LEI COMPLEMENTAR Nº 172, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Itaúna, Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, e dá outras providências

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

TÍTULO I
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Itaúna, instituído pela Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, em observância ao artigo 40, § 3º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º As normas estabelecidas nesta Lei para revisão do Plano Diretor consolidam as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivas sucessivamente implementadas pelo Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográficas, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º A política urbana do Município de Itaúna tem por objetivo o desenvolvimento urbano sustentável por meio do cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

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

Art. 4º 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 sustentável, 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 - os instrumentos da política ambiental;
VI - o sistema de gestão urbana democrática;
VII - as demais normas contidas nesta Lei.

TÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º O Plano Diretor, nos termos desta 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 do ser humano, com especial atenção às pessoas com deficiência;
IV - respeito às diferenças e combate às desigualdades e à exclusão social;
V - cooperativismo intermunicipal, especialmente no âmbito da mesorregião 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.

TÍTULO IV
DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 6º 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 infraestrutura voltada para a produção, especialmente nos setores de energia elétrica e comunicações;
IV - elaboração de estudos para criação de novas áreas industriais;
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 - 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.
XI - implantação de programas voltados para o primeiro emprego, para a inclusão social e para a inserção de Pessoas com Deficiência – PCD;
XII - revisão dos critérios para a destinação de áreas públicas à implantação de novos empreendimentos, com definição dos direitos e obrigações dos beneficiários;

XIII - promoção de intercâmbio com o setor siderúrgico e instituições de ensino técnico e superior.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 7º 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;

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 de Unidade de Conservação das Barragens do Benfica e Dr. Augusto Gonçalves, conhecida como Angu Seco, e do respectivo zoneamento econômico e 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 de Unidade de Conservação da Barragem do Benfica e Dr. Augusto Gonçalves, conhecida como Angu Seco, na porção da bacia de contribuição destes mananciais naquele Município;

V - a formulação de projetos de turismo sustentável deverá considerar o acesso público ao reservatório, observando-se a regulação própria de cada empreendimento na orla da Barragem do Benfica;

VI - implantação de parques municipais lineares 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 - implantação de programa de manutenção de cobertura vegetal de áreas indivisas;

IX - elaboração da Legislação Ambiental do Município;

X - ampliação das fontes de receita 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;

XIV - implantação do sistema de licenciamento ambiental municipal;

XV - implantação de plano de manejo da arborização urbana;

XVI - manutenção das ações de proteção e de recuperação de nascentes e corpos d'água.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 8º 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. 9º 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 - atualização 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) implantação e reparos de passeios seguros, acessíveis, desobstruídos e contínuos para o livre trânsito das Pessoas com Deficiência – PCD;

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, os povoados e as comunidades rurais;

VI - implantação do Plano de Circulação da Área Central;

VII - implantação de melhorias nas travessias de pedestres visando à 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 Pessoas com Deficiência – PCD.

XII - implantação de projeto de revitalização 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 (Mapa de Classificação Viária) desta Lei;

XV - análise do setor de trânsito, para aprovação de novos polos geradores de tráfego, objetivando a minimização de impactos no que diz respeito à sinalização vertical e horizontal, logradouros públicos, extensão de linhas e pontos de ônibus.

Parágrafo único. A análise de atividades ou empreendimentos geradores de impacto ou incomodidade a que se refere o inciso XV deste artigo ocorrerá por intermédio de Relatório de Impacto de Circulação.

Art. 10. São diretrizes do sistema de transporte:

I - implantação de Plano de Ação para o Transporte Coletivo Público;
II - disponibilização de transporte municipal subsidiado ou gratuito para:
a) crianças em idade pré-escolar, residentes em bairros distantes da instituição de ensino;
b) idosos;
c) Pessoas com Deficiência – PCD.
III - garantia de condições de conforto e de segurança para o usuário do transporte público municipal.

Art. 11. 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;
VIII - ferrovia (passagens de nível).

Art. 12. A Política de Mobilidade Urbana possui os seguintes objetivos:

I - reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
II - promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
III - proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e mobilidade;
IV - promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas;
V - consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana;
VI - promover a equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
VII - proporcionar equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.

Art. 13. 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 12.587, de 3 de janeiro de 2012, da Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como ter como parâmetro a Lei Brasileira de Inclusão (Lei 13146/2015).

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Art. 14. 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.

§ 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 é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal bem como sua Autarquia 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.

Seção I
Da Política de Abastecimento de Água

Art. 15. São diretrizes da política de abastecimento de água:

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 Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural;
e) automatização do sistema de abastecimento de água nas Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural.
II - implantação de melhorias na captação de água na Barragem Dr. Augusto Gonçalves;
III - substituição paulatina das adutoras e redes de distribuição de amianto e ferro fundido por tubulações de PVC.

Seção II
Da Política de Esgotamento Sanitário

Art. 16. São diretrizes da política de esgotamento sanitário:

I - promoção de melhorias nas redes coletoras de esgoto;
II - tratamento do esgoto do bairro Vale das Aroeiras;
III - tratamento dos esgotos através da estação (ETE) no Distrito Industrial;
IV - promoção de melhorias nos sistemas de esgotamento sanitário da área rural;

V - ocupação preferencial das bacias hidrográficas atendidas por infraestrutura de saneamento;

VI - monitoramento ambiental dos sistemas de tratamento de esgoto urbano e rural.

Seção III
Da Política de Drenagem Urbana

Art. 17. 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;

IV - ampliação e melhorias do sistema de drenagem da bacia do Córrego do Sumidouro.

