LEI COMPLEMENTAR Nº 3, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2018
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITAÚNA

SUMÁRIO

TÍTULO I - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR……..…….3
TÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS……3
TÍTULO III - DOS PRINCÍPIOS…….4
TÍTULO IV - DAS DIRETRIZES SETORIAIS……..4
CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO…….4
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA AMBIENTAL……...……5
CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA……...6
CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE SANEAMENTO……...8
Seção I - Da Política de Abastecimento De Água……8
Seção II - Da Política de Esgotamento Sanitário……9
Seção III - Da Política de Drenagem Urbana……...9
Seção IV - Da Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos……...9
CAPÍTULO V - DA POLÍTICA HABITACIONAL ……..10
CAPÍTULO VI - DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO……10
CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER……..11
CAPÍTULO VIII - DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA……...11
TÍTULO V - DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO……...12
CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO……..12
Seção I - Da Macrozona Urbana…….12
Seção II - Da Macrozona Rural……..16
Seção III - Da Macrozona de Expansão……..16
Seção IV - Da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável……19
CAPÍTULO II - DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS…….20
CAPÍTULO III - DOS USOS URBANOS…….22
CAPÍTULO IV - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS……...23
Seção I - Do Direito de Construir……...23
Seção II - Da Quota de Terreno por Unidade Habitacional……24
Seção III - Da Taxa de Permeabilidade do Solo…….24
Seção IV - Dos Recuos e Afastamentos……..25
Seção V - Das Áreas de Estacionamento……26
TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA ……..26
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS……..27
CAPÍTULO II - DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO……28
CAPÍTULO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR……28
CAPÍTULO IV - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR…….28
CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS…….29
CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO ……..29
TÍTULO VII - DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA……..30
CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL…….30
Seção I - Do Conselho da Cidade……...30
Seção II - Da Conferência da Cidade……...31
Seção III - Dos Órgãos Executivos das Políticas de Desenvolvimento Sustentável……..……..……32
Seção IV - Do Sistema De Informações Municipal…….32
CAPÍTULO II - DA GESTÃO PÚBLICA……..32
TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS…….…..33

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2018

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 Municipal, 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 objetivos sucessivamente implementados 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 da pessoa humana;
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 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 - formulação de projetos de turismo sustentável na orla da Barragem do Benfica, de modo a garantir o acesso público ao reservatório;

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 - implementação 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 - mantenimento 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) implementação de passeios seguros, 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 - implementação 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 desta lei – Mapa de Classificação Viária;

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 n° 12.587/2012, da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

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.

§ 1°. 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.

§ 2°. 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 n° 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 12.305/2012 e 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 - implementação 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.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 19. São diretrizes da política habitacional:

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

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

III - implementação 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 - implementação 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 Art. 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.

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 - implementação de programa de redução de custos na iluminação pública;

VI - adequação das especificações da iluminação pública às características funcionais das vias descritas no Anexo IV – Hierarquização Viária;

VII - aperfeiçoamento da eficiência energética na sinalização semafórica;

VIII - implementação de controle municipal do descarte de lâmpadas;

IX - compatibilização da rede de iluminação pública com a arborização urbana.

TÍTULO 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 e Carneiros.

§ 2º. A Macrozona Urbana de Turismo Sustentável compreende as áreas consolidadas na região da Bacia de contribuição direta das Barragens do Benfica e Dr. Augusto Gonçalves, conforme Anexo V – Zoneamento da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável.

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

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 XI – Tabela de Parâmetros Urbanísticos dos Zoneamentos das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana;

b) adoção de modelos de assentamentos especiais para novas construções e para ampliações das existentes;

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

2. Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA-2, constituída por áreas que pela sua localização, presença de nascentes, características da paisagem e existência de remanescentes florestais ou outras formas de vegetação expressivas, compõem o patrimônio ambiental da cidade, devendo estas áreas serem prioritariamente protegidas através de unidades de conservação.

