estilo eclético da Praça e do seu entorno, por meio de:

- I. tombamento das edificações de interesse cultural;
- II. recuperação dos jardins e do traçado original;
- III. reordenamento do mobiliário urbano;

CAPÍTULO III DOS USOS URBANOS

Art. 26. Ficam instituídas no Município de Itaúna as seguintes categorias de uso urbano:

- I. uso residencial;
- II. uso industrial;
- III. uso comercial;
- IV. uso de serviços.

Parágrafo único. O uso residencial destina-se a edificações para fins de habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 27. São incompatíveis com o uso residencial as atividades industriais, comerciais e de serviços exercidas em edificações ou plantas com área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 28. São compatíveis com o uso residencial as atividades industrial, comercial e de serviços exercidas em edificações com área construída de até 300 m² (trezentos metros quadrados), após análise prévia dos seguintes critérios:

- I. potencial poluidor e danos ao meio ambiente;
- II. impacto gerado no tráfego;
- III. outros fatores que podem afetar a segurança, o sossego e a saúde da população.

Art. 29. São instrumentos de avaliação da compatibilidade de usos:

- a) o Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- b) o Relatório de Impacto no Meio Ambiente – RIMA;
- c) o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- d) outros instrumentos previstos em lei.

Parágrafo único. Legislação municipal específica estabelecerá o procedimento para a aplicação dos instrumentos previstos neste artigo.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 30. As atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços incompatíveis com o uso residencial devem ser instaladas na Zona Industrial – ZI, nas vias coletoras e arteriais das Zonas Centrais Secundárias - ZCSs e da Zona Urbana Mista – ZM, e na Zona Central Adensada – ZCA, desde que previamente avaliados pelos instrumentos previstos no art. 29.

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

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I Do Direito de Construir

Art. 31. O direito de construir será exercido nos limites dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos para cada uma das zonas urbanas do Município de Itaúna.

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

Art. 33. Nos termos estabelecidos em legislação específica, o direito de construir poderá ser exercido acima do limite previsto no artigo 32, dentro dos coeficientes máximos de aproveitamento referentes às zonas a seguir identificadas:

- I. Zonas Centrais Secundárias – ZCS: 3,0
- II. Zonas Urbanas Mistas – ZUM: 2,5
- III. Zonas de Interesse Social – ZIS: 2,5.

Seção II Da Quota de Terreno por Unidade Habitacional

Art. 34. A quota de terreno por unidade habitacional é o parâmetro que controla o nível de adensamento nas edificações destinadas ao uso residencial e na parte residencial das edificações de uso misto.

Parágrafo único. O número de unidades habitacionais é obtido, dividindo-se a área do terreno pelo valor da cota, conforme o artigo 35.

Art. 35. Ficam estabelecidas as seguintes quotas de terreno por unidade habitacional para as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Central Adensada, ZCA: 50;
- II. Zonas Centrais Secundárias, ZCS: 50;
- III. Zonas Urbanas Mistas, ZUM: 50;
- IV. Zonas de Interesse Social: 50.

Seção III Da Taxa de Permeabilidade do Solo



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 36. Considera-se taxa de permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Art. 37. As taxas mínimas de permeabilidade por terreno, definidas em função do grau de comprometimento das bacias hidrográficas delimitadas no Anexo I e no Anexo III são as seguintes:

- I. Bacia de Contribuição Direta da Barragem do Benfica e da Barragem Dr. Augusto Gonçalves, conhecida por Angu Seco: 60%;
- II. Bacia do Sumidouro: 30%;
- III. Outras Bacias da Macrozona Urbana: 20%;
- IV. Outras Bacias da Macrozona Rural: 70%.

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

I. neles haja área descoberta equivalente à taxa de permeabilidade mínima, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático;

II. seja construído dispositivo de captação e detenção dos escoamentos superficiais, de modo a retardar o lançamento das águas pluviais na rede pública.

§ 1^a O dispositivo referido no inciso II deve ser dotado de capacidade de retenção igual a 3 m³ (três metros cúbicos), no mínimo, para cada metro de não atendimento à taxa de permeabilidade prevista no artigo 37.

§ 2^a Para se evitar a sobrecarga do sistema público de drenagem urbana, podem ser utilizados, simultaneamente, as áreas permeáveis de terreno e os mecanismos dos incisos I e II deste artigo.

Seção IV

Dos Recuos e Afastamentos

Art. 39. As edificações situadas nas vias arteriais, coletoras e locais devem respeitar o recuo das edificações, que deve ser de 3,00 m (três metros) a partir da testada do terreno, no mínimo, e deverão considerar as vias com largura mínima de 12 m (doze metros) para efeito de construção.