Seção IV
Da Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos

Art. 18. São diretrizes da política de coleta e disposição de resíduos sólidos:

I - aprimorar o plano municipal de limpeza de logradouros públicos;

II - implantação de programas públicos e em parceria com o setor privado, para destinação adequada de resíduos sólidos conforme as diretrizes da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2012, que "Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos" e do Plano Municipal de Resíduos Sólidos;

III - promoção de campanhas de limpeza urbana e de educação sanitária;

IV - fortalecimento do controle ambiental e da fiscalização da disposição de resíduos sólidos;

V - implantação de programa para garantir coleta de lixo periódica domiciliar na área rural, priorizando a coleta seletiva;

VI - otimização e modernização da estrutura da usina de triagem;

VII - elaboração de estudos técnicos acerca da viabilidade das destinações alternativas de resíduos sólidos gerados;

VIII – implantação do programa de coleta, tratamento e reciclagem de óleo e gordura de origem vegetal ou animal de uso culinário.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 19. São diretrizes da política habitacional:

I - manter atualizado o levantamento do deficit habitacional no Município;

II - implantação de planos, programas e projetos visando ao acesso da população de baixa renda à moradia;

III - implantação e manutenção 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 autogestão 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 - implantação de programa de regularização fundiária de parcelamentos urbanos;

IX - delimitação de áreas para o uso habitacional de interesse social nas zonas urbana e de expansão urbana do Município;

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

I - criação de normas de caráter patrimonial que regulamente a 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 - estímulo 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 - criação de incentivos que valorizem o tombamento de bens inventariados;

VIII - criação de programas de educação patrimonial, em integração com programas de educação ambiental previstos no inciso I, alínea ‘b’ do artigo 7º desta Lei;

IX - regulamentação de procedimentos para realização de eventos culturais, bem como atividades de exposição e comercialização de bens culturais e outras exercidas em espaços públicos.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 21. São diretrizes da política de esportes e de lazer:

I - aperfeiçoamento da infraestrutura 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 modernização dos equipamentos públicos de esporte e lazer existentes;

IV - adequação da Avenida Jove Soares a atividades de lazer;

V - desenvolvimento do potencial turístico e de lazer na região da Barragem do Benfica;
VI – promoção de atividades esportivas para pessoas com deficiência – PCD.

CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 22. 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 - implantação 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 (Hierarquização Viária);
VII - aperfeiçoamento da eficiência energética na sinalização semafórica;
VIII - implantação de controle municipal do descarte de lâmpadas;
IX - compatibilização da rede de iluminação pública com a arborização urbana.

TÍTULO V
DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 23. O território do Município de Itaúna é dividido em quatro Macrozonas, são elas:

I - Macrozona Urbana;
II - Macrozona Rural;
III - Macrozona de Expansão Urbana;
IV - Macrozona Urbana de Turismo Sustentável.

§ 1º As macrozonas a que se refere este artigo são diferenciadas a partir da delimitação dos perímetros urbanos da Sede e dos Povoados de Córrego do Soldado, Campos, Cachoeirinha, Brejo Alegre, São José de Pedras, Vista Alegre, Carneiros, Paulas, Retiro dos Farias, Marques e Cachoeirinha de Cima.

§ 2º A Macrozona Urbana de Turismo Sustentável, situada na região Sul da Macrozona do Município é constituída por áreas do entorno imediato das Barragens do Benfica e Angu Seco, estendendo-se pelas margens do Rio São João até o seu entroncamento com a Rodovia MG-431.

§ 3º Condomínios residenciais terão seus parâmetros definidos e caracterizados em lei complementar.

§ 4º Os condomínios residenciais já existentes aprovados pelo Poder Executivo cujas frações não têm as divisas caracterizadas em documento cartorial poderão apresentar a planta topográfica interna e solicitar as certidões de características.

§ 5º A área de expansão urbana correspondente a região entre Campos, Cachoeirinha, Cachoeirinha de Cima, Marques e Córrego do Soldado, terão 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

§ 6º Cria-se a Zona de Expansão Urbana dos Paulas, com os limites delimitados de acordo com o mapa anexo e as seguintes coordenadas geográficas:

Ponto	Latitude	Longitude
P01	-19.9891	-44.5996
P02	-20.0021	-44.6021
P03	-19.9901	-44.5508
P04	-199765	-44.5542

§ 7º Para se promover o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona de Expansão e na Macrozona Rural, toda a infraestrutura viária de pavimentação e drenagem pluvial da gleba a ser parcelada deverá estar diretamente conectada a uma via pública, compatibilizando-se o sistema viário proposto com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei, sendo que o provimento e custeio dos equipamentos urbanos e do sistema viário serão de responsabilidade do empreendedor ou loteador.

• § 7º acrescido pela Lei Complementar nº 215, de 2024.

§ 8º Para promoção do parcelamento do solo urbano previsto na forma do parágrafo sétimo acima, os parâmetros urbanísticos serão:

a) para a Macrozona Rural, aqueles estabelecidos no Anexo I da presente Lei;

b) na Bacia de Contribuição Direta da Barragem do Benfica e da Barragem Doutor Augusto Gonçalves, conhecida por Angu Seco, os mesmos adotados para as Zonas Urbanas de Turismo Sustentável, previstas na Lei Complementar nº 197, de 20 de abril de 2023, adjacentes a gleba a ser parcelada.

• § 8º acrescido pela Lei Complementar nº 215, de 2024.

Seção I
Da Macrozona Urbana

Art. 24. 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 seis regionais: Norte, Leste, Centro, Sul, Sudoeste e Oeste, conforme Anexo VII (Mapa de Divisão Regional).

Art. 25. Compõem a Macrozona Urbana as seguintes zonas:

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 edilício;

b) disponibilidade de infraestrutura instalada;

c) preservação do patrimônio histórico e arquitetônico nela concentrado.