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

i. Delimitação das seguintes áreas: de Preservação Permanente, com fragmentos de vegetação, com declividade superior a 30%, com viabilidade de intervenção;

ii. Elaboração de inventário florestal dos fragmentos de vegetação nativa conforme legislação em vigor, especialmente a Lei Federal 11.428/2006;

iii. Apresentação de proposta de medidas mitigadoras, de proteção e de manutenção dos fragmentos vegetais remanescentes e das Áreas de Preservação Permanente identificados;

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 0,8;

ii. Permeabilidade mínima de 60%;

iii. Lote mínimo de 600,00m².

d) Ficam vedadas intervenções nas seguintes ZPA's 2:

i. Área do Morro do Bonfim (Coordenada Geográfica de um ponto central: WGS 84, 20° 3'30.90"S, 44°34'50.11"O);

ii. Área contígua aos Bairros Tropical e Belveder (Coordenada Geográfica de um ponto central: WGS 84, 20° 4'15.00"S, 44°35'43.03"O);

iii. Área contígua ao Bairro Morro do Sol (Coordenada Geográfica de um ponto central: WGS 84, 20° 5'42.58"S, 44°34'54.02"O).

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;

c) implantação de equipamentos de uso coletivo e uso habitacional.

VII - Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM, constituídas por áreas destinadas à conservação do patrimônio ambiental e da paisagem, que têm como principais atributos remanescentes de mata atlântica e outras formações de vegetação nativa, que desempenham importantes funções ambientais, entre as quais, a conservação da biodiversidade, controle dos processos erosivos e de inundação e produção de água.

VIII - Zona Terciária Especial - ZTE, constituída pelas áreas destinadas ou ocupadas por usos terciários, equipamentos de interesse coletivo de grande porte e indústrias de baixo e médio impacto.

IX - Zona de Interesse Social – ZIS, 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. Se subdivide em:

1. ZIS-1 – constituída por áreas ocupadas por população de baixa renda, que deve ser objeto de programas de urbanização e de regularização fundiária;

2. ZIS-2 – constituída por áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, que deve ser objeto de programas de produção de moradias de interesse social.

X - Zona Central Perimetral – ZCP, constituída pelo contorno do perímetro contíguo à ZCA, abrangendo área central e adjacências, conforme Anexo II – Zoneamento da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana, onde se permite maior diversificação de usos urbanos, residencial, comercial, serviços e industrial de pequeno e médio porte não poluentes, de forma controlada, com vistas a:

a) melhor adequação entre o adensamento populacional e edilício;

b) disponibilidade de infraestrutura instalada;

c) preservação do patrimônio histórico e arquitetônico nela concentrado.

XI - Zona Mista Adensável – ZMA, constituída pelas áreas que compõem a Regional Norte, conforme Anexos II e VII, onde é permitido o adensamento residencial, com vistas a:

a) diversificação do uso do solo;

b) adensamento da ocupação;

c) implantação de comércio e serviços;

d) implantação de equipamentos públicos de uso coletivo.

§ 1º. Quando da transposição da linha férrea fica garantida a faixa de domínio prevista nesta lei para intervenção pública prioritária.

§ 2º. Nas áreas demarcadas como ZPA-2, a vegetação incidente fica declarada imune ao corte e supressão, permitindo-se intervenções ambientais somente em casos de utilidade pública ou interesse social definidos na Lei Federal nº 11.428/2006 ou em leis substitutas.

§ 3º. Fica vedada a alteração da ZPA-2 em outros zoneamentos, exceto mediante aprovação em audiência pública e anuência do Ministério Público Estadual.

§ 4º. Na Zona Mista localizada na várzea de inundação do Rio São João e na ZPA-1 de todas as bacias hidrográficas das áreas Urbana e de Expansão Urbana do município, fica a cargo do profissional responsável pela RRT/ART a identificação da cota altimétrica no local, considerando risco de inundação;

§ 5º. Os parâmetros determinados para cada zoneamento estão listados no Anexo XI – Tabela de Parâmetros Urbanísticos das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

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 há interesse público na conservação e preservação das características naturais 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, nas quais prevalece o interesse da preservação ambiental;

V - Zona Rural de Atividades Econômicas - ZRAE, constituída por áreas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de atividades econômicas urbanas e não urbanas.

