



# Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2022

*Altera o anexo I da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022, Plano Diretor do Município de Itaúna, dispondo sobre as diretrizes do macrozoneamento do município de Itaúna e dá outras providências.*

**Art. 1º** Fica alterado anexo I, previsto no inciso I do art. 94 da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022 nos seguintes tópicos:

I - altera parcialmente o perímetro da Zona de Expansão de Intervenção Pública Prioritária (ZEPP) que é 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, para Zona de Expansão Industrial (ZEI) constituída por áreas destinadas a usos terciários ou industriais de pequeno, médio e grande porte;

II - altera parcialmente o perímetro da Zona Rural de Atividades Econômicas (ZRAE) constituída por áreas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de atividades econômicas, para Zona de Expansão Industrial (ZEI) constituída por áreas destinadas a usos terciários ou industriais de pequeno, médio e grande porte;

III - Insere no anexo I da LC nº 172 de 2022, o perímetro da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável definido pela seção IV, capítulo I, do Título V da referida Lei;

IV - Insere no anexo I da LC nº 172 de 2022, os perímetros dos povoados urbanos estabelecidos pela Lei Complementar nº 186 de 21 de outubro de 2022, que regulamentou o art. 28, caput e inciso I da Lei complementar nº 172 de 2022;

V - as Zonas classificadas pela LC nº 172 de 2022 como ZRPA em sua redação original que foram incorporadas à Macrozona de expansão urbana pela LC nº 186/2022, devido a similaridade e compatibilidade de suas características ambientais com as demais áreas da Macrozona Urbana, passam a ser classificadas como ZPA-2.

**Art. 2º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 13 de dezembro de 2022.

**Neider Moreira de Faria**  
Prefeito do Município de Itaúna

**Thiago Moreira Araújo**  
Secretário Municipal de Regulação Urbana

**Guilherme Nogueira Soares**  
Procurador-Geral do Município



# Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2022**

### **JUSTIFICATIVA**

O Projeto de Lei Complementar nº 17/2022, que *Altera o anexo I da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022, Plano Diretor do Município de Itaúna, dispondo sobre as diretrizes do macrozoneamento do município de Itaúna e dá outras providências*, se justifica pelos seguintes argumentos:

O Plano Diretor do município de Itaúna, lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022, determina em seu art. 6º, as diretrizes da política de desenvolvimento econômico as quais estabelecem a política de gestão territorial do município, quais sejam:

- 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.



# Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Deve ainda ponderar em favor das alterações propostas os seguintes considerandos:

- \* que o Plano Diretor do Município de Itaúna, instituído pela LC 172/2022, já definiu as referidas áreas;
- \* que as políticas urbanísticas devem oferecer condições que viabilizem o acesso à propriedade, nas suas diversas formas de destinação, equacionando os interesses sociais, empresariais, urbanísticos e outros de maneira a propiciar o desenvolvimento sustentável;
- \* que a Rodovia MG 050 é uma das principais vias de acesso à cidade para abastecimento e escoamento de produtos e serviços, bem como para o trânsito em geral de pessoas;
- \* que, por sua vez, a região objeto desta alteração é permeada por esta importante Rodovia Estadual, e ainda com empresas importantes já instaladas e com vocação para investimentos e crescimento na cidade;
- \* por fim, que, é medida de razoabilidade manter parâmetros urbanísticos semelhantes para áreas geograficamente próximas e com tipologia de uso semelhantes.

Em atendimento às diretrizes acima elencadas, o poder executivo municipal desenvolveu por meio da Secretaria Municipal de Regulação Urbana a adequação das diretrizes de macrozoneamento do município, definindo as seguintes atualizações a serem realizadas no anexo I da LC 172/22:

**Item 1** - Altera o perímetro da Zona de Expansão de Intervenção Pública Prioritária (ZEPP) que é 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.

A alteração indicada nesse item foi definida em consonância com as diretrizes de ocupação e com as normas de implantação do aeródromo implantado no referido local.

**Item 2** - Altera o perímetro da Zona de Expansão Industrial (ZEI) constituída por áreas destinadas a usos terciários ou industriais de pequeno, médio e grande porte;

A alteração indicada nesse item foi definida com o objetivo de atender os preceitos definidos pelas diretrizes de desenvolvimento econômico estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

**Item 3** - Altera o perímetro da Zona Rural de Atividades Econômicas (ZRAE) constituída por áreas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de atividades econômicas.

A alteração indicada nesse item foi realizada após a avaliação técnica das características da região que atestou a viabilidade de



# Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

conversão de zoneamento anteriormente classificado em ZRAE em ZEI, buscando atender a demanda de crescimento industrial eminente naquela região, em função de suas características técnicas e econômicas para instalação do novo parque industrial do município de Itaúna.

**Item 4** - Insere no anexo I da LC 172 de 2022 o perímetro da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável definido pela seção IV, capítulo I, do Título V da referida Lei.

**Item 5** - Insere no anexo I da Lei complementar nº 172 de 2022 os perímetros dos povoados urbanos estabelecidos pela Lei Complementar 186 de 21 de outubro de 2022, que regulamentou o art.28, caput e inciso I da Lei complementar nº 172 de 2022.

As inserções indicadas nesse item foram realizadas ressalvadas as áreas ambientais definidas e aprovadas no advento de sancionamento da Lei Complementar nº 172 na data de 04 de janeiro de 2022 a saber:

I - 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;

II - 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.

O advento da Lei Complementar nº 186 de 2022 incorpora na área urbana uma série de fragmentos de vegetação que, estando na área rural, são classificados como ZRPA. Essas áreas, sendo incorporadas ao perímetro de expansão urbana do município, devem ser caracterizadas como ZPA-2, seguindo a similaridade e compatibilidade de suas características ambientais.

Diante dos fundamentos apresentados, e no sentido de buscar atender a diversidade de demanda de ocupação em que Itaúna se encontra, buscando atender aos anseios de geração de riquezas, divisas, trabalho e renda para a população, é que se apresenta para apreciação desta casa as presentes diretrizes, esperando que, após as discussões democráticas de praxe que o mesmo seja aprovado.



# Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

**Ofício nº 499/2022 – Gabinete do Prefeito**  
**Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 17/2022**

Itaúna-MG, 13 de dezembro de 2022

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar nº 17/2022, que “*Altera o anexo I da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022, Plano Diretor do Município de Itaúna, dispondo sobre as diretrizes do macrozoneamento do município de Itaúna e dá outras providências*”, para análise, deliberação e aprovação dessa Câmara.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

**Neider Moreira de Faria**  
Prefeito do Município de Itaúna

**EXMO. SR.**  
**ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**  
**ITAÚNA-MG**