II - Zona Central Secundária – ZCS, constituída pelos bairros Padre Eustáquio, Veredas, Palmeiras e Santanense, 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 - Zona Mista – ZM, constituída por áreas em que a ocupação urbana deve ser mantida em parâmetros de média densidade, destinada aos usos residencial, comercial e de serviços e industrial de pequeno e médio porte, desde que atendidas às condições definidas no artigo 43 desta Lei;

IV - Zona Industrial – ZI, constituída pelos distritos industriais existentes e pelas respectivas áreas de expansão delimitadas nos Anexos I e II, em que a localização, a topografia e a 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;

c) da vedação do uso residencial.

V - Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária – ZPP, subdividida em:

1. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 1 – ZPP-1, constituída pelas faixas de terreno com 30m (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:

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) vedação de quaisquer construções, exceto aquelas destinadas ao padrão determinado para a zona;

b) limitações legais de uso e ocupação do solo impostas às áreas próximas do aeródromo.

VI - Zona de Proteção Ambiental – ZPA, constituída 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. Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA-1, constituída 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:

a) a implantação de novos parcelamentos deve ser feita mediante definição dada pela Lei de Uso e Ocupação do solo e Anexo X (Tabela de Parâmetros Urbanísticos dos Zoneamentos das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana);

b) implantação de parques lineares, de sistema cicloviário municipal e outros equipamentos voltados para programas ambientais, de esporte e lazer, dentro das faixas de preservação, áreas verdes e equipamentos institucionais.

2. Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA-2, constituída por áreas com a presença de nascentes, características da paisagem e existência de remanescentes florestais ou outras formas de vegetação expressivas, que compõem o patrimônio ambiental da cidade, as quais deverão ser objeto de análises específicas e regulamentadas pontualmente, através de estudos técnicos.

a) Intervenções nas ZPA's 2 somente poderão ser autorizadas mediante comprovação de viabilidade técnica e sustentabilidade ambiental do empreendimento que justifique a intervenção, através de estudo técnico que deverá abranger no mínimo os seguintes aspectos:

I - delimitação das seguintes áreas: de Preservação Permanente, com fragmentos de vegetação, contendo informações quanto à declividade;

II - elaboração de inventário florestal dos fragmentos de vegetação nativa conforme legislação em vigor, especialmente a Lei Federal nº 11.428, de 22 de junho de 2006, que "Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências";

III - apresentação de proposta de medidas mitigadoras, de proteção e de manutenção dos fragmentos vegetais remanescentes e das Áreas de Preservação Permanentes identificadas;

b) os estudos mencionados na alínea anterior deverão ser submetidos à análise do CODEMA, por meio de procedimento a ser definido em norma específica.

c) os empreendimentos que justificarem as intervenções nas ZPA's 2 deverão atender os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo de 1,2;

II - permeabilidade mínima de 60%;

III - lote mínimo de 600,00m².

3. Zona de Proteção Ambiental 3 – ZPA-3, constituída 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.

Seção II
Da Macrozona Rural

Art. 26. A Macrozona Rural compreende as áreas do território do Município que se encontram fora do perímetro urbano, da Macrozona de Expansão Urbana e da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável, onde o interesse público prioritário é a conservação e preservação das características naturais e laborais locais.

Art. 27. Compõem a Macrozona Rural as seguintes zonas:

I - **Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária 1 – ZRPP-1**, constituída pela faixa de terreno com 60m (sessenta metros) de largura, dos quais 30m (trinta metros) para cada lado a partir do eixo central da rodovia, reservada à duplicação da rodovia MG-050 e da rodovia MG-431, nas quais ficam vedados:

a) levantamento de construções novas;

b) ampliação das construções existentes.

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

a) edificação de construções em terrenos dentro da faixa de domínio;

b) ampliação das construções existentes dentro da faixa dos 30m (trinta metros).

III - **Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária 3 – ZRPP-3**, constituída pelas áreas destinadas ao aterro sanitário e a outros equipamentos públicos comunitários, nas quais fica vedado:

a) levantamento de construções novas;

b) ampliação das construções existentes, salvo para a realização dos fins a que se destina.

IV - **Zona Rural de Preservação Ambiental – ZRPA**, constituída por áreas relevantes para a preservação de mananciais e conservação de remanescentes florestais, as quais deverão ser objeto de análises específicas e regulamentadas pontualmente, através de estudos técnicos, visando à preservação ambiental;

V - **Zona Rural de Atividades Econômicas – ZRAE**, constituída por áreas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de atividades econômicas.

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

Seção III
Da Macrozona de Expansão

Art. 28. A Macrozona de Expansão Urbana compreende as áreas do território que se encontram fora do perímetro urbano, da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável e da Macrozona Rural, onde há interesse público na promoção do desenvolvimento através da ocupação urbana é dividida em:

I - **Zona de Expansão Mista – ZEM**, constituída por áreas em que a ocupação urbana deve ser mantida em parâmetros de média densidade, destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços, e industriais de pequeno e médio porte, desde que atendidas às condições definidas no artigo 43 desta Lei;

II - **Zona de Expansão Industrial – ZEI**, constituída por áreas destinadas a usos terciários ou industriais de pequeno, médio e grande porte;

III - **Zona de Expansão de Proteção Ambiental – ZEPA**, constituída por áreas de expansão urbana com características naturais que indicam necessidade de proteção, visando à sustentabilidade ambiental da cidade e à segurança da população, subdividas em:

a) Zona de Expansão de Proteção Ambiental 3 – ZEPA-3, constituída por áreas cujo atual estado de degradação ambiental indica a necessidade de sua recuperação por meio da adoção das seguintes medidas:

1. controle dos processos erosivos;
2. recuperação da cobertura vegetal.

b) Zona de Expansão de Proteção Ambiental 4 – ZEPA-4, constituída pela área de expansão da Bacia do Sumidouro, conforme delimitado no Anexo II (Zoneamento da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana), onde o adensamento deve ser restrito, tendo em vista as cheias do Córrego do Sumidouro na área urbana.