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:

a) controle dos processos erosivos;

b) recuperação da cobertura vegetal;

c) implantação de equipamentos de usos coletivos e uso habitacional;

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 restringido 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 vedado 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 fica restrita a terrenos lindeiros aos limites da ZEI, especificado no mapa do Anexo I – Macrozoneamento do Município de Itaúna, e poderá ocorrer às margens da rodovia MG-431, no trecho compreendido entre os limites da Regional Norte da macrozona urbana do Município de Itaúna até a divisa com o Município de Pará de Minas.

§3º. A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

§4º. São de uso preferencialmente industrial as áreas de Expansão Urbana, localizadas às margens da Rodovia MG-431 na Regional Norte até a divisa com o município de Pará de Minas e da MG-050 na Regional Leste, divisa com o município de Mateus Leme, até a Regional Oeste, divisa com o município de Igaratinga, que devem respeitar as faixas de domínio da ZPP e ZRPP.

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

I. toda a infraestrutura viária, de abastecimento e de serviços da gleba a ser parcelada deve estar contígua à área urbana, evitando o surgimento de vazios urbanos;

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

III. disponibilização de áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente às unidades para uso residencial;

IV. obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias 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 dos equipamentos urbanos e do sistema viário sob a responsabilidade do empreendedor ou loteador;

VII. atendimento às limitações inerentes às áreas de preservação ambiental, em obediência aos critérios estabelecidos pela legislação vigente.

§1º. Nas áreas de expansão urbana, a ocupação deve obedecer à modulação do território do município em quadros de 500m (quinhentos metros) por 500m (quinhentos metros), apresentada no Anexo VI – Mapa do Município em Quadrículas desta lei, as quais devem ser ocupadas de forma contínua, conforme estabelecido no inciso I deste artigo.

§2º. Em parcelamentos que não atendam ao inciso I, fica sob responsabilidade do empreendedor a instalação de toda infraestrutura básica de acordo com o estabelecido no parágrafo 5º do artigo 2º da Lei nº 6.766/79 entre o empreendimento e o núcleo urbano consolidado.

§3º. 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.

§4º. O parcelamento do solo nas áreas de expansão urbana fica condicionado à emissão de parecer do órgão ambiental Municipal.

Seção IV
Da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável

Art. 30. A Macrozona Urbana de Turismo Sustentável, situada na região Sul da Macrozona do Município é constituída por áreas do entorno imediato da Barragem do Benfica, conforme Anexo V – Mapa da Macrozona 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

e) preservar fragmentos de vegetação nativa.

Art. 31. Na Macrozona Urbana de Turismo Sustentável será permitida a intervenção ambiental em conformidade com o Anexo X - Tabela de parâmetros de ocupação da macrozona urbana de turismo sustentável, atendidas as seguintes condições:

a) Deverão computar pelo menos 20% de área a título de compensação ambiental dentro do próprio imóvel as seguintes áreas:

1) desprovidas de vegetação nativa;

2) sem formação de fragmento de vegetação;

3) com vegetação nativa caracterizada como secundária em estágio sucessional inicial.

b) Nos empreendimentos situados nas ZEPAM's para os quais houver a previsão legal para cumprimento de fração da compensação de 2x1 prevista na DN 73/2004 no próprio imóvel, essa deverá ser a alternativa obrigatória, sendo nesses casos vedado o cumprimento da referida parcela de compensação em outra propriedade.

c) Deverão obter previamente ato de autorização, emitido pelo órgão ambiental competente, para intervenção ambiental, que atenda à Lei Federal nº 11.428/2006, bem como os ordenamentos estadual e municipal.

§1º As áreas verdes e institucionais, previstas na Lei Federal nº 6.766/1979, poderão ser computadas em área averbada como Reserva Legal;

§2º Fica vedado o cômputo de área de Reserva Legal como compensação ambiental previstas nas alíneas 'a' e 'b' deste artigo;

§3º As áreas demarcadas como compensação referentes à alínea 'a' deste artigo deverão ser recuperadas caso não possuam vegetação nativa;

§4º Empreendimentos comprovadamente enquadrados como de ecoturismo caracterizados por hotéis, pousadas, clubes e similares, poderão efetivar a compensação ambiental prevista na alínea 'b' em outro imóvel, conforme colocado na Deliberação Normativa Conselho Estadual de Política Ambiental COPAM nº 73/2004.