Art. 40. É facultada a construção sem afastamento frontal na Zona Central Adensada - ZCA e nas ADEs do Morro do Rosário e do Eixo Ferroviário, mediante prévia aprovação do Conselho da Cidade, atendidas as seguintes condições:

- a) integração da nova construção ao conjunto arquitetônico construído, respeitado o alinhamento;
- b) limitação da nova construção à altura máxima das edificações lindeiras, respeitados os demais parâmetros urbanísticos em vigor.

Art. 41. A distância vertical entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do primeiro pavimento, acima do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, é calculada em metros, e denomina-se H.

Art. 42. Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos devem respeitar:

- I. 1,5m (um metro e meio) para as edificações com H menor que 6,00 m (seis metros) ou, no caso do padrão misto, menor que 8,00 m (oito metros);
- II. 2,0 m (dois metros) para as edificações com H maior ou igual a 6,00 m (seis metros) e menor ou igual a 12,00 m (doze metros);



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

III. 2,00 m (dois metros) acrescido de 0,5 m (meio metro) para cada pavimento que exceder 12,00 m (doze metros), para edificações com H maior que 12 m (doze metros).

§ 1^a Havendo níveis de subsolo, o H deve ser medido a partir do piso deste, exceto nos níveis que se destinarem a estacionamento ou guarda de veículos, e nas áreas de lazer abertas.

§ 2^a Para efeito de definição do H, a casa de máquinas não é considerada pavimento.

§ 3^a Nos terrenos em aclive, o H pode ser definido pelo ponto médio do perfil do terreno ou pelo perfil do terreno em todos os seus pontos.

Art. 43. Para os fins do artigo 42, deve-se arredondar o valor fracionário de H:

I. para o número inteiro imediatamente anterior, quando se situar entre 0,01 (um centésimo) e 0,50 (cinquenta centésimos), inclusive;

II. para o número inteiro imediatamente superior, quando se situar entre 0,50 (cinquenta centésimos) e 0,99 (noventa e nove centésimos).

Art. 44. São facultativos os afastamentos laterais mínimos das edificações, desde que não haja aberturas na sua fachada e que a altura máxima na divisa não ultrapasse 6 m (seis metros) em todos os pontos da divisa do terreno.

Art. 45. Nas edificações constituídas por vários blocos, independentes ou interligados, que ocupem áreas comuns, a distância entre eles deve corresponder ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta lei.

Art. 46. Na análise dos projetos de edificação, o Poder Público verificará a estrita observância dos recuos previstos nesta Seção IV, de modo que nenhuma parte da edificação ultrapasse os limites do terreno, avançando sobre o espaço da via pública em que se situa.

Seção V

Das Áreas de Estacionamento

Art. 47. Os critérios de definição do número mínimo obrigatório de vagas destinadas a estacionamento de veículos nas edificações devem ser calculados da seguinte forma:

I. uma vaga de estacionamento, com área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados), para cada unidade habitacional nas edificações residenciais;

II. uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12 m² (doze metros quadrados), para cada duas unidades habitacionais nas edificações residenciais multifamiliares, localizadas em Zonas de Interesse Social - ZIS, cujas unidades tenham área inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados);

III. uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) para cada unidade não residencial nas edificações não residenciais até 100 m² (cem metros quadrados).

IV. em edificações não residenciais acima de 100 m² (cem metros quadrados), deverá ser observada uma vaga de estacionamento de no mínimo 12 m² (doze metros quadrados) para cada 50 m² (metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único. As áreas destinadas a garagem, quando se tratarem de áreas edificadas, não serão computadas para efeito de cômputo do coeficiente de que trata o artigo 33, salvo se se tratar de edificação cuja destinação seja para exploração econômica de garagem de veículos (edifício/garagem).



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 48. São instrumentos do desenvolvimento da política urbana do Município de Itaúna:

- I. plano plurianual;
- II. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- III. gestão orçamentária participativa;
- IV. planos, programas e projetos setoriais;
- V. 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.
- VI. 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);
 - 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 na lei municipal específica que instituir o programa de habitação de interesse social e de regularização fundiária do Município.

§ 2º Os demais instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 49. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórias do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado serão determinados por lei específica, de modo que o imóvel atenda à função social da propriedade urbana e da cidade.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 50. O proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado será notificado pelo Poder Executivo para que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Parágrafo único. Os procedimentos para a aplicação do instrumento previsto nesta Seção e os critérios para aferição da subutilização do imóvel urbano serão estabelecidos em lei específica, observada as normas gerais do regime urbanístico previsto nesta lei.