IV - **Zona de Expansão de Interesse Social – ZEIS**, constituída pelas áreas descritas no Anexo II (Zoneamento da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana), em que há prioridade pública na ordenação da sua ocupação, nas quais se aplicam critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;

V - **Zona de Expansão Terciária Especial – ZETE**, constituída pelas áreas destinadas ou ocupadas por usos terciários, equipamentos de interesse coletivo de grande porte e indústrias não poluentes de pequeno e médio porte licenciadas a nível municipal;

VI - **Zona de Expansão de Intervenção Pública Prioritária – ZEPP**, constituída pela área destinada à implantação do aeródromo e outros equipamentos públicos comunitários, na qual fica limitado 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 ZPP e ZRPP, conforme Anexo I (Macrozoneamento do Município de Itaúna), desta Lei.

§ 2º A criação de novas áreas classificadas como Zona de Expansão Industrial deverão ser objeto de análises específicas e regulamentadas pontualmente, através de estudos técnicos, priorizando terrenos lindeiros aos limites da ZEI, especificado no mapa do Anexo I (Macrozoneamento do Município de Itaúna), e poderão 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.

Art. 29. A urbanização das áreas de expansão urbana ficará condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes critérios:

I - existência de infraestrutura viária;

II - comprovação da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário e eletrificação para atendimento da demanda;

III - a disponibilização de áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente às unidades para uso residencial, serão definidas, se for o caso, nas diretrizes de ocupação especificadas pelo Poder Público através de lei específica;

IV - obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da aprovação do projeto 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 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 A modulação do território urbano/Expansão Urbana definida em módulos de 500m (quinhentos metros) por 500m (quinhentos metros), apresentada no Anexo VI, deverá ser ajustada, quando das diretrizes urbanísticas, observando-se titularidades dos imóveis em conjunto com características naturais do local, como cursos d'água, inclinações, linhas de transmissão, dentre outros.

§ 2º Para o parcelamento do solo nas áreas de expansão urbana deverão ser atendidas as diretrizes urbanísticas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Itaúna, através do setor responsável pela regulação urbana, mediante requerimento devidamente formalizado.

§ 3º O parcelamento do solo nas áreas de expansão urbana fica condicionado à emissão de parecer do órgão ambiental Municipal.

~~Art. 30. Os imóveis cujos 10% (dez por cento) de sua área total estejam dentro da área de expansão urbana é levado, em sua totalidade, para dentro da área de expansão urbana.~~

~~Parágrafo Único. O imóvel ficará em sua totalidade dentro da zona de expansão urbana de acordo com o caput deste artigo.~~

Art. 30. Os imóveis cuja matrícula apresentar percentual de área dentro do perímetro de expansão urbana, serão incorporados em sua totalidade na Zona de Expansão Urbana da Sede ou dos Povoados.

• Alterado pela Lei Complementar nº 187, de 2022.

Seção IV
Da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável

Art. 31. A Macrozona Urbana de Turismo Sustentável, situada na região Sul da Macrozona do Município é constituída por áreas do entorno imediato das Barragens do Benfica e Angu Seco, estendendo-se pelas margens do Rio São João até o seu entroncamento com a Rodovia MG-431, conforme Anexo V (Mapa de Setorização da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável), destinada à ocupação sustentável, visando:

a) garantir o potencial para o turismo sustentável;
b) evitar o excessivo adensamento populacional;
c) evitar degradação do solo e poluição dos recursos hídricos;
d) reestabelecer índices mínimos de vegetação nativa em áreas desflorestadas ou degradadas;
e) preservar fragmentos de vegetação nativa;
f) criação de portais de acessibilidade e fluxo à região;
g) criação da APA das Barragens do Benfica e Angu seco;
h) criação de setores através da divisão da área de acordo com as características distintas de cada uma.

Art. 32. Na Macrozona Urbana de Turismo Sustentável será permitida intervenção ambiental, sendo esta regulada por lei complementar, conforme dispõe o artigo 90, inciso VIII.

Art. 33. A urbanização da Macrozona de Turismo Sustentável será regulamentada através de lei complementar, conforme dispõe o artigo 90, inciso VIII.

§ 1º A Macrozona de Turismo Sustentável será dividida em Setores e respectivas Micro Regiões, conforme Anexo V (Mapa de Setorização da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável), sendo assim discriminados:

I - Setor A: Anexo - micro região;
II - Setor B: Baia - micro região 4/6/8/10/12/14/16;
III - Setor C: Centrais - micro região 3/13/15;
IV - Setor D: Divisores - micro região 2/9;
V - Setor E: Estreitos - micro região 5/7/11;
VI - Setor F: Final - micro região 17.

§ 2º São definições, critérios e diretrizes a serem obedecidos em cada Setor/Micro Região:

I - Setor A (Anexo), Micro Região 1: Compreende toda a região mais baixa à jusante da comporta da Barragem Angu Seco, sendo composto pela área caracterizada por topografia de planície de inundação (vale) e com a área adjacente, caracterizada por um morro, sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

a) preservar a área do mirante (topo de morro);

b) quando possível, admitir a ocupação da encosta (quando estas não forem Área de Preservação Permanente – APP) preservando a visada de todos, em conformidade com a legislação vigente;

c) quando possível, permitir a verticalização nos topos de morro (quando este não for APP), em conformidade com a legislação vigente;

d) preservar e recuperar a APP do Rio São João;

e) preservar e recuperar a represa Angu Seco, visando a proteção do corpo hídrico e incentivando a criação de um parque linear no entorno do Rio São João, com seu vale e várzea, desde a comporta da Barragem do Angu Seco até a transposição com a Rodovia MG-431;

f) posteriormente a pedreira, possibilidade de ocupação mais horizontal;

g) entre o limite da APP e a Rodovia MG-431, no seu trecho mais estreito cogita-se a possibilidade de instalação de equipamentos diversos (como comércios, serviços, etc).