§5º Atendido o §4º deste artigo, tais empreendimentos poderão atender parâmetros urbanísticos especiais a serem determinados em lei especifica.

§6º A regra estabelecida na alínea 'a' é válida tanto para imóveis regularmente urbanizados, quanto para novos parcelamentos urbanos.

Art. 32. A urbanização da Macrozona de Turismo Sustentável ficará condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes critérios:

I. lote mínimo de quatro mil e quinhentos metros quadrados;

II. Coeficiente de Aproveitamento – CA de 0,4;

III. taxa de permeabilidade de 60%;

IV. ocupação unifamiliar por unidade de lote;

V. altura máxima da edificação limitada a dois pavimentos e altura máxima de oito metros a partir do nível médio natural da área útil ocupada ou acompanhando o perfil natural do terreno.

§1º. Será permitida a implantação de hotéis, pousadas e clubes de lazer desde que atendidos os critérios estabelecidos neste artigo.

§2º. Os imóveis situados na região da Barragem do Benfica, conforme Anexo V, regularmente urbanizados serão reconhecidos, mesmo quando fora dos limites da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável, e deverão atender aos parâmetros urbanísticos e ambientais impostos na referida Macrozona, obedecendo aos mesmos parâmetros definidos para ZEPAM quando ocorrer vegetações do bioma Mata Atlântica nos estágios sucessionais secundários médio e avançado de regeneração.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 33. 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.

§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. 34. 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 20° 4'45.45"S e longitude 44°34'33.92"O.

Art. 35. 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. 36. 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 Dr. Augusto Gonçalves.

Art. 37. 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. 38. 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 vedação de instalação de novas infraestruturas de telecomunicação;

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.

CAPÍTULO III
DOS USOS URBANOS

Art. 39. 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. 40. 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. 41. 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 desta lei.

§2º. As atividades industriais e de prestação de serviços de alto impacto estão restritas às Zonas Industriais (ZIs).

Art. 42. A avaliação da compatibilidade de usos é definida pelo Anexo VIII - Tabela 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.

Art. 43. 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. 44. 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. 45. 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. 46. 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. 47. 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. 48. 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. 49. 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. 50. Considera-se taxa de permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Art. 51. 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 Dr. 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%.

Seção IV
Dos Recuos e Afastamentos

Art. 52. 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. 53. 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. 54. 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 art. 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.

Art. 55. 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 6m (seis metros) em todos os pontos da divisa do terreno.

Art. 56. Nas edificações constituídas por vários blocos, independentes ou interligados que ocupem áreas comuns, a distância entre eles deve corresponder ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta lei.

Art. 57. 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. 58. 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. 59. 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/88;
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 compulsórios;
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. 60. 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. 61. 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.62. 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. 63. No caso de descumprimento das obrigações previstas no Art. 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 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e nesta lei.

Art. 64. 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. 65. A 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. 66. 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. 67. 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. 68. 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. 69. 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. 70. O plano de operação urbana consorciada, as alterações de parâmetros urbanísticos e demais exigências previstas nos artigos 32 e 33 da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, deverão ser definidas em lei municipal específica publicada para cada operação urbana que se pretenda instituir.

Art. 71. O instrumento da Operação Urbana Consorciada será utilizado para se atingir as finalidades previstas para as áreas de diretrizes especiais, para a implantação de parques lineares, equipamentos voltados para esporte e lazer, bem como recuperação de áreas degradadas e outras melhorias ambientais e urbanísticas, em todos os zoneamentos presentes no Município.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 72. O Município poderá adquirir imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que inserido em áreas delimitadas em legislação municipal específica.

Art. 73. 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 estabelecidos no artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 e às finalidades previstas no Art. 68 desta Lei.