Art. 51. As áreas sujeitas à incidência do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas inseridas no perímetro urbano do Município, excetuados os imóveis correspondentes:

- a) às Zonas de Proteção Ambiental;
- b) às Zonas de Especial de Interesse Social;
- c) aos lotes vagos das Zonas Urbanas Mistas, destinados a atividades de interesse ambiental ou comunitários.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 52. No caso de descumprimento das obrigações previstas no art. 50, o Poder Executivo poderá aplicar o imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, nas alíquotas, prazos e condições estabelecidas em lei municipal específica baseada no art. 7º da Lei Federal n. 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e nesta lei.

Art. 53. Decorridos cinco anos da cobrança do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha promovido o parcelamento, a edificação ou utilização do imóvel, o Poder Executivo poderá promover a desapropriação do imóvel, mediante o pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 54. Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer o direito de construir em outro local, ou aliená-lo, obedecidas as disposições desta lei, no caso de imóvel destinado:

- I. à preservação, considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. a programas de regularização fundiária, urbanização e habitação de interesse social.

Art. 55. São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados nas zonas indicadas no artigo 33.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 56. A outorga onerosa do direito de construir, disciplinada em lei municipal específica, permitirá o aproveitamento do imóvel, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. As áreas nas quais poderá incidir a outorga onerosa do direito de construir são aquelas definidas nos incisos I, II e III do artigo 33.

Art. 57. Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão utilizados para o cumprimento das seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 58. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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, deverão ser definidas em lei municipal específica publicada para cada operação urbana que se pretenda instituir.

Art. 60. O instrumento da operação urbana consorciada será utilizado, preferencialmente, para se atingir as finalidades previstas para as áreas de diretrizes especiais e para a implantação de parques lineares e equipamentos voltados para esporte e lazer nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPAI.

CAPÍTULO VI

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 61. O Município poderá adquirir imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que inserido em áreas delimitadas em legislação municipal específica.

Art. 62. Os procedimentos, os critérios e os prazos de vigência da sujeição do imóvel particular ao exercício da preferência pelo Município, sujeitam-se aos limites e às condições estabelecidos no artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 e às finalidades previstas no artigo 57 desta lei.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

Art. 63. O Sistema de Gestão Territorial é composto de:

- I. Conselho da Cidade;
- II. Conferência da Cidade;
- III. Órgãos executivos das políticas de desenvolvimento sustentável;
- IV. Sistema de Informações Municipal.

Seção I

Do Conselho da Cidade

Art. 64. O Conselho da Cidade tem por finalidade promover a integração, a formulação, o monitoramento, a fiscalização e a avaliação das políticas públicas setoriais do Município de Itaúna, dentro dos parâmetros de sustentabilidade, abrangendo as seguintes áreas:

- I. desenvolvimento urbano;
- II. meio ambiente;
- III. habitação;
- IV. patrimônio cultural;
- V. mobilidade urbana.

Art. 65. O Conselho da Cidade é órgão colegiado paritário e deliberativo, composto por 10 (dez) membros efetivos, com seus respectivos suplentes, da seguinte forma:

- I. 5 (cinco) membros representantes do Poder Público municipal;
- II. 5 (cinco) membros representantes da sociedade civil.

§ 1º Os membros do Conselho da Cidade previstos no inciso I deste artigo são indicados pelo Prefeito Municipal e presidem os trabalhos das Câmaras Técnicas Setoriais.

§ 2º Os membros do Conselho da Cidade, previstos no inciso II deste artigo são escolhidos em assembléias próprias, cuja regulamentação será feita por lei específica, convocadas pelo Executivo, mediante publicidade.

§ 3º Enquanto pendente de regulamentação, a Assembléia a que se refere o § 2º dar-se-á da forma prevista no § 1º.

Art. 66. Compete ao Conselho da Cidade:

- I. analisar e aprovar a criação de unidades de conservação ambiental;
- II. analisar e aprovar os projetos de parcelamento do solo;
- III. analisar e aprovar os projetos sujeitos a estudo prévio de impacto de vizinhança e de impacto ambiental;
- IV. emitir parecer sobre a compatibilidade entre os projetos de lei do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual com as disposições previstas nesse Plano e na legislação correlata, previamente ao envio daqueles projetos à Câmara Municipal.
- V. convocar e coordenar o processo de revisão do Plano Diretor;
- VI. analisar e emitir parecer sobre projetos de lei que tenham por objeto políticas e instrumentos de desenvolvimento urbano, de meio ambiente, de habitação, de patrimônio cultural e de mobilidade urbana;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