II - Setor B (Baia), Micro Regiões 4, 6, 8, 10, 12, 14 e 16: Compreende as baias que tem características distintas da grande área do espelho, criando espaços mais recolhidos com aspectos mais intimistas, na qual a distância entre margens é bem menor, sendo áreas formadas em função da topografia e também pelo encontro dos cursos d'água com a represa e tendem a ser mais vegetadas e às vezes mais inclinadas, sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

a) recuperar e preservar as APP's dos cursos d'água e das nascentes, quando houver;

b) adotar medidas para prevenir o assoreamento dos corpos d'água;

c) controlar as penetrações de barcos no lago (pier);

d) qualquer ocupação deve ser adequada à topografia, respeitando os limites da APP e garantindo distâncias proporcionais as dimensões da baia;

e) possibilidade de equipamentos especiais por sua característica mais reclusa;

f) pensar detalhadamente, especialmente em início de definição da orla nesses espaços.

III - Setor C (Centrais), Micro Regiões 3,13 e 15: Compreende as áreas mais centrais do espelho d'água e também de extensões mais significativas, ainda preservando, algumas mais, outras menos, massas verdes de expressão, sendo caracterizadas como chácaras, condomínios, clubes e ainda, algumas áreas agrossilvipastoril possui grande potencial de ocupação, sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

a) controlar as massas verdes existentes buscando preservar ao máximo a vegetação nativa e recompor as áreas desmatadas;

b) caracterizá-la sem duas áreas com características diferentes: a área próximo ao lago e a área próxima às estradas com objetivo de tratar de forma específica as suas ocupações com suas restrições e, ainda, pensar em um sistema viário que possibilite definir e acessar mais ordenadamente essas áreas;

c) garantir nas possíveis ocupações a visada das Barragens por todos, sempre que possível.

IV - Setor D (Divisores), Micro Regiões 2 e 9: Compreende a Barragem Angu Seco, o leito do Rio São João a jusante da Barragem do Benfica e o morro do condomínio Solar dos Lagos e, também a área de início do lago junto a cachoeira dos Chaves e a chamada "Lagoa do Jacaré", sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

a) preservar a área do mirante (topo do morro);

b) quando possível, admitir a ocupação da encosta (quando estas não forem APP) preservando a visada de todos, em conformidade com a legislação vigente;

c) quando possível, permitir a verticalização nos topos de morro (quando este não for APP), em conformidade com a legislação vigente;

d) preservar a APP do Rio São João;

e) indicação de recuperação do lago da Barragem de Angu Seco redefinindo sua orla e avaliar a possibilidade de implantar o parque linear até essa área;

f) estudar o desenvolvimento do trecho, hoje como uma várzea, na entrada do Rio São José no lago, pensando mesmo até em criação de ilha com algum equipamento público.

V - Setor E (Estreitos), Micro Regiões 5, 7, e 11: Compreende áreas proeminentes com extensão de terra e de topografia mais plana, atualmente ocupada com residências, condomínios e loteamentos ainda não consolidados, sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

a) controlar o adensamento com objetivo de preservar hiatos verdes entre as unidades com vegetações adequadas aos biomas de cerrado e transição de Mata Atlântica;

b) cuidar da transição dessas áreas, especialmente junto à Rodovia MG-431, para evitar muros cegos de grandes extensões.

VI - Setor F (Final), Micro Região 17: Compreende as áreas vizinhas a comporta, vertedouro de barragem até o acesso da empresa Água Viva, repleta de chácara e condomínios, tendo a possibilidade de experimentar por mais tempo, a área de cheia da represa, misturando duas características das áreas estreitas (extensão de terra) e da área da baia (só que mais arejada), sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

a) valorizar o paisagismo para garantir a identidade da vegetação original da região;

b) possibilitar alguma verticalização nos trechos mais afastados da represa;

c) possibilitar e abrigar equipamentos especiais tipo restaurante, hotel, clube, e etc.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 34. As Áreas de Diretrizes Especiais – ADE's do Município de Itaúna, delimitadas no Anexo II (Zoneamento da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana), 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;
IV - ADE da Gruta Nossa Senhora de Itaúna;
V - ADE do Morro do Bonfim;
VI – ADE Nossa Senhora de Fátima.

§ 1º Nas Áreas de Diretrizes Especiais – ADE's são aplicados parâmetros urbanísticos ou fiscais diferenciados, preponderantes aos parâmetros gerais previstos no macrozoneamento do Município.

§ 2º Novas intervenções que interfiram no conjunto paisagístico, histórico e patrimonial do município deverão ser previamente submetidas à análise e aprovação do Conselho Deliberativo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, Artístico e Ecológico de Itaúna – CODEMPACE.

Art. 35. 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.

Parágrafo único. Ficam vedadas no perímetro da ADE do Morro do Rosário, edificações de altura total superior a 15m (quinze metros), considerando terraço e cobertura, 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 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 20º 4'45.45"S e longitude 44º34'33.92"O.

Art. 36. 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;

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, conforme parâmetros da Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 2 – ZPP-2 e Zona de Expansão de Intervenção Pública Prioritária 2 – ZEPP-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 do Plano Municipal de Mobilidade Urbana definidas no artigo 13 desta Lei.

Art. 37. A criação da ADE da Praça Doutor Augusto Gonçalves (Praça da Matriz) tem por finalidade 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 - revitalização dos jardins;

III - reordenamento do mobiliário urbano;

IV - criação do Estatuto da Praça Doutor Augusto Gonçalves.

Art. 38. 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 e proteção da paisagem natural e do microclima local;

II - controle da ocupação do entorno de modo a evitar mudanças drásticas nas características da gruta.

Art. 39. A criação da ADE do Morro do Bonfim tem as seguintes finalidades:

I - a proteção do conjunto arquitetônico nela contido;
II - o melhoramento da infraestrutura local e de acesso;
III - a preservação da vegetação local;
IV - a preservação do direito à paisagem na cidade;
V - a implantação de equipamentos que visem à potencialidade do turismo religioso, cultural, histórico e ambiental;
VI - a instalação de novas infraestruturas de telecomunicação deverá obedecer ao interesse da Administração Municipal e ser submetida ao CODEMPACE para deliberação;
VII - o incentivo ao remanejamento das infraestruturas de telecomunicação instaladas no Morro do Bonfim para locais adequados, que não interfiram no conjunto paisagístico, histórico e patrimonial tombado.

Art. 40. A criação da ADE Nossa Senhora de Fátima tem por finalidade:
I – Promover conjuntos arquitetônicos que valorizem a região e efetuar uma preservação do direito à paisagem ambiental e urbana da região por meio de controle de restrições construtivas e por meio do controle altimétrico das construções da área e do entorno;
II – Incentivar a evolução urbana na região de modo sustentável;
III – Implantar equipamentos de uso coletivo voltados para atividades culturais, turísticas e recreativas, serviços e projetos de interesse social;
IV – Implantar sistema de articulação viária de modo a propiciar o fluxo de peregrinos sem caos da fluidez automotiva;
V – Desenvolver estudo urbanístico para incrementar o turismo religioso conjuntamente com a rede hoteleira e serviços, requalificando a área.

CAPÍTULO III
DOS USOS URBANOS

Art. 41. 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;
V - uso institucional.

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

§ 2º A classificação dos usos urbanos do Município citados neste artigo serão definidos no Anexo VIII (Tabelas de Classificação de Impactos).

§ 3º O enquadramento das atividades em relação aos impactos deverá ser regulamentado por meio de decreto municipal.

Art. 42. A compatibilidade dos usos industrial, comercial, de serviços e institucional com o uso residencial deve ser verificada em legislação complementar, abordando os 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. 43. As atividades industrial, comercial, de serviços e institucional são classificadas também a partir de seu impacto causado na área em que estão inseridas, nos seguintes critérios:

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

§ 1º A gradação dos impactos causados pelas atividades industrial, comercial, de serviços e institucional citadas no *caput* desse artigo será definida no Anexo VIII (Tabela de Classificação de Impactos) desta Lei.

§ 2º As atividades industriais e de prestação de serviços de alto impacto estão restritas às Zonas Industriais – ZI's.

§ 3º Os imóveis que são utilizados para finalidades rurais e que estão inseridos na Zona de Expansão Urbana, ou seja, aqueles que em razão do crescimento da cidade deixaram de ser rural e passaram a integrar Zona Urbana ficam autorizados a permanecer como estão, restando evidente suas características rurais e sujeitando-se à fiscalização pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Gerência de Vigilância Sanitária.

Art. 44. A avaliação da compatibilidade de usos é definida pelo Anexo VIII (Tabela de Classificação de Impactos).

Parágrafo único. Como parâmetro orientador para os empreendimentos sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança fica definido o Termo de Referência constante no Anexo IX (Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança).

Art. 45. As atividades industriais de baixo e médio impacto devem ser instaladas na Zona Industrial – ZI, Zona Terciária Especial – ZTE, Zona Rural de Atividade Econômica – ZRAE, 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, Zona Central Secundária – ZCS, e na Zona de Interesse Social 2 – ZIS-2, desde que previamente avaliadas pelos instrumentos previstos nos artigos 40, 41 e 42 desta Lei.

Parágrafo único. A classificação das vias coletoras e arteriais mencionadas no *caput* deste artigo integra o Anexo IV (Mapa de Classificação Viária).

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I
Do Direito de Construir

Art. 46. 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. 47. O coeficiente de aproveitamento básico fica estabelecido em 2,0 (duas) vezes a área do lote, obedecidas as demais disposições desta Lei.

Parágrafo único. O coeficiente básico e único na Zona Central Secundária é 3,0 (três).

Art. 48. Só poderão exceder o coeficiente de aproveitamento básico as edificações situadas nas zonas a seguir identificadas, dentro dos seguintes coeficientes máximos apresentados:

I - Zona Urbana Mista – ZM: 2,5;
II - Zona de Interesse Social – ZIS: 2,5;
III - Zona Mista Adensável – ZMA: 2,5;
IV - Zona Central Perimetral – ZCP: 2,5.

Seção II
Da Quota de Terreno por Unidade Habitacional

Art. 49. 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 quota, conforme o artigo 48 desta Lei.

Art. 50. Ficam estabelecidas as seguintes quotas de terreno por unidade habitacional para as seguintes zonas urbanas:

I - Zona Central Adensada, ZCA: 50;
II - Zona Central Secundária, ZCS: 35;
III - Zona Mista, ZM: 50;
IV - Zona de Interesse Social, ZIS: 35;
V - Zona de Proteção Ambiental - 1, ZPA 1: 50;
VI - Zona Mista Adensável, ZMA: 35;
VII - Zona Central Perimetral, ZCP: 40.

Parágrafo único. Será de 40 a quota de terreno por unidade habitacional para as zonas urbanas não definidas neste artigo.

Art. 51. Para os fins do artigo 48, deve-se arredondar o valor fracionário da cota habitacional:

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).

Seção III
Da Taxa de Permeabilidade do Solo

Art. 52. 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.

§ 1º *A área destinada a taxa de permeabilidade poderá ser pavimentada por blocos intertravados ou placas cimentícias, que garantam a permeabilidade, desde que não ultrapasse o percentual de 80% (oitenta por cento) da área exigida para tal fim.*

§ 2º *A permeabilidade dos blocos de que trata o parágrafo anterior deverá ser de no mínimo 80% (oitenta por cento), atestada por laudo técnico emitido por profissional devidamente habilitado, seguido de especificações técnicas do fabricante.*

• §1º e §2º acrescidos pela Lei Complementar nº 176, de 2022.

Art. 53. As taxas mínimas de permeabilidade por terreno, definidas em função do grau de comprometimento das bacias hidrográficas delimitadas no Anexo III (Bacias Hidrográficas da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana) são as seguintes:

I - Bacia de Contribuição Direta da Barragem do Benfica e da Barragem Doutor Augusto Gonçalves, conhecida por Angu Seco: 60%;

II - Bacia do Sumidouro: 30% na área urbana e 60% na Zona de Expansão Urbana, conforme Anexos II e III;

III - outras Bacias da Macrozona Urbana: 20%;

IV - outras Bacias da Macrozona Rural: 70%.

Ar. 53A. Os terrenos situados no perímetro urbano ficam dispensados da observância das taxas mínimas de permeabilidade estabelecida no artigo 53º, desde que:

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

II – o sistema de drenagem poderá integrar o sistema de captação pluvial em alguns casos, de acordo com regras definidas pela municipalidade;

§1º 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 53.

§2º Para se evitar 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.

• Art. 53A acrescido pela Lei Complementar nº 195, de 2023.

• Art. 53A alterado pela Lei Complementar nº 208, de 2023, mas repristinado em função da Declaração de Inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 208 (ADI 1.0000.24.254359-3/000)

Art. 53B. Para efeito de cálculos de volume deverá observar a NBR 15527:2007:, preferencialmente o método ‘Azevedo Neto’.

§ 1º. Obtém-se o volume do reservatório de água pluvial por meio da equação: Van = 0,0042 x Pa x A x T

Onde:

Van= volume do reservatório (litros)

Pa= precipitação pluviométrica anual média (mm/ano= litros/m² por ano)

A= área de captação (m²); (sendo A a area deficitaria permeavel em m², conforme legislação)

T= número de meses de pouca chuva ou seca (adimensional).

§ 2º A Prefeitura Municipal de Itaúna deverá solicitar anotação de responsabilidade técnica ou equivalente."

• *Art. 53B acrescido pela Lei Complementar nº 195, de 2023.*

Seção IV
Dos Recuos e Afastamentos

Art. 54. As edificações situadas nas vias arteriais, coletoras e locais devem respeitar o recuo mínimo de 3m (três metros) a partir da testada do terreno, para efeito de construção.

~~**Art. 55.** 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. 55. *A distância vertical entre a laje de cobertura do último 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.*

• *Alterado pela Lei Complementar nº 187, de 2022.*

Art. 56. Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos devem respeitar a seguinte fórmula:

1,5 + H/20 onde,
1,5 é uma constante e sua unidade de medida é metros;
H é a altura da edificação, conforme determinado no artigo 53, unidade de medida em metros;
20 é uma constante;

§ 1º. 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.

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

§ 3º. 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.

§ 4º. Nas unidades residenciais duplex o H deve ser considerado a partir do piso da cobertura.

§ 5º. Nas edificações com até 02 (dois) pavimentos o H será considerado igual a 0.

• *§5º do art. 56 acrescido pela Lei Complementar nº 187, de 2022.)*

Art. 57. 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 dois pavimentos em todos os pontos da divisa do terreno.

Parágrafo Único. *Na hipótese prevista no caput, se a projeção da edificação prever algum afastamento, este não poderá ser inferior a 0.90 metros."*

• Parágrafo único do art. 57 acrescido pela Lei Complementar nº 187, de 2022

Art. 58. 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.

Parágrafo Único. Fica dispensada a correspondência em dobro quando pelo menos uma das edificações previstas na situação do caput forem projetadas sem abertura.

• Parágrafo único do art. 58 acrescido pela Lei Complementar nº 187, de 2022

Art. 59. Na análise dos projetos de edificação, o Poder Público verificará a estrita observância dos recuos previstos nesta Seção, 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. 60. 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 15m² (quinze metros quadrados) para cada unidade habitacional nas edificações residenciais;

II - uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados), para cada unidade habitacional nas edificações residenciais multifamiliares, localizadas em Zona de Interesse Social – ZIS;

III - uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados) para cada unidade não residencial nas edificações não residenciais com até 200m² (duzentos metros quadrados).

IV - em edificações não residenciais acima de 200m² (duzentos metros quadrados), deverá ser observada uma vaga de estacionamento de no mínimo 12m² (doze metros quadrados) para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída excedente.

§ 1º As áreas destinadas à garagem, quando se tratarem de áreas edificadas, não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de que trata o artigo 46 desta Lei, salvo se tratar de edificação cuja destinação seja para exploração econômica de garagem de veículos (edifício/garagem).

§ 2º As vagas de estacionamento definidas neste artigo não devem ser consideradas como unidade autônoma.

§ 3º Deverão ser definidas como áreas comuns as áreas de manobras das vagas de estacionamento definidas neste artigo.

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 61. 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 - 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 de 1988;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d) definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

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 compulsória;

k) transferência do direito de construir;

l) outorga onerosa do direito de construir;

m) operações urbanas consorciadas;

n) direito de preempção;

o) consórcio imobiliário;

p) Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

q) 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.

§ 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. 62. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios 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.

Art. 63. 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. 64. 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 Interesse Social;
c) aos lotes vagos das Zonas Urbanas Mistas, destinados a atividades de interesse ambiental ou comunitário.

CAPÍTULO II
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 65. No caso de descumprimento das obrigações previstas no artigo 59, 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 artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), e nesta Lei.

Art. 66. 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. 67. 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. 68. São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados nas zonas indicadas no artigo 46 desta Lei.

CAPÍTULO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 69. A outorga onerosa do direito de construir, disciplinada em lei municipal específica, permitirá o aproveitamento do imóvel, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. As áreas nas quais poderá incidir a Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas definidas nos incisos I, II, III e IV do artigo 46 desta Lei.

Art. 70. 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. 71. 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. 72. O plano de operação urbana consorciada, as alterações de parâmetros urbanísticos e demais exigências previstas nos artigos 32 e 33 da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), deverão ser definidas em lei municipal específica publicada para cada operação urbana que se pretenda instituir.

Art. 73. O instrumento da Operação Urbana Consorciada será utilizado para se atingir às finalidades do desenvolvimento econômico e sócio ambiental do Município.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 74. O Município poderá adquirir imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que inserido em áreas delimitadas em legislação municipal específica.

Art. 75. Os procedimentos, critérios e prazos de vigência da sujeição do imóvel particular ao exercício da preferência pelo Município, sujeitam-se aos limites e às condições estabelecidas no artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/01 e às finalidades previstas no artigo 68 desta Lei.

TÍTULO VII
DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

Art. 76. 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. 77. 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;
VI – inclusão social.

Art. 78. O Conselho da Cidade é órgão colegiado paritário e deliberativo, composto por 14 (quatorze) membros efetivos, com seus respectivos suplentes, da seguinte forma:

I - 7 (sete) membros representantes do Poder Público Municipal;
II - 1 (um) membro representante da Câmara Municipal de Itaúna;
III - 1 (um) membro representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
IV - 1 (um) membro representante do CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais;
V - 4 (quatro) membros representantes da sociedade civil.

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

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

§ 3º Os membros de que tratam os incisos II a IV devem ser indicados pelos devidos órgãos.

§ 4º Enquanto pendente de regulamentação, a Assembleia a que se refere o § 2º dar-se-á da forma prevista no § 1º deste artigo.

Art. 79. Compete ao Conselho da Cidade:

I - analisar e aprovar os projetos sujeitos a Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, de Impacto Ambiental – EIA e de Impacto de Circulação – EIC;

II - convocar e coordenar o processo de revisão do Plano Diretor;

III - 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;

IV - acompanhar, controlar e fiscalizar as ações para a implantação das normas constantes nesta Lei;

V - 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;

VI - sugerir e convocar audiências públicas para discussão da implantação de empreendimentos nas áreas de sua atuação, sempre que julgar pertinente;

VII - convocar e coordenar a Conferência da Cidade;

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

Art. 80. 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 artigo 75 desta Lei, 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. 81. 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. 82. 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. 83. 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 implantar as condições necessárias para que se promova a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística e ambiental do Município.

Seção IV
Do Sistema De Informações Municipal

Art. 84. O Sistema de Informações Municipal conserva e mantêm 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 implantação 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 implantação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º O Sistema de Informações Municipal é coordenado pela Prefeitura Municipal de Itaúna, através do setor responsável pelo planejamento territorial do município.

CAPÍTULO II
DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 85. 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. 86. São diretrizes para o desenvolvimento da gestão participativa do Município:

I - implantar 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.

Art. 87. 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 VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 88. 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 92, 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 por intermédio de Decreto.

Art. 89. As atuais edificações que, comprovadamente, mediante laudo firmado por um engenheiro e/ou arquiteto habilitado e sendo emitidas as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's e Registros de Responsabilidade Técnica – RRT's, tiverem sua estrutura projetada e executada anteriormente à aprovação desta Lei, poderão ser executadas de forma a propiciar o seu aproveitamento, sem a observância das diretrizes definidas pelo Capítulo IV do Título V desta Lei.

§ 1º 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 do Município.

§ 2º Para assegurar o direito previsto no *caput* deste artigo, o interessado deverá apresentar os projetos para regularização da edificação e laudos mencionados no prazo máximo de um ano a partir da publicação desta Lei.

Art. 90. 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 Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU anterior à publicação desta Lei, obedecendo às diretrizes definidas pelo Capítulo IV do Título V desta Lei.

Art. 91. Os processos que já tiverem sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei e com toda a documentação legal apresentada, serão analisados ainda sob a ótica da Lei Complementar nº 49, de 31 de outubro de 2008 (Plano Diretor), com prazo impreterível de 6 (seis) meses para início da obra, excetuando àqueles que demandem aprovações ambientais e outras medidas do Poder Público que comprometam o início da obra, desde que devidamente comprovado.

Art. 92. Os Poderes Executivo e Legislativo, no prazo máximo de 10 (dez) 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 do Solo Urbano;
II - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
III - Lei Ambiental;
IV - Código de Posturas;
V - Código de Obras;
VI - Código Tributário;
VII - Planta Genérica de Valores;
VIII - Lei de Diretrizes da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável.

Art. 93. O Plano Diretor do Município de Itaúna deverá ser revisto no prazo máximo de dez anos a contar da publicação desta Lei.

Art. 94. 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 Hidrográficas da Macrozona Urbana e da Macrozona de Expansão Urbana;
IV - Anexo IV: Mapa da Classificação Viária;
V - Anexo V: Mapa de Setorização da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável;
VI - Anexo VI: Mapa do Município em quadrículas;
VII - Anexo VII: Mapa de Divisão Regional;
VIII - Anexo VIII: Tabelas de Classificação de Impactos;
IX - Anexo IX: Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
X - Anexo X: Tabela de Parâmetros Urbanísticos dos Zoneamentos das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana;
XI - Anexo XI: Diagnóstico Urbanístico e Ambiental de Urbanização da Barragem do Benfica.

Art. 95. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 03 de dezembro de 2022.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Thiago Moreira Araújo
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Guilherme Soares Nogueira
Procurador-Geral do Município