TÍTULO VII
DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

Art. 74. 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. 75. O Conselho da Cidade tem por finalidade promover a integração, a formulação, o monitoramento, a fiscalização e a avaliação das políticas públicas setoriais do Município de Itaúna, dentro dos parâmetros de sustentabilidade, abrangendo as seguintes áreas:

I. desenvolvimento urbano;

II. meio ambiente;

III. habitação;

IV. patrimônio cultural;

V. mobilidade urbana.

Art. 76. O Conselho da Cidade é órgão colegiado paritário e deliberativo, composto por 10 (dez) membros efetivos, com seus respectivos suplentes, da seguinte forma:

I. 5 (cinco) membros representantes do Poder Público Municipal;

II. 5 (cinco) membros representantes da sociedade civil.

§1°. 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 II deste artigo são escolhidos em assembleias próprias, cuja regulamentação será feita por lei específica, convocadas pelo Executivo, mediante publicidade.

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

Art. 77. 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. 78. 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. 79. 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. 80. 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. 81. Compete aos órgãos que compõem a Administração Direta do Município a execução das políticas de ordenamento territorial, tendo como diretrizes as normas gerais do regime urbanístico previstas nesta lei.

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

Seção IV
Do Sistema De Informações Municipal

Art. 82. O Sistema de Informações Municipal conserva e mantém atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, ambientais, administrativos, físico territoriais, cartográficos, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

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

I. subsidiar o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana;

II. promover a simplificação, a economicidade, a eficácia, a clareza e a precisão das informações;

III. democratizar e disponibilizar as informações municipais, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

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

CAPÍTULO II
DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 83. 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. 84. São diretrizes para o desenvolvimento da gestão participativa do Município:

I. implementar modelo de gestão participativa, de modo a assegurar a transparência das ações administrativas;

II. criar e consolidar canais de participação da comunidade, por meio das seguintes medidas:

a) adequação das normas que regem os conselhos municipais existentes aos princípios e diretrizes contidos nesta lei e na legislação pertinente;

b) previsão de recursos para o funcionamento dos conselhos existentes no Município;

c) incentivo à criação de entidades associativas e representativas dos diversos segmentos da comunidade, bem como a estruturação de áreas de apoio e atendimento permanente ao seu funcionamento;

d) capacitação dos indivíduos que atuam no desenvolvimento comunitário, na esfera pública ou privada.

Art. 85. 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. 86. 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. 87. As atuais edificações que, comprovadamente, mediante laudo firmado por um engenheiro e/ou arquiteto habilitado e sendo emitidas as respectivas ARTs/RRTs (Anotações de Responsabilidade Técnica/ Registros de Responsabilidade Técnica), 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. 88. 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 predial territorial urbano (IPTU) anterior à publicação desta Lei, obedecendo às diretrizes definidas pelo Capítulo IV do Título V desta Lei.

Art. 89. Os projetos com pedidos de licença de construção que já tiverem sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência da presente Lei e com toda a documentação legal apresentada, serão analisados ainda sob a ótica do Plano Diretor – Lei Complementar nº 49, de 31 de outubro de 2008.

Art. 90. 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.

Art. 91. O Plano Diretor do Município de Itaúna deverá ser revisto no prazo máximo de dez anos a contar da publicação desta Lei.

Art. 92. 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 Zoneamento 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 de ocupação da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável;
XI. Anexo XI. Tabela de Parâmetros Urbanísticos dos zoneamentos das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

Art. 93. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna, 15 de fevereiro de 2018.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Paulo de Tarso Nogueira
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Jardel Carlos Araújo
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3/2018

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei Complementar que ora apresentamos visa ao atendimento do artigo 82 do Plano Diretor vigente, Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001 e à Constituição Federal de 1988.

Ressalte-se que a revisão do Plano Diretor observou o que preceitua o artigo 182 da Carta Magna, cuja proposta resguarda a execução da política de desenvolvimento urbano com vistas a ordenar e garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem estar de seus habitantes, com direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

No que se refere ao Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, a atenção especial das funções da cidade e propriedade urbana, mediante a participação popular, por meio de audiências públicas, na elaboração da referida revisão com o objetivo de assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Deve ser esclarecido que o processo de revisão foi iniciado em outubro de 2014 e encaminhado ao Legislativo Municipal em 2016. Todavia; o Ministério Público Estadual, por meio da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itaúna, emitiu a recomendação nº 01/2017 à Câmara Municipal de Itaúna para que os vereadores se abstivessem de votar e/ou aprovar o Projeto de Lei nº 11, de 20 de setembro de 2016, devolvendo o referido Projeto de Lei ao Poder Executivo.