- VII. gerir os fundos municipais de desenvolvimento urbano, meio ambiente, habitação, patrimônio cultural e transporte;
- VIII. acompanhar, controlar e fiscalizar as ações para a implantação das normas constantes nesta lei;
- IX. examinar e emitir parecer sobre o atendimento das finalidades previstas no art. 57, previamente à aprovação da outorga onerosa do direito de construir;
- X. avaliar e deliberar sobre propostas de demolição de edificações, bem como intervenções em imóveis de interesse cultural, tombados ou não;
- XI. estudar e apresentar proposta de tombamento ou outras formas de acautelamento para as edificações de interesse cultural do Município, especialmente as situadas na ADE da Praça Doutor Augusto Gonçalves – Praça da Matriz;
- XII. organizar, anualmente, o Prêmio Gentileza Urbana, promovendo a valorização e a divulgação de iniciativas voluntárias da comunidade em prol da qualidade de vida no espaço urbano, por meio de regulamento próprio;
- XIII. sugerir e convocar audiências públicas para discussão da implantação de empreendimentos nas áreas de sua atuação, sempre que julgar pertinente;
- XIV. convocar e coordenar a Conferência da Cidade.

Art. 67. A estrutura básica do Conselho da Cidade é composta de:

- I. 5 (cinco) Câmaras Técnicas Setoriais, de caráter consultivo;
- II. Plenário, de caráter deliberativo;
- III. Secretaria Executiva;
- IV. Presidência.

§ 1º As Câmaras Técnicas Setoriais têm área de atuação correspondente àquelas previstas no art. 64, e atribuições de receber, instruir, sanear, relatar e emitir parecer sobre os processos administrativos objetos de deliberação do Plenário.

§ 2º O Poder Executivo fica autorizado a regulamentar, por Decreto, as normas necessárias para o funcionamento do Conselho, obedecidas as disposições desta lei.

Seção II

Da Conferência da Cidade

Art. 68. A Conferência da Cidade, a ser regulamentada por lei específica, é o processo de discussão pública que tem por objetivo avaliar a execução das políticas de planejamento e de desenvolvimento municipal, bem como propor as alterações que entender pertinentes a essas políticas.

Art. 69. A convocação da Conferência da Cidade será feita pelo Conselho da Cidade no primeiro ano do mandato do Chefe do Executivo Municipal.

Seção III

Dos Órgãos Executivos das Políticas de Desenvolvimento Sustentável

Art. 70. Compete aos órgãos que compõem a Administração Direta do Município a execução das políticas de ordenamento territorial, tendo como diretrizes as normas gerais do regime urbanístico previstas nesta lei.

Parágrafo único. Além da execução das políticas públicas municipais, compete ao Poder Executivo implementar as condições necessárias para que se promova a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística e ambiental do Município.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV

Do Sistema De Informações Municipal

Art. 71. O Sistema de Informações Municipal conserva e mantém atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, ambientais, administrativos, físico-territoriais, cartográficos, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 1º O Sistema de Informações Municipal tem como objetivos:

- I. subsidiar o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana;
- II. promover a simplificação, a economicidade, a eficácia, a clareza e a precisão das informações;
- III. democratizar e disponibilizar as informações municipais, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º O Sistema de Informações Municipal é coordenado pelo Departamento de Planejamento Territorial do Município.

§ 3º O "Espaço Físico do Plano Diretor" é o setor destinado à divulgação dos dados constantes do Sistema de Informações Municipal.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 72. São diretrizes para o desenvolvimento da gestão pública do Município:

- I. adequar as diretrizes dos Planos Municipais de Saúde, Educação e Assistência Social às normas do regime urbanístico previstas nesta lei, especialmente, quanto à distribuição espacial da prestação dos serviços públicos e seus equipamentos;
- II. elaborar e revisar as legislações específicas na área de urbanismo e de meio ambiente, de modo a dotar o Município de instrumentos para exercer o controle do uso do solo de acordo com as normas desta Lei;
- III. reformular a estrutura administrativa do Poder Executivo, com a definição das funções, atribuições e mecanismos de integração das suas diversas áreas;
- IV. atualizar a planta genérica de valores imobiliários do Município.

Art. 73. São diretrizes para o desenvolvimento da gestão participativa do Município:

- I. implementar modelo de gestão participativa, de modo a assegurar a transparência das ações administrativas;
- II. criar e consolidar canais de participação da comunidade, por meio das seguintes medidas:
 - a) adequação das normas que regem os conselhos municipais existentes aos princípios e diretrizes contidos nesta lei e na legislação pertinente;
 - b) previsão de recursos para o funcionamento dos conselhos existentes no Município;
 - c) incentivo à criação de entidades associativas e representativas dos diversos segmentos da comunidade, bem como a estruturação de áreas de apoio e atendimento permanente ao seu funcionamento;
 - d) capacitação dos indivíduos que atuam no desenvolvimento comunitário, na esfera pública ou privada.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 74. As propostas de lei do plano plurianual, de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual devem ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como requisito obrigatório para a sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 75. A demarcação dos polígonos exatos constantes nos Mapas de Macrozoneamento do Município, de Zoneamento da Macrozona Urbana e das Bacias Hidrográficas da Macrozona Urbana a que se referem os anexos I, II e III de que trata o artigo 77, terão seus polígonos divisórios definidos com exatidão, utilizando-se da orientação neles contidos, usando para descrever seus respectivos memoriais, os logradouros públicos identificados e/ou através de Coordenadas Geográficas do GPS, legitimada através de Decreto Municipal.

Art. 76. As atuais edificações que, comprovadamente, mediante laudo firmado por um engenheiro e/ou arquiteto habilitado e sendo emitidas as respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidades Técnicas), tiverem sua estrutura projetada e executada anteriormente à aprovação desta lei, poderão ser executadas de forma a propiciar o seu aproveitamento, sem a observância dos limites dos coeficientes previstos no artigo 33.

§ 1^a Não se aplica o disposto no caput deste artigo nos casos em que os acréscimos resultarem em aumento da superfície de ocupação ou de projeção das edificações existentes ou, em projeto de construção aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 2^a Para assegurar o direito previsto no caput deste artigo, o interessado deverá apresentar os laudos mencionados, bem como os projetos indicativos dos acréscimos pretendidos no prazo de um ano a partir da publicação desta Lei.

Art. 77. Aos proprietários de edificações existentes fica assegurado o direito à manutenção e à reforma de sua área edificada atual, regularizada ou não, constante do Cadastro Municipal e da guia de lançamento do imposto territorial urbano (IPTU) anterior à publicação desta Lei, obedecendo aos limites de coeficiente de aproveitamento previstos no artigo 33.

Art. 78. Para fins de edificação na Zona Central Adensada – ZCA, legislação regulamentadora específica do Plano Diretor poderá determinar coeficientes de aproveitamentos diferenciados dos estabelecidos no artigo 33, desde que sejam observadas as peculiaridades urbanísticas, tais como fluxo diário planejado, adensamento local e outros parâmetros, mediante compensação fiscal e outras a serem definidas em lei.

Art. 79. Os projetos com pedidos de licença de construção que já tiverem sido protocolados na Prefeitura antes da vigência da presente lei e com toda a documentação legal apresentada serão analisados ainda sob a ótica do plano diretor anterior.

Art. 80. Os Poderes Executivo e Legislativo, no prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação desta lei, devem promover a revisão e a aprovação da legislação que compõe o sistema normativo de desenvolvimento municipal, em especial:

- I. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. Código de Posturas;
- III. Código de Obras;
- IV. Código Tributário;
- V. Planta Genérica de Valores;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

VI. Lei Ambiental;

VII. Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal e dos Povoados.

Parágrafo único. Determina-se o prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da data de entrada em vigor da presente lei, para aprovação de lei de regulamentação da APA das barragens Benfica e Dr. Augusto Gonçalves (conforme Art. 5º, inciso III, da presente Lei), contendo os limites das mesmas e seu zoneamento sócio-ambiental.

Art. 81. Ficam vedadas, no perímetro da ADE do Morro do Rosário, construções de altura superior a 15 m (quinze metros) e à cota altimétrica de 843 m (oitocentos e quarenta e três metros), correspondente a 1 (um) pavimento acima da cota mais alta dessa elevação, até que sejam realizados estudos técnicos pormenorizados da paisagem da área e do entorno regulamentados por lei específica.

Art. 82. O Plano Diretor do Município de Itaúna será revisto no prazo de dez anos a contar de sua publicação.


Art. 83. São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I, Mapa de Macrozoneamento do Município;
- II. Anexo II, Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana;
- III. Anexo III, Mapa das Bacias Hidrográfica da Macrozona Urbana;
- IV. Anexo IV, Mapa da Classificação Viária.

Art. 84. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 21 de outubro de 2008

Eugênio Pinto
Prefeito Municipal


Cristiano Dias Carneiro
Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente


Osmar de Andrade
Procurador-Geral do Município