Em atenção às recomendações do Ministério Público, foi designada Comissão Técnica Multidisciplinar pela Portaria nº 5.607, de 23 de março de 2017 pelo Executivo para o estudo, especialmente acerca da recomendação 01/2017, considerada como documento base para o processo de revisão, bem como outras fontes como:

4) O embasamento em estudos existentes elaborados para a Lei nº 49/2008 e Projeto de Lei Complementar nº 11/2016;
5) A elaboração de novos estudos e levantamentos que deram subsídios ao processo de revisão;
6) Etapa de atendimento às recomendações: foram realizadas 77 oficinas diárias, 5 plenárias com participação popular, uma apresentação à Câmara Municipal de Itaúna e uma Audiência Pública;
7) A realização de audiência pública ocorrida em 09/11/2017 no Teatro Sílvio de Matos, com ampla divulgação prévia, sendo registrada a presença de 128 participantes por meio de vídeo, áudio e lista de presença;
8) As manifestações populares registradas na audiência pública forneceram importantes subsídios para realização de estudos que propiciaram outros enfoques sobre determinados parâmetros;
9) O PLC/2016 usou a metodologia do sistema de quadrículas, a qual permanece na proposta de revisão iniciada em 2017, cuja função é ordenar o crescimento e desenvolvimento da cidade evitando o surgimento de vazios urbanos;
10) A referida metodologia propicia a demarcação de áreas com limitações urbanísticas e ambientais, bem como as áreas com potencial de uso urbano;

11) Com relação aos usos urbanos foi definida nova metodologia para definição de critérios de uso do solo urbano minimizando conflitos;
12) A criação de novas áreas de expansão industrial viabiliza o desenvolvimento econômico do Município;
13) As ZPA´s 2 (Zonas de Proteção Ambiental 2) na Zona de Expansão Urbana da sede do Município foram delimitadas a partir das ZRPA's (Zonas Rurais de Proteção Ambiental) previstas na Lei Vigente, sendo apreciados também aspectos relacionados ao relevo e à função de recarga de recursos hídricos;
14) A definição dos limites da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável objetivou a redução da área de abrangência em relação à proposta do Projeto de Lei Complementar nº11/2016, de modo que foram observados marcos físicos existentes como a Rodovia MG 431 e a estrada dos Taboões;
15) A partir dos questionamentos registrados na Audiência Pública de 06/10/2017 foi revisto o enfoque sobre a Macrozona Urbana de Turismo Sustentável de modo a viabilizar determinados usos, mas, ao mesmo tempo, reforçando o caráter preservacionista inerente aos Ordenamentos Federal e Estadual, principalmente a Lei Federal 11.428/2006.

Dessa forma, acompanha o presente Projeto de Lei Complementar: diagnóstico da Lei Complementar 49/2008; diagnóstico da proposta da revisão do Plano Diretor de 2017; recomendação nº 001/2017 da 3ª PJ; manifestação/aval da Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional sobre conteúdos de Revisão do Plano Diretor Municipal; Anexos da Revisão do Plano Diretor 2017; crescimento e adensamento da sede dos povoados; raios de abrangência da UIT; estudo de tipologias; mapas de parâmetros urbanísticos: CA, QTUH; relatório fotográfico; manifestação pública e ata da audiência pública da revisão do Plano Diretor em 2017; atas das oficinas/plenárias do procedimento de revisão do Plano Diretor ocorridas em 2017.

Assim com essas justificativas, apresentamos aos nobres vereadores o presente Projeto de Lei Complementar para ser analisado, deliberado e aprovado.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Itaúna-MG, 16 de fevereiro de 2018

Ofício nº 79/2018 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 3/2018

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar nº 3/2018, que ***"Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, Lei Complementar nº 49/2008."***, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Na oportunidade, apresentamos aos ilustres membros do Poder Legislativo, nossos protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
MÁRCIO GONÇALVES PINTO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG