

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019

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

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

TÍTULO I DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

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

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

TÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

Art. 4º O planejamento do Município tem por finalidade orientar a ação governamental da administração pública municipal visando à melhoria da qualidade de vida da população e à ordenação do desenvolvimento sustentável, observando, entre outros:

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

TÍTULO III DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º O Plano Diretor, nos termos desta Lei, constitui o instrumento básico da política urbana e do planejamento municipal, que se orientam pelos seguintes princípios:

- I - gestão democrática participativa e descentralizada;
- II - desenvolvimento sustentável social, econômico e ambiental;
- III - promoção da dignidade 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 e ecológico, abrangendo a porção da bacia de contribuição daqueles mananciais;

IV - articulação com o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Pará e com o Município de Itatiaiuçu para a criação de Unidade de Conservação da Barragem do Benfica e Dr. Augusto Gonçalves, conhecida como Angu Seco, na porção da bacia de contribuição destes mananciais naquele Município;

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

VI - implantação de parques municipais lineares nas várzeas inundáveis do perímetro urbano do Rio São João, Córrego dos Capotos e Ribeirão da Várzea, conhecido como Ribeirão Joanica;

VII - desenvolvimento de programa de recuperação das bacias hidrográficas do Município, integrantes da Bacia do Rio São João;

VIII - implantação de programa de manutenção de cobertura vegetal de áreas indivisas;

IX - elaboração da Legislação Ambiental do Município;

X - ampliação das fontes de receita do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

XI - criação de cinturão verde no entorno dos Distritos Industriais do Município;

XII - criação de incentivos fiscais que contribuam para o desenvolvimento urbano sustentável, por meio da adoção de dispositivos de controle ambiental nos empreendimentos imobiliários;

XIII - incentivo à compra governamental de produtos com certificação ecológica;

XIV - implantação do sistema de licenciamento ambiental municipal;

XV - implantação de plano de manejo da arborização urbana;

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

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 8º A mobilidade urbana é a condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano, de modo a contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano.

Art. 9º São diretrizes do sistema viário:

I - implantação de programa de manutenção preventiva das estradas vicinais, priorizando as ligações mais utilizadas pela população e o escoamento da produção rural e industrial;

II - regulamentação da obrigatoriedade da construção de cercas nas propriedades rurais que façam limite com as estradas vicinais;

III - atualização de hierarquia viária no Município, adequando as funções das vias à capacidade de suporte delas;

IV - regulamentação da implantação, do uso, da padronização e da manutenção dos passeios na área urbana, por meio de legislação específica, de modo a contemplar:

a) implantação 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 - implantação do Plano de Circulação da Área Central;

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

a) controle semafórico;

b) instalação de passarelas;

c) outras medidas moderadoras do tráfego de veículos.

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

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

- X - elaboração de programa de educação para o trânsito;
- XI - implantação de sinalização:
 - a) indicativa das principais direções dos bairros e equipamentos de usos coletivo da cidade;
 - b) adaptada para Pessoas com Deficiência – PCD.
- XII - implantação de projeto de revitalização urbanístico da Avenida Jove Soares, compatibilizando sua função viária com a adequação de suas características para usos de lazer;
- XIII - aperfeiçoamento do sistema viário existente às margens do Ribeirão dos Capotos, de forma a articulá-lo com a Avenida São João;
- XIV - implantação das funções viárias contidas no Anexo IV (Mapa de Classificação Viária) desta Lei;
- XV - análise do setor de trânsito, para aprovação de novos polos geradores de tráfego, objetivando a minimização de impactos no que diz respeito à sinalização vertical e horizontal, logradouros públicos, extensão de linhas e pontos de ônibus.

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

Art. 10. São diretrizes do sistema de transporte:

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

Art. 11. São infraestruturas de mobilidade urbana:

- I - vias e demais logradouros públicos;
- II - estacionamentos;
- III - terminais, estações e demais conexões;
- IV - pontos para embarque e desembarque de passageiros e cargas;
- V - sinalização viária e de trânsito;
- VI - equipamentos e instalações;
- VII - instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações;
- VIII - ferrovia (passagens de nível).

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

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

Art. 13. A Política de Mobilidade Urbana será orientada pelas seguintes diretrizes:

- I - prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- II - promoção da segurança nos deslocamentos das pessoas;
- III - mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade.

Parágrafo único. O Município deverá elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana seguindo as diretrizes da Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Art. 14. A política de saneamento compreende quatro políticas públicas específicas:

- I - política de abastecimento de água;
- II - política de esgotamento sanitário;
- III - política de drenagem urbana e escoamento de águas pluviais;
- IV - política de coleta e disposição de resíduos sólidos.

§ 1º O Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE é a Autarquia Municipal responsável pela prestação dos serviços públicos de saneamento descritos nos incisos I, II e IV deste artigo no Município de Itaúna.

§ 2º A política de drenagem urbana e escoamento de águas pluviais é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal bem como sua Autarquia SAAE, conforme diretrizes previstas na Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 e no Plano de Saneamento Básico do Município de Itaúna, aprovado pelo Decreto nº 5.941, de 23 de dezembro de 2013.

Seção I Da Política de Abastecimento de Água

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

- I - ampliação do sistema de abastecimento de água, de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, por meio de:
 - a) viabilização de recursos para melhoria e ampliação do sistema;
 - b) busca de alternativas ao sistema atual de captação;
 - c) expansão da Estação de Tratamento de Água – ETA existente;
 - d) ampliação das redes e da capacidade de reserva nas Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural;
 - e) automatização do sistema de abastecimento de água nas Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural.
- II - implantação de melhorias na captação de água na Barragem Dr. Augusto Gonçalves;
- III - substituição paulatina das adutoras e redes de distribuição de amianto e ferro fundido por tubulações de PVC.

Seção II Da Política de Esgotamento Sanitário

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

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

- V - ocupação preferencial das bacias hidrográficas atendidas por infraestrutura de saneamento;
- VI - monitoramento ambiental dos sistemas de tratamento de esgoto urbano e rural.

Seção III

Da Política de Drenagem Urbana

Art. 17. São diretrizes da política de drenagem urbana:

- I - implementação de alternativas à canalização dos córregos, de forma a preservar os fundos de vale e manter os níveis do lençol freático;
- II - utilização de medidas de redução dos picos de cheia e conservação de energia;
- III - ampliação do sistema de drenagem pluvial nas áreas sujeitas ao adensamento e a novas ocupações urbanas, por meio da adoção do sistema separador absoluto;
- IV - ampliação e melhorias do sistema de drenagem da bacia do Córrego do Sumidouro.

Seção IV

Da Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos

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

- I - aprimorar o plano municipal de limpeza de logradouros públicos;
- II - implantação de programas públicos e em parceria com o setor privado, para destinação adequada de resíduos sólidos conforme as diretrizes da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2012, que “Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos” e do Plano Municipal de Resíduos Sólidos;
- III - promoção de campanhas de limpeza urbana e de educação sanitária;
- IV - fortalecimento do controle ambiental e da fiscalização da disposição de resíduos sólidos;
- V - implantação de programa para garantir coleta de lixo periódica domiciliar na área rural, priorizando a coleta seletiva;
- VI - otimização e modernização da estrutura da usina de triagem;
- VII - elaboração de estudos técnicos acerca da viabilidade das destinações alternativas de resíduos sólidos gerados.

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 - implantação e manutenção do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV - implantação de serviço gratuito de assistência técnica para a população de baixa renda (engenharia pública), para acompanhamento da construção de unidades habitacionais;
- V - prestação de assessoria técnica ao desenvolvimento de projetos habitacionais em regime de autogestão e autoconstrução;
- VI - introdução de tipologias diferenciadas para as demandas habitacionais de baixa renda em projetos habitacionais de interesse social;
- VII - priorizar, nos programas habitacionais, o reassentamento de famílias residentes em áreas com risco de inundação e deslizamento;
- VIII - implantação de programa de regularização fundiária de parcelamentos urbanos;
- IX - delimitação de áreas para o uso habitacional de interesse social nas zonas urbana e de expansão urbana do Município;
- X - implantação de pequenos conjuntos habitacionais dispersos na malha urbana, priorizando a utilização de imóveis de domínio público.

CAPÍTULO VI DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO

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

- I - criação de normas de caráter patrimonial que regulamente a realização de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamentos, desapropriações e outras formas de acautelamento e de preservação de bens;
- II - valorização das atividades artísticas e culturais locais;
- III - levantamento da produção cultural local, com vistas à identificação de iniciativas passíveis de estímulo e investimento por parte do Poder Público e do setor privado;
- IV - estímulo de iniciativas particulares que promovam as atividades culturais no Município;
- V - descentralização das ações culturais, utilizando equipamentos existentes nos bairros e na macrozona rural, de acordo com as características de cada localidade;
- VI - ampliação de programas culturais voltados para público que demanda atendimento especial;
- VII - criação de incentivos que valorizem o tombamento de bens inventariados;
- VIII - criação de programas de educação patrimonial, em integração com programas de educação ambiental previstos no inciso I, alínea 'b' do artigo 7º desta Lei;
- IX - regulamentação de procedimentos para realização de eventos culturais, bem como atividades de exposição e comercialização de bens culturais e outras exercidas em espaços públicos.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER

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

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

CAPÍTULO VIII DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 22. São diretrizes do sistema de iluminação pública:

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

TÍTULO V DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

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

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

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

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

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

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 edifício;
- b) disponibilidade de infraestrutura instalada;
- c) preservação do patrimônio histórico e arquitetônico nela concentrado.

II - **Zona Central Secundária – ZCS**, constituída pelos bairros Padre Eustáquio, Veredas, Palmeiras e Santanense, onde se pretende desenvolver centros de comércio e serviços alternativos em relação aos do centro tradicional, por meio de:

- a) diversificação do uso do solo;
- b) adensamento preferencial da ocupação;
- c) implantação de equipamentos de uso coletivo.

III - **Zona Mista – ZM**, constituída por áreas em que a ocupação urbana deve ser mantida em parâmetros de média densidade, destinada aos usos residencial, comercial e de serviços e industrial de pequeno e médio porte, desde que atendidas às condições definidas no artigo 43 desta Lei;

IV - **Zona Industrial – ZI**, constituída pelos distritos industriais existentes e pelas respectivas áreas de expansão delimitadas nos Anexos I e II, em que a localização, a topografia e a vegetação favorecem a implantação de atividades de usos industriais de convivência indesejável com as dos demais usos urbanos, em razão:

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

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

1. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 1 – ZPP-1, constituída pelas faixas de terreno com 30m (trinta metros) de largura, a partir do eixo central da rodovia, reservadas para a duplicação das Rodovias MG-050 e MG-431, nas quais ficam vedadas:

- a) a edificação de novas construções em áreas não adensadas;
- b) a ampliação das construções existentes em áreas não adensadas.

2. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 2 – ZPP-2, constituída pelas faixas de terreno com 15m (quinze metros) de largura, a partir do eixo central da ferrovia, reservadas para garantir a mobilidade urbana do município, nas quais ficam vedadas:

- a) a edificação de novas construções em áreas não adensadas;
- b) a edificação de construções em terrenos dentro da faixa de domínio;
- c) a ampliação das construções existentes em áreas não adensadas, dentro da faixa dos

30m (trinta metros).

3. Zona Urbana de Intervenção Pública Prioritária 3 – ZPP-3, constituída pela área urbana em que está implantada a pista do aeródromo da cidade, localizada à margem da Rodovia MG-050, na região oeste do município, sentido Divinópolis, na qual serão aplicados os parâmetros:

- a) vedação de quaisquer construções, exceto aquelas destinadas ao padrão determinado para a zona;
- b) limitações legais de uso e ocupação do solo impostas às áreas próximas do aeródromo.

VI - Zona de Proteção Ambiental – ZPA, constituída por áreas urbanas com características naturais que indicam necessidade de proteção, visando à sustentabilidade ambiental da cidade e à segurança da população, subdividas em:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I - coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo de 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.

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 vegetação nativa, que desempenham importantes funções ambientais, próprios de sua localização;

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. Subdivide-se 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 edifício;
- 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 Os parâmetros determinados para cada zoneamento estão listados no Anexo X (Tabela de Parâmetros Urbanísticos dos Zoneamentos 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 o interesse público prioritário é a conservação e preservação das características naturais e laborais locais.

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

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

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

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

- a) edificação de construções em terrenos dentro da faixa de domínio;
- b) ampliação das construções existentes dentro da faixa dos 30m (trinta metros).

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

- a) levantamento de construções novas;
- b) ampliação das construções existentes, salvo para a realização dos fins a que se destina.

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

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

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

Seção III Da Macrozona de Expansão

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

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

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

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

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

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

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

IV - Zona de Expansão de Interesse Social – ZEIS, constituída pelas áreas descritas no Anexo II (Zoneamento da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana), em que há prioridade pública

na ordenação da sua ocupação, nas quais se aplicam critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;

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

VI - **Zona de Expansão de Intervenção Pública Prioritária – ZEPP**, constituída pela área destinada à implantação do aeródromo e outros equipamentos públicos comunitários, na qual fica limitado o levantamento de construções novas e a ampliação das construções existentes, salvo para a realização dos fins a que se destina a Zona.

§ 1º A Zona de Expansão Industrial fica restrita aos terrenos lindeiros às Rodovias MG-431 e MG-050, nos trechos compreendidos, respectivamente, às margens da Rodovia MG-431 na Regional Norte até a divisa com o Município de Pará de Minas e da MG-050 na Regional Leste, divisa com o Município de Mateus Leme até a Regional Oeste, divisa com o Município de Igaratinga, que devem respeitar as faixas de domínio da ZPP e ZRPP, conforme Anexo I (Macrozoneamento do Município de Itaúna), desta Lei.

§ 2º A criação de novas áreas classificadas como Zona de Expansão Industrial deverão ser objeto de análises específicas e regulamentadas pontualmente, através de estudos técnicos, priorizando terrenos lindeiros aos limites da ZEI, especificado no mapa do Anexo I (Macrozoneamento do Município de Itaúna), e poderão ocorrer às margens da Rodovia MG-431, no trecho compreendido entre os limites da Regional Norte da macrozona urbana do Município de Itaúna até a divisa com o Município de Pará de Minas.

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

I - existência de infraestrutura viária;

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

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

IV - obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 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 do sistema viário sob a responsabilidade do empreendedor ou loteador;

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

§ 1º A modulação do território urbano/Expansão Urbana definida em módulos de 500m (quinhentos metros) por 500m (quinhentos metros), apresentada no Anexo VI, deverá ser ajustada, quando das diretrizes urbanísticas, observando-se titularidades dos imóveis em conjunto com características naturais do local, como cursos d'água, inclinações, linhas de transmissão, dentre outros.

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

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

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 das Barragens do Benfica e Angu Seco, estendendo-se pelas margens do Rio São João até o seu entroncamento com a Rodovia MG-431, conforme Anexo V (Mapa de Setorização da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável), destinada à ocupação sustentável, visando:

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

Art. 31. Na Macrozona Urbana de Turismo Sustentável será permitida intervenção ambiental, sendo esta regulada por lei complementar, conforme dispõe o artigo 90, inciso VIII.

Art. 32. A urbanização da Macrozona de Turismo Sustentável será regulamentada através de lei complementar, conforme dispõe o artigo 90, inciso VIII.

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

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

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

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

- a) preservar a área do mirante (topo de morro);
- b) quando possível, admitir a ocupação da encosta (quando estas não forem Área de Preservação Permanente – APP) preservando a visada de todos, em conformidade com a legislação vigente;
- c) quando possível, permitir a verticalização nos topos de morro (quando este não for APP), em conformidade com a legislação vigente;
- d) preservar e recuperar a APP do Rio São João;
- e) preservar e recuperar a represa Angu Seco, visando a proteção do corpo hídrico e incentivando a criação de um parque linear no entorno do Rio São João, com seu vale e várzea, desde a comporta da Barragem do Angu Seco até a transposição com a Rodovia MG-431;
- f) posteriormente a pedreira, possibilidade de ocupação mais horizontal;
- g) entre o limite da APP e a Rodovia MG-431, no seu trecho mais estreito cogita-se a possibilidade de instalação de equipamentos diversos (como comércios, serviços, etc).

II - Setor B (Baia), Micro Regiões 4, 6, 8, 10, 12, 14 e 16: Compreende as baías que tem características distintas da grande área do espelho, criando espaços mais recolhidos com aspectos mais intimistas, na qual a distância entre margens é bem menor, sendo áreas formadas em função da

topografia e também pelo encontro dos cursos d'água com a represa e tendem a ser mais vegetadas e às vezes mais inclinadas, sendo critérios e diretrizes para uso e ocupação:

- a) recuperar e preservar as APP's dos cursos d'água e das nascentes, quando houver;
- b) adotar medidas para prevenir o assoreamento dos corpos d'água;
- c) controlar as penetrações de barcos no lago (pier);
- d) qualquer ocupação deve ser adequada à topografia, respeitando os limites da APP e garantindo distâncias proporcionais as dimensões da baía;
- e) possibilidade de equipamentos especiais por sua característica mais reclusa;
- f) pensar detalhadamente, especialmente em início de definição da orla nesses espaços.

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

- a) controlar as massas verdes existentes buscando preservar ao máximo a vegetação nativa e recompor as áreas desmatadas;
- b) caracterizá-la em duas áreas com características diferentes: a área próxima ao lago e a área próxima às estradas com objetivo de tratar de forma específica as suas ocupações com suas restrições e, ainda, pensar em um sistema viário que possibilite definir e acessar mais ordenadamente essas áreas;
- c) garantir nas possíveis ocupações a visada das Barragens por todos, sempre que possível.

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

- a) preservar a área do mirante (topo do morro);
- b) quando possível, admitir a ocupação da encosta (quando estas não forem APP) preservando a visada de todos, em conformidade com a legislação vigente;
- c) quando possível, permitir a verticalização nos topos de morro (quando este não for APP), em conformidade com a legislação vigente;
- d) preservar a APP do Rio São João;
- e) indicação de recuperação do lago da Barragem de Angu Seco redefinindo sua orla e avaliar a possibilidade de implantar o parque linear até essa área;
- f) estudar o desenvolvimento do trecho, hoje como uma várzea, na entrada do Rio São José no lago, pensando mesmo até em criação de ilha com algum equipamento público.

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

- a) controlar o adensamento com objetivo de preservar hiatos verdes entre as unidades com vegetações adequadas aos biomas de cerrado e transição de Mata Atlântica;
- b) cuidar da transição dessas áreas, especialmente junto à Rodovia MG-431, para evitar muros cegos de grandes extensões.

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

- a) valorizar o paisagismo para garantir a identidade da vegetação original da região;
- b) possibilitar alguma verticalização nos trechos mais afastados da represa;
- c) possibilitar e abrigar equipamentos especiais tipo restaurante, hotel, clube, e etc.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 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 Doutor 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 instalação de novas infraestruturas de telecomunicação deverá obedecer ao interesse da Administração Municipal e ser submetida ao CODEMPACE para deliberação;
VII - o incentivo ao remanejamento das infraestruturas de telecomunicação instaladas no Morro do Bonfim para locais adequados, que não interfiram no conjunto paisagístico, histórico e patrimonial tombado.

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 (Tabela de Classificação de Impactos) desta Lei.

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

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

Art. 42. A avaliação da compatibilidade de usos é definida pelo Anexo VIII (Tabela de Classificação de Impactos).

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

Art. 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 Doutor Augusto Gonçalves, conhecida por Angu Seco: 60%;

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

III - outras Bacias da Macrozona Urbana: 20%;

IV - outras Bacias da Macrozona Rural: 70%.

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 artigo 53, unidade de medida em metros;

20 é uma constante;

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

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

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

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

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 dois pavimentos 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 de 1988;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
 - d) definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.
- X - institutos jurídico-urbanísticos:
 - a) desapropriação;
 - b) servidão administrativa;
 - c) limitações administrativas;
 - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
 - e) instituição de unidades de conservação;
 - f) concessão de direito real de uso;
 - g) concessão de uso especial para fins de moradia;
 - h) usucapião especial de imóvel urbano;
 - i) direito de superfície;
 - j) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
 - k) transferência do direito de construir;
 - l) outorga onerosa do direito de construir;
 - m) operações urbanas consorciadas;
 - n) direito de preempção;
 - o) consórcio imobiliário;
 - p) Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
 - q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

§ 1º As condições para a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nas alíneas ‘a’, ‘f’, ‘g’ e ‘h’ serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e pela lei municipal específica que instituir o programa de regularização fundiária.

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

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 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 artigo 59, o Poder Executivo poderá aplicar o imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, nas alíquotas, prazos e condições estabelecidas em lei municipal específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), e nesta Lei.

Art. 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. 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 10.257/01 (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 às finalidades do desenvolvimento econômico e sócio ambiental do 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 estabelecidas no artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/01 e às finalidades previstas no artigo 68 desta Lei.

TÍTULO VII DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

Art. 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.

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

§ 2º Os membros do Conselho da Cidade previstos no inciso 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 § 2º dar-se-á da forma prevista no § 1º 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 implantar as condições necessárias para que se promova a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística e ambiental do Município.

Seção IV Do Sistema De Informações Municipal

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

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

CAPÍTULO II DA GESTÃO PÚBLICA

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

Art. 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 Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's e Registros de Responsabilidade Técnica – RRT's, tiverem sua estrutura projetada e executada anteriormente à aprovação desta Lei, poderão ser executadas de forma a propiciar o seu aproveitamento, sem a observância das diretrizes definidas pelo Capítulo IV do Título V desta Lei.

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

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

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

Art. 89. Os processos que já tiverem sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei e com toda a documentação legal apresentada, serão analisados ainda sob a ótica da Lei Complementar nº 49, de 31 de outubro de 2008 (Plano Diretor), com prazo impreterível de 6 (seis) meses para início da obra, excetuando àqueles que demandem aprovações ambientais e outras medidas do Poder Público que comprometam o início da obra, desde que devidamente comprovado.

Art. 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;
- VIII - Lei de Diretrizes da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável.

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

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

Itaúna-MG, 17 de dezembro de 2019.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Paulo de Tarso Nogueira
Secretário Municipal
de Regulação Urbana

Helimar Parreiras da Silva
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2019

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor **Presidente Interino**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores** e Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras**,

O Projeto de Lei Complementar que ora apresento visa ao atender o disposto no artigo 82 do Plano Diretor vigente, regido pela Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, o Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 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 nº 10.257/01), 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.

Diante de estudos promovidos pela Administração Municipal, com vistas à sociedade itaunense, é encaminhado este Projeto de Lei Complementar, instruído com os documentos obrigatórios, bem como com o recente “Diagnóstico Urbanístico e Ambiental de Urbanização da Barragem do Benfica”.

Assim com essas justificativas, apresento aos nobres Vereadores e Vereadoras a presente proposição para ser analisada, deliberada e aprovada.

Oportunamente, renovo a Vossas Excelências votos de apreço e consideração.

Itaúna-MG, 17 de dezembro de 2019.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Ofício nº 605/2019 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 20/2019

Itaúna-MG, 17 de dezembro de 2019

Prezado Senhor **Presidente Interino**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar nº 20/2019, que “**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**”, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

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

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
HUDSON RODRIGUES BERNARDES
DD. PRESIDENTE INTERINO DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

PARECER Nº 03/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (PLC) N.º 22/2019. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Itaúna e dá outras providências.

Consulente: EXM.^a COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
Consulta: Parecer técnico-jurídico acerca de admissibilidade, aspectos constitucionais, legais e jurídicos

O Presidente da EXM.^a COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, Exm.^o Vereador MÁRCIO GONÇALVES PINTO, na forma do inc. V do art. 33¹ c./c. Art. 40²/RICMI, solicitou desta Procuradoria parecer acerca de admissibilidade, aspectos constitucionais, legais e jurídicos disposta no PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (PLC) Nº 22/2019, de autoria do Poder Executivo Municipal, que trata da *revisão do Plano Diretor do Município de Itaúna instituído na Lei Complementar n.º 49 de 21 de outubro de 2008*, observando-se, portanto, a suspensão da proposição recebida nesta Procuradoria aos 18.12.19, pelo prazo de 30 dias úteis, consoante o disposto nos §§ 4.º e 6.º do Art. 39³/RICMI.

Preambularmente se observa que, no desenvolvimento de seus trabalhos as Exm.^{as} Comissões podem adotar a rejeição total ou parcial das matérias a que estejam afetas, podem opinar pelo seu arquivamento terminativo, exceto nos casos de Proposição (art. 41 c./c. o inc. II do art. 43 e Art. 77/RICMI), bem como podem formular projeto dela decorrente, dar-lhe substitutivo e apresentar emenda que acompanhado de seu parecer serão remetidos à Presidência para serem anunciados na Ordem do Dia (Art. 43/44/RICMI⁴).

-
- 1 **RICMI. Art. 33.** Ao Presidente de Comissão compete além do que lhe for atribuído neste Regimento:
V - solicitar aos órgãos de assessoramento técnico e jurídico, por sua iniciativa ou a pedido do Relator, a prestação de assessoria ou consultoria técnico legislativa ou especializada, durante as reuniões da Comissão ou para instruir as matérias sujeitas à apreciação desta.
 - 2 **RICMI. Art. 40.** Antes da deliberação do Plenário, as proposições, exceto nos casos expressos neste Regimento, dependem de manifestação das Comissões a que a matéria estiver afeta, cabendo à Comissão de Constituição e Justiça manifestar sobre o exame de sua admissibilidade sob os aspectos da constitucionalidade, legalidade, regimentabilidade, técnica legislativa, e mérito; e à Comissão de Finanças e Orçamento manifestar sobre o exame de sua admissibilidade sob os aspectos financeiro, orçamentário, e quanto à sua compatibilidade ou adequação com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, e mérito.
 - 3 **RICMI. Art. 39.** Excetuados os casos em que este Regimento determine de forma diversa, as Comissões deverão obedecer aos seguintes prazos para examinar as proposições e sobre elas decidir: [...]
§ 4º O requerimento de informações, diligências ou parecer técnico ou jurídico suspende a tramitação da proposição por, no máximo, 30 (trinta) dias úteis; se tramitando em regime de urgência, a suspensão será limitada a 5 (cinco) dias úteis, salvo deliberação em contrário da maioria de seus membros.
§ 6º Os prazos, salvo disposição em contrário, ficarão suspensos durante os períodos de recesso da Câmara e nos dias em que não houver expediente; os atos ou providências, cujos prazos se achem em fluência, devem ser praticados durante o período de expediente normal da Câmara ou das suas reuniões ordinárias, conforme o caso.
 - 4 **RICMI. Art. 43.** No desenvolvimento de seus trabalhos, as Comissões observarão as seguintes normas:
I - ao apreciar qualquer matéria, a Comissão poderá propor a sua adoção ou a sua rejeição total ou parcial, opinar pelo seu arquivamento, formular projeto dela decorrente, dar-lhe substitutivo e apresentar emenda;
II - é lícito às Comissões determinar o arquivamento de matérias enviadas à sua apreciação, exceto proposições, publicando-se o despacho respectivo na ata dos seus trabalhos;
III - Se o voto do Relator não for acatado pela maioria, o Vereador dissidente poderá formular voto em separado, que será adotado se for acompanhado por mais um membro da Comissão;
Art. 44. Encerrada a apreciação conclusiva da matéria pela última Comissão de mérito a que tenha sido distribuída, a proposição e respectivos pareceres serão remetidos à Presidência para serem anunciados na Ordem do Dia.

Se observa, também que, com a Proposição do Poder Executivo foi acostada a Justificativa com os seguintes argumentos:

O Projeto de Lei Complementar que ora apresento visa ao atender o disposto no artigo 82 do Plano Diretor vigente, regido pela Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, o Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 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 nº 10.257/01), 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. Diante de estudos promovidos pela Administração Municipal, com vistas à sociedade itaunense, é encaminhado este Projeto de Lei Complementar, instruído com os documentos obrigatórios, bem como com o recente “Diagnóstico Urbanístico e Ambiental de Urbanização da Barragem do Benfica”. Assim com essas justificativas, apresento aos nobres Vereadores e Vereadoras a presente proposição para ser analisada, deliberada e aprovada.

No mais, o **PLC com 93 artigos**, iniciou seu regular trâmite no Poder Legislativo Municipal aos **17.12.19**, foi recebido aos **18.12.19**, na Procuradoria-geral do Legislativo contendo: a Capa (**fl. 01**), o **PLC (fls. 02/29)**, a justificativa acima (**fl. 30**), a cópia da **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR (fl. 31)** e a **LISTA DE PRESENÇA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA (fls. 32/33)**, o anexo VIII (**fl. 34**), a Tabela de Apoio II (**fl. 35**), o Anexo IX (**fl. 36/39**), o Anexo X (**fl. 40/42**), o anexo I de macrozoneamento do município (43), o Anexo II de zoneamento da macrozona urbana e de expansão urbana (**fl. 44**), o Anexo III da Bacia Hidrográfica da macrozona urbana e de expansão urbana (**fl. 45**), o Anexo IV de Hierarquização Viária da Macrozona Urbana e de Expansão Urbana (**fl. 46**), o Anexo V de Setorização da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável (**fl. 47**), o anexo VI do Mapa do Município em Quadrículos (**fl. 48**), o Anexo VII da Divisão Regional na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana (**fl. 49**), o Ofício n.º 605/2019 de encaminhamento ao Poder Legislativo (**fl. 50**), e o Ofício com Pedido de Parecer (**fl. 51**).

Ainda, acompanhando o **PLC** veio o “Diagnóstico Urbanístico e Ambiental – Urbanização da Barragem Benfica – Itaúna/MG, em forma de Livro”, em 65 páginas, **que deverão ser autuadas para cumprimento de requisitos de tramitação (Art. 105/RICMI⁵)**.

5 **RICMI. Art. 105.** Toda proposição apresentada será numerada e datada e, em se tratando de proposta de emenda à Lei Orgânica; projeto de lei; de decreto legislativo e de resolução, será autuada na forma do processo judicial, publicada e despachada às Comissões competentes.

De ofício se junta nos autos a cópia da **LEI M. n.º 49 de 21.10.18**, que instituiu o Plano Diretor do Município e da **Lei F. n.º 10.257/2001**, as quais foram citadas e **que deverão ser atuadas para cumprimento de requisitos de tramitação (Art. 105/RICMI)**.

Enfim, de forma resumida, a proposição sob consulta, dispõe sobre os seguintes aspectos:

- **I – Título I - Da Revisão do Plano Diretor;**
- **II – Título II – Disposições Gerais;**
- **III – Título III – Dos Princípios;**
- **IV – Título IV – Das Diretrizes Setoriais, Capítulo I Da Política de Desenvolvimento Econômico, Capítulo II – Da Política Ambiental, Capítulo III – Da Política de Mobilidade Urbana, Capítulo IV – Da Política de Saneamento; Seção I – Da Política de Abastecimento de Água; Seção II – Da Política de Esgoto Sanitário; Seção III – Da Política de Drenagem Urbana; Seção IV – Da Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos; Capítulo V – Da Política Habitacional; Capítulo VI – Da Cultura e do Patrimônio; Capítulo VII – Da Política do Esporte e do Lazer; Capítulo VIII – Do Sistema de Iluminação Pública;**
- **V – Título V – Das Normas Gerais do Regimento Urbanístico; Capítulo I – Do Macrozoneamento; Seção II – Do Macrozoneamento Rural; Seção III – Da Macrozona de Expansão; Seção IV – Da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável; Capítulo II – Das Áreas de Diretrizes Especiais; Capítulo III – Dos Usos Urbanos; Capítulo IV – Dos Parâmetros Urbanísticos – Seção I – Do Direito de Construir; Seção II – Da Quota de Terreno por Unidade Habitacional; Seção III – Da Taxa de Permeabilidade do Solo – Seção IV – Dos Recuos e Afastamentos; Seção V – Das Áreas de Estacionamento;**
- **VI – Título VI – Dos Instrumentos da Política Urbana; Capítulo I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; Capítulo II – Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; Capítulo III – Da Transferência do Direito de Construir; Capítulo IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir; Capítulo V – Das Operações Urbanas Consorciadas; Capítulo VI – Do Direito de Preempção;**
- **VII – Título VII – Do Sistema de Gestão Urbana Democrática; Capítulo I – Do Sistema de Gestão Territorial; Seção I – Do Sistema de Gestão Territorial; Seção II – Do Conselho da Cidade; Seção III – Dos Órgãos Executivos das Políticas de Desenvolvimento Sustentável; Seção IV – Do Sistema de Informações Municipais; Capítulo II – Da Gestão Pública;**
- **VIII – Título VIII – Disposições Finais e Transitórias;**

Portanto, a proposição está tecnicamente estruturada, ou seja, explicitamente contém preâmbulo, ementa, preliminares, o objeto da revisão (**Art. 1.º**), a vigência (**Art. 93**), as justificativas, tem documentação anexada, permite a acessibilidade ao texto da matéria proposta consoante os objetivos da **Lei M. n.º 3.778/2003**, o positivado no **Art. 85⁶/RICMI** e na **LC F. n.º 95/98**.

6 **RICMI. Art. 85.** As proposições que explicita ou implicitamente contenham referências a lei, artigo de lei, decreto ou regulamento, contrato ou concessão, ou qualquer ato administrativo e não se façam acompanhar de sua transcrição, ou, por qualquer modo se demonstrem incompletos e sem esclarecimentos, só serão enviados às Comissões, depois

Consoante os termos dos **Arts. 101/102 e 109/RICMI**, a proposição de autoria do Exm.º Poder Executivo distribuída sob protocolo aos **17/12/19**, em seu curso próprio foi apresentada e lida perante o Exm.º Plenário.

Realça-se ainda que, a proposição trata da revisão do Plano Diretor instituído pela **LC M. n.º 49/2008**, que, juntamente a **Lei F. n.º 10.257/01** e a **LOM** compelem a Administração Pública a proceder a revisão decenal da norma.

LC M. N.º 49/2008. Art. 4.º São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

XIII. revisão dos critérios para a destinação de áreas públicas à implantação de novos empreendimentos, com definição dos direitos e obrigações dos beneficiários;

Art. 66. Compete ao Conselho da Cidade:

V. convocar e coordenar o processo de revisão do Plano Diretor;

VI. analisar e emitir parecer sobre projetos de lei que tenham por objeto políticas e instrumentos de desenvolvimento urbano, de meio ambiente, de habitação, de patrimônio cultural e de mobilidade urbana;

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

[...]

VI. Lei Ambiental;

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

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

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

Lei F. n.º 10. 257/01. Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: [...]

§ 3.º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

LOM. Art. 63. Cabe ao Legislativo Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida para o especificado no art. 66, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especificamente:

I - plano diretor;

Art. 68. A iniciativa de lei complementar [...] cabe a qualquer membro da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos definidos nesta Lei.

§ 1º A lei complementar é aprovada por maioria dos membros da Câmara, observando os demais termos das leis ordinárias.

§ 2º Consideram-se leis complementares, entre outras matérias previstas nesta Lei:

Art. 110 São competências do Município:

I - o plano diretor;

Parágrafo único - Os limites de distrito sanitário constarão do plano diretor do Município e serão fixados segundo os seguintes critérios: a) área geográfica de abrangência; b) adscrição de clientela; c) resolutividade dos serviços à disposição da população.

Art. 149. É objetivo do Município o desenvolvimento de uma política urbana que garanta cada vez mais justiça e bem-estar à população, mediante:

III - execução do plano diretor conforme o estatuído na lei de n.º 1.970, de 01-12-86, e suas alterações;

Art. 152. Compete ao Município, nos limites de sua competência, planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar e contratar os serviços públicos relativos ao transporte coletivo e individual de passageiros, tráfego e sistema viário municipal.

[...]

§ 3º As diretrizes, objetivos e metas da administração pública nas atividades setoriais de transporte coletivo serão estabelecidos de acordo com o plano plurianual, em compatibilidade com a política de desenvolvimento urbano, definida no plano diretor.

ADT-LOM. Art. 2º O Município deve adaptar-se aos cânones constitucionais e aos desta Lei Orgânica, confeccionando no prazo de 18 (dezoito) meses as seguintes normas:

II - o Plano Diretor do Município;

Vale informar que, o Direito Urbanístico após o advento da Constituição Federal, destacadamente no **Art. 182**, que sobreveio a **Lei nº F. n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**, denominado Estatuto da Cidade, preconizou a fixação de diretrizes gerais, em nível nacional, para a política de desenvolvimento urbano a ser executada pelo Poder Público Municipal por intermédio do Plano Diretor.

A doutrina também é esclarecedora sobre a proposição em questão. Para o jurista **Kiyoshi Harada**, em sua obra **Direito Urbanístico – Estatuto da Cidade e Plano Diretor Estratégico, publicado pela NDJ**⁷, discorrendo sobre o tema ensinou que:

[...] Esse estatuto veio para fazer atuar com maior intensidade o princípio da cidadania, que se constitui em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito. Daí por que ele estabelece diretrizes gerais, enumera os instrumentos de política urbana, dispõe sobre o principal instrumento normativo executor dessa política e formula regras de gestão democrática da cidade, objetivando assegurar aos habitantes o direito às cidades sustentáveis. E para assegurar ao exercício desse direito público subjetivo, o próprio estatuto cuidou de definir o seu conteúdo como sendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”. (pág. XVII – prefácio)

7 **CITAÇÃO apud**, Kiyoshi Harada, em sua obra Direito Urbanístico – Estatuto da Cidade e Plano Diretor Estratégico, publicado pela NDJ, citado no Parecer Jurídico exarado pelo advogado Dr. Gustavo Max de Oliveira, Diretor Jurídico da Câmara Municipal de Itajubá em 2016, exarado nos autos do Parecer ao PLC n.º 100 de 13.05.16, subtraído nesta data do endereço eletrônico: consulta.siscam.com.br > camaraitajuba > [arquivo](#)

Registra-se que é de conhecimento público e notório que por duas vezes a proposição da **REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITAÚNA** por desencadeamento do processo legislativo pelo Poder Executivo tramitou nesta Casa, mas, sob justificas do Autor foram retiradas de tramitação com base no **Art. 79⁸/RICMI**.

Registra-se, também, que esta Casa de Leis, em **Agosto de 2019**, oficiou aos **Exm.ºs Prefeito e REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO - 3.^a PROMOTORIA DA COMARCA DE ITAÚNA/MG – DR. DANIEL BATISTA MENDES**, no sentido de que a competência para elaborar e desencadear o processo legislativo do Plano Diretor é do Poder Executivo, o qual estabelece e executa a política urbana consoante rezam o **Art. 30 I e VIII** e o **Art. 182 e §1º/CRFB⁹**. Também a **CEMG, no Art. 171, inciso I, alíneas “a” e “b”**, simetricamente à Carta Maior, assegurou ao Município autonomia legislativa para tratar de assuntos de interesse local, dentre eles a instituição do Plano Diretor e, obviamente, a revisão decenal.

O **Art. 82 da LC M. N.º 49 de 21/10/08**, impôs o dever de revisão no prazo de dez anos a contar de sua publicação, cuja situação por si só já demonstra a urgência e relevância da matéria posta para deliberação pela Câmara de Vereadores.

Desse modo, inegavelmente foi formado o Processo Legislativo previsto no **Art. 59/CRFB**, no **Art. 63/CEMG** e no **Art. 65 c./c. o Art. 68, §2.º, I/LOM**, cabendo ao Poder Legislativo Municipal a atribuição de dispor sobre a Revisão do Plano Diretor (**Art. 63, I/LOM**), dado que não pode negar execução da **LOM (inc. XIV do Art. 1.º/Decr.-Lei F. n.º 201/67)**. Além do mais, o **Decr.-Lei F. n.º 201/67**, que trata da responsabilidade política e criminal dos Prefeitos e Vereadores, dispõe que a autoridade que impedir o funcionamento regular da Câmara, omitir a prática de atos legais ou mesmo negligenciar comete infração político-administrativa inserta nos **incs. I, VII e VIII do Art. 4.º¹⁰**.

Nesse panorama, a Câmara Municipal de Itaúna, após a aprovação conclusiva das Comissões tem a obrigação de discutir, deliberar e votar o mérito da proposta em turno único, caso a proposição estejam adequadas as exigências processuais.

Evidentemente que o Poder Legislativo ou a autoridade que por omissão descumprir atribuições legislativas ou de seus cargos, imotivadamente e/ou em

⁸ **RICMI. Art. 79.** É permitida a retirada de proposição da Ordem do Dia ou de tramitação em qualquer fase do seu andamento, a requerimento do Autor.

⁹ **CRFB. Art. 30.** Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

¹⁰ **Decr.-Lei F. n.º 201/67. Art. 4.º [...]**

I - Impedir o funcionamento regular da Câmara;

VII - Praticar, contra expressa disposição de lei, ato de sua competência ou omitir-se na sua prática;

VIII - Omitir-se ou negligenciar na defesa de bens, rendas, direitos ou interesses do Município sujeito à administração da Prefeitura;

desconformidade com as normas, estarão deixando de cumprir as leis e supostamente afrontariam o regime jurídico pátrio, quiçá causando danos para a coletividade em setores vitais pelo simples fato de não deliberarem a revisão do Plano Diretor.

Segundo sustentação doutrinária por ensinamento do reconhecido Jurista, **Dr. JOSÉ NILO DE CASTRO** em sua obra "**Direito Municipal Positivo**", Ed. Del Rey, 1991, p. 310¹¹, não é prerrogativa do Poder Legislativo descumprir a sua missão constitucional, cabendo, além das responsabilizações, o Mandado de Segurança. Vide:

[...] o exercício dos poderes municipais decorre do Texto Constitucional. Dessarte, se o Executivo não cumpre sua missão constitucional, a Câmara Municipal pode e deve responsabilizá-lo. E, por outro lado, se o Legislativo Municipal for omissivo? Nesta hipótese, como advertimos, se por qualquer motivo não forrado em lei, deixar a Câmara de cumprir suas funções em prol do Município, assegura-se ao Prefeito o direito de, quer através de Mandado de Segurança, quer através de Ação Direta de Inconstitucionalidade por omissão, ter os serviços legislativos em funcionamento regular.

Contudo, observa-se que, **SOMENTE é autorizada a suspensão temporária ou indeterminada ou a retomada da tramitação processual legislativa da proposição** na forma positivada no **Art. 109, §1.º, I a III/RICMI**, por ato de ofício do Presidente, por requerimento do Autor ou de qualquer Vereador, neste último caso mediante aprovação do Plenário. E, independentemente de aprovação pelo **Eg. Plenário**, segundo o estatuído no **Art. 79/RICMI**, é permitida a retirada de proposição da tramitação em qualquer fase do seu andamento, a requerimento do Autor.

Qualquer outra forma de impedimento da tramitação processual legislativa da proposição em comento violaria os Princípios Constitucionais de independência e harmonia entre os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário disposto no **Art. 2.º/CRFB** e simetricamente repetidos na **CEMG** e na **LOM**.

No mais, não se pode olvidar do fato de que o Plano Diretor tem o *status* de lei fundamental do Direito Urbanístico e do sistema de planejamento local (**Art. 182, § 1º/CRFB e Art. 40, § 1º/Lei F. n.º 10.257/01**), a sua revisão periódica tem ares de compromisso jurídico e foi estabelecida expressamente no **Art. 82/LC M. N.º 49/2008**.

Enfim, reafirma-se que, mesmo a despeito das determinações constitucionais sobre a **harmonia, independência e separação dos poderes** este **Poder Legislativo** manifestou e se posicionou junto aos **Exm.ºs Poder Executivo e Ministério Público** no sentido de apoiar o **desencadeamento e tramitação do Processo Legislativo da revisão do Plano Diretor para sua conclusão no mais tempo breve tempo possível**, dadas as importantes providências

11 Citação *apud*: Segundo o **Dr. JOSÉ NILO DE CASTRO** em sua obra "**Direito Municipal Positivo**", Ed. Del Rey, 1991, p. 310, citada no endereço eletrônico: <https://jus.com.br/pareceres/1628Obrigação da Câmara votar projeto em convocação extraordinária2/obrigacao-da-camara-votar-projeto-em-convocacao-extraordinaria>, de onde foi subtraído o excerto nesta data, na consulta denominada "OBRIGAÇÃO DA CÂMARA VOTAR PROJETO EM CONVOCAÇÃO EXTRAORDINÁRIA" publicada no JUS.COM.BR em 06/2000

ministeriais e da municipalidade para o cumprimento das providências de interesse da coletividade obediente a periodicidade legal.

COMPETÊNCIA MUNICIPAL. Sem projeção de qualquer dúvida em razão dos termos das **normas supramencionadas**, é direito/dever do **PODER EXECUTIVO** desencadear processo legislativo sobre matérias de interesses públicos e locais em relação a revisão do Plano Diretor. A proposição encontra respaldo no positivado nas leis maiores: **Art. 149, III/LOM, Art. 171, I, “a”/CEMG¹², e Arts. 1.º, III, 6.º e 30, I/CRFB.**

Não se pode olvidar que o **Art. 24/CRFB**, atribui competência à União, aos Estados e ao Distrito Federal para legislar concorrentemente, dentre outros assuntos, sobre proteção do meio ambiente. A União cabe estabelecer normas gerais, enquanto aos Estados as normas suplementares e o mesmo pode ser dito em relação às normas municipais. Vide por exemplo a lei que trata da gestão de resíduos sólidos que remete a regulamentação ao Plano Diretor:

LEI F. Nº 12.305, DE 02 DE AGOSTO DE 2010. Art. 19. O plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos tem o seguinte conteúdo mínimo:

[...]

II - identificação de áreas favoráveis para disposição final ambientalmente adequada de rejeitos, observado o plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal e o zoneamento ambiental, se houver;

Entretanto, conforme foi oficiado em agosto ao Exm.º Representante do Ministério Público, a competência legislativa para o desencadeamento do Plano Diretor encontra controvérsias e dentre elas a impossibilidade de iniciava da norma por membros desta Casa de Leis.

Assim foi julgado sob a relatoria do **Exm.º Des. Alberto Deodato Neto** na **ADI N.º 0174291-93.2010.8.13.0000**, votado por unanimidade onde restou julgado aos **23.11.11** pelo **Exm.º Órgão Especial do Eg. TJ/MG**, que ***a elaboração do plano diretor é um processo complexo, com uma série de etapas a serem seguidas, tais como coleta de dados através de estudos preliminares, diagnóstico, plano de diretrizes e instrumentação do plano*** e que, por tais motivos a competência legislativa local é exclusiva do chefe do Executivo. Sobre a competência legislativa, fundamentou mais o v. Acórdão (com grifos e destaques acrescentados nos excertos relevantes):

Nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Sua função primordial é organizar o desenvolvimento físico, econômico e social do território municipal, visando ao bem-estar da comunidade local. Sobre o tema, colaciono brilhante comentário do doutrinador José Afonso da Silva:

"É plano, porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados (ainda que, sendo plano geral, não

¹² **CEMG. Art. 171.** Ao Município compete legislar:

I – sobre assuntos de interesse local, notadamente: [...]

a) o plano diretor

precise fixar prazo, no que tange às diretrizes básicas), as atividades a serem executadas e quem deve executá-las. É diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município." (in Direito Urbanístico Brasileiro, 5ª ed., Malheiros Editores, 2008, p.139)

Na Constituição da República, está regulado no art. 182:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

A elaboração do plano diretor é um processo complexo, com uma série de etapas a serem seguidas, tais como coleta de dados através de estudos preliminares, diagnóstico, plano de diretrizes e instrumentação do plano. Por ser uma peça técnica, deve ser elaborado por especialistas habilitados, que serão nomeados pelo Prefeito, cabendo a este transmitir aos técnicos as aspirações das pessoas quanto ao desenvolvimento do Município e também a indicação de quais obras e serviços tem maior urgência e utilidade para a população. Desta forma, embora a Constituição não se pronuncie sobre o tema, a iniciativa da lei do plano diretor é do Executivo Municipal, na figura do Prefeito, já que é ele o responsável pela equipe técnica elaboradora do plano, devendo o projeto ser aprovado pela Câmara Municipal, conforme determinação constitucional. Novamente, cumpre transcrever parte dos ensinamentos de José Afonso da Silva:

"A elaboração do plano é da competência do Executivo Municipal, por intermédio dos órgãos de planejamento da Prefeitura." (in Direito Urbanístico Brasileiro, 5ª ed., Malheiros Editores, 2008, p.143).

Sobre a matéria, já se manifestou esta Eg. Corte Superior:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - PLANTIO DE ÁRVORES EM LOGRADOUROS PÚBLICOS - LEI DE INICIATIVA DE VEREADOR - IMPOSSIBILIDADE POR INCLUIR-SE NA DISCIPLINA DOS CÓDIGOS DE POSTURA E DE USO DO SOLO - VÍCIO DE INICIATIVA - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA." (TJMG - ADI n. 1.0000.00.314495-3/000(1), Corte Superior, Rel. Des. Reynaldo Ximenes Carneiro, data de julgamento: 12/11/2003).

Outro fator a demonstrar a competência exclusiva do Executivo para elaboração de lei reguladora de plano diretor é a criação de gastos à Administração Pública. Como se sabe, leis municipais que implicam aumento de despesa para o erário público são de competência exclusiva do Prefeito - chefe do Executivo Municipal - a quem incumbe a administração regional. Ora, nos termos da Constituição Mineira:

Art. 66 - São matérias de iniciativa privativa, além de outras previstas nesta Constituição:

(...)

III - do Governador do Estado:

(...)

g) os planos plurianuais;

h) as diretrizes orçamentárias;

i) os orçamentos anuais;

(...)

Art. 68 - Não será admitido aumento da despesa prevista:

I - nos projetos de iniciativa do Governador do Estado, ressalvada a comprovação da existência de receita e o disposto no art. 160, III;

II - nos projetos sobre organização dos serviços administrativos da Assembleia Legislativa, dos Tribunais e do Ministério Público.

(...)

Art. 153 - Leis de iniciativa do Poder Executivo estabelecerão:

I - o plano plurianual de ação governamental;

II - as diretrizes orçamentárias;

III - o orçamento anual.

(...)

Neste sentido:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. EDIÇÃO DE LEI DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA QUE RESULTA EM EXACERBAÇÃO INJUSTIFICADA DA DESPESA DO MUNICÍPIO. PRERROGATIVA DO PREFEITO. - A edição de lei que acarrete indevido e desarrazoado aumento da despesa pública ocorre apenas por iniciativa do Prefeito Municipal. Representação acolhida. - Havendo intervenção na autonomia administrativa e financeira do Poder Executivo segue-se que é inconstitucional a Lei Municipal, de iniciativa do Poder Legislativo, que interfira na autonomia administrativa e cria despesas para o Município sem a indicação expressa de dotação orçamentária própria. A iniciativa para deflagrar processo legislativo que importe aumento de despesa pública, é princípio constitucional básico, que deve ser aplicado nas três esferas políticas da Federação." (TJMG - ADI n. 1.0000.08.486351-3/000(2), Corte Superior, Rel. Des. Wander Marotta, data de julgamento: 23/09/2009).

DE ACORDO, OS DES.: RONEY OLIVEIRA, ALMEIDA MELO, KILDARE CARVALHO, MÁRCIA MILANEZ, BRANDÃO TEIXEIRA, ALVIM SOARES, ANTÔNIO CARLOS CRUVINEL, SILAS VIEIRA, WANDER MAROTTA, MANUEL SARAMAGO, PAULO CÉZAR DIAS, ARMANDO FREIRE, DÁRCIO LOPARDI MENDES, ANTÔNIO ARMANDO DOS ANJOS, FRANCISCO KUPIDLOWSKI, MAURO SOARES DE FREITAS, DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA, SELMA MARQUES, HERCULANO RODRIGUES, CARREIRA MACHADO, CAETANO LEVI LOPES, MOREIRA DINIZ, VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE.

Também se verifica que os procedimentos de revisão do Plano Diretor são de gestão democrática com a participação popular e a **LC M. n.º 49/2008**, no **Art. 66, V e VI** exige a participação do paritário **Conselho da Cidade** para **convocar e coordenar o processo de revisão do Plano Diretor, bem como para 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, sendo, no caso necessário componham o processo consoante exigência do Art. 85/RICMI**. Não há nos autos o comprovante da participação do referido Conselho, cujos membros podem até ter participado da Audiência Pública, todavia, sem a possibilidade de aferição pela documentação juntada.

Nem mesmo pode se ter certeza da participação do Conselho da Cidade no "DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO E AMBIENTAL", que relata que em seu conteúdo foi avaliado em reuniões multidisciplinares, com participação dos coordenadores e dos consultores especialistas, de forma a integrar, após sua conclusão, os cenários prognósticos da região do entrono da Barragem do benfica, em Itaúna. Vide o disposto no **caput e § 2.º do Art. 244/CEMG**, simetricamente disposto no **Art. 66, V e VI da LC M. n.º 49/2008**:

CEMG. Art. 244. Compete ao Estado participar do processo de execução das diretrizes dos planos diretores, na forma deste artigo.

§ 1º [...]

§ 2º A articulação de que trata o parágrafo anterior será incumbência de órgão constituído, paritariamente, por representantes dos Poderes Públicos estadual e municipal.

Logo, a documentação relativa a participação do Conselho Paritário deve ser juntada nos autos para a adequação e cumprimento da exigência contida no **Art. 85/RICMI**, para posterior remessa as comissões.

Não se pode olvidar que se é exigido do Poder Executivo a participação do Conselho da Cidade em razão de gestão democrática e da realização de audiências públicas anteriormente ao desencadeamento da proposição, também a Câmara Municipal, em caso de apresentação de emenda, deverá fazê-lo durante a tramitação, sob pena de invalidade de possíveis modificações. Ou seja, de ponta a ponta, deverá ser garantida a participação dos cidadãos, das entidades representativas de vários seguimentos da sociedade e de órgãos consultivos da sociedade civil e destacadamente do Conselho da Cidade, conforme o entendimento dos Tribunais pátrios, valendo conferir:

Processo: Ap Cível/Rem Necessária n.º 1.0251.15.003793-4/0010037934-56.2015.8.13.0251 (1) - Relator: Des. Judimar Biber - Data de Julgamento: 27/09/2018 - Data da publicação da súmula: 09/10/2018 - EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - **AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PLANO DIRETOR MUNICIPAL - REVISÃO - ÓRGÃO RESPONSÁVEL - CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL URBANA - INEXISTÊNCIA NO MUNICÍPIO DE EXTREMA - CRIAÇÃO - EXIGÊNCIA LEGAL E CONSTITUCIONAL** - NÚCLEO GESTOR - IMPOSSIBILIDADE - FUNCIONAMENTO DE MANEIRA EPISÓDICA - INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS - AFASTAMENTO - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA - MANUTENÇÃO. **A revisão do Plano Diretor exige a criação e funcionamento do Conselho de Política Territorial e Urbana, com ampla participação popular, conforme exigência legal e constitucional**, não bastando, para tanto, a existência de núcleo gestor, que não atende ao comando da legislação que rege a espécie, mormente tendo em conta seu funcionamento episódico, afastando, assim, a pretensa aplicação da instrumentalidade das formas, por se tratar de um dever da municipalidade, e, pois, *conditio sine qua non* para a aludida alteração. Não provido.

Processo: Ação Direta Inconst - 1.0000.17.026035-0/0000260350 - 40.2017.8.13.0000 - Relator: Des.(a) Alberto Vilas Boas - Data de Julgamento: 19/10/2018 - Data da publicação da súmula: 29/11/2018 - EMENTA: CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. MÉRITO. MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. LEI MUNICIPAL N. 11.020, DE 16/01/2016. COMPETÊNCIA PARA EDITAR NORMAS PARA PROMOVER O ADEQUADO ORDENAMENTO TERRITORIAL. RE N. 607.940, EM REPERCUSSÃO GERAL. ALTERAÇÃO DE PERMISSIBILIDADE DE USOS DE VIAS. INICIATIVA PARLAMENTAR. ART. 66, III, 'A' A 'I', DA CEMG. SIMETRIA COM ART. 61, § 1º, DA CR. ROL TAXATIVO. PRECEDENTE DO STF COM REPERCUSSÃO GERAL. - O Supremo Tribunal Federal, em julgado submetido ao regime da repercussão geral, pacificou o entendimento de ter a Constituição Federal atribuído "a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes" (art. 182, caput). Portanto, nem toda a competência normativa municipal (ou distrital) sobre ocupação dos espaços urbanos se esgota na aprovação de Plano Diretor." - (RE 607.940) - A Suprema Corte sedimentou, ainda, o entendimento de ser taxativo o rol do art. 66, III, 'a' a 'i', da Constituição Estadual, que têm simetria com o art. 61, § 1º,

da Constituição da República. - Hipótese na qual a alteração de permissividade de usos de vias não se inscreve nas situações indicadas pela Corte Suprema, razão pela qual é incabível se falar em inconstitucionalidade formal. - **Deve ser reconhecida a inconstitucionalidade material das alterações na permissividade do uso de vias urbanas, pois o Conselho Municipal de Política Urbana (Compur), instância de discussão e deliberação de políticas de planejamento urbano e gestão do território de Belo Horizonte instituída desde 1996 pelo Plano Diretor do Município, votou contra as alterações com base em critérios que visam garantir o planejamento adequado do uso e da ocupação do solo urbano, bem como a qualidade de vida e o bem-estar dos habitantes, a saber, os arts. 170, inciso V, e 244, caput e § 2º, da CEMG.**

Processo - Apelação Cível n.º 1.0000.18.052045-4/0015000643-17.2017.8.13.0525 (1) - Relator: Des. Carlos Roberto de Faria - Data de Julgamento: 14/03/0019 - Data da publicação da súmula: 18/03/2019 - EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - CONFERÊNCIA DAS CIDADES - ELEIÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - VIOLAÇÃO DA PUBLICIDADE - AUSÊNCIA DE PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. **O plano diretor é instrumento normativo que tem como objetivo proporcionar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo como parâmetro a gestão democrática por meio da participação de diversos segmentos populares e a publicidade das informações.** 2. **O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano assume relevante importância como órgão responsável pela deliberação de matérias importantes para o desenvolvimento da cidade, assegurada a plena participação popular.** 3. Não é possível emprestar validade à tese de que a reunião realizada por ocasião da Conferência das Cidades não poderia ter por objeto a eleição de membros do COMDU, por lhe faltar a publicidade necessária no ato convocatório. 4. Se a legislação municipal e demais instrumentos normativos eram claros a respeito da eleição dos membros do COMDU sempre que realizada a Conferência Municipal, não há ilegalidade a ser reconhecida.

TJSP ADI 00831038520128260000, Relator: Antônio Luiz Pires Neto, Data do Julgamento: 23/01/2013 - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar n.º 42. De 14 de dezembro de 2011. Plano Diretor do Município de Caragatatuba, versando sobre as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e à preservação do meio ambiente. Projeto de lei de autoria do Executivo. Alteração pela Câmara de Vereadores, mediante introdução de emendas supressivas, modificativas, aditivas e corretivas, sem realização de estudos técnicos. Ausência, ademais de participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou da população, por meio de audiência pública ou de qualquer outra forma de participação comunitária Estadual. Violação dos artigos 180, inciso II, e 191, caput da Constituição Estadual. Precedentes do C. Órgão Especial. Mantida a eficácia de um dos dispositivos impugnados (art. 346), por se referir apenas à cláusula de aplicação da lei e revogação das disposições em sentido contrário. Ação Julgada parcialmente procedente.” ()”

Com efeito, conclui-se que é regular a competência do Poder Executivo para desencadear a distribuição da Revisão do Plano Diretor seguida da instrução, apreciação e aprovação da proposição pelo Poder Legislativo, todavia, para a regularidade processual será necessário que seja acostada na proposição, além das normas municipais e estaduais incluídas por esta Procuradoria de ofício,

o documento que demonstre a participação do Conselho da Cidade, para retorno as comissões com o cumprimento de todas as formalidades legais, regimentais e para o regular processamento da proposição sem nulidade.

MÉRITO. Se esclarece que o objetivo principal da norma, além dos aspectos ambiental, urbanístico, de proteger a população, é o de revisar o Plano Diretor, em razão do tempo e suas atualizações, a política de desenvolvimento do Município, orientando a atuação do Poder Público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural para assegurar melhores condições de vida para a população.

Insta observar o interesse público social e a relevância da matéria indissociável do objeto da proposição que salta aos olhos, está de acordo com a interpretação axiológica da Carta Maior.

Logo, a matéria é analisada de forma geral, vez que nenhum dispositivo ou capítulo foi questionado ou indicado como duvidoso, se encontra elaborada em conformidade com a **CRFB, a CEMG, Lei F. nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), LC M. N.º 49/2008** e, enfim, as normas legais e regimentais atinentes a espécie, dentro da correta técnica Legislativa estando apta a tramitar.

Vale observar que a Exm.^a Comissão consultante não pugnou por análises jurídicas específica sobre conteúdos que exigem formação e capacitação profissional técnica inerente a matérias diversas do direito, que exigem, por exemplo habilitação nas áreas de engenharia, ambiental, saneamento básico, construção civil e outras correlacionadas.

Destaca-se também, que os elementos técnicos de interesse público desta revisão do Plano Diretor devem ser analisados e deliberados por esta Casa Legislativa com informações suficientes e esclarecedoras. Sempre que necessário para uma tramitação discussão e votação com conhecimento de cada conteúdo, consoante previsto no **§4.º do Art. 39/RICMI**¹³, se permite ao Consultante o direito de providências outras juntas ao autor da proposta, ou mesmo por intermédio de instituições como o Conselho da Cidade e/ou outras organizações que detenham conhecimento sobre os conteúdos técnicos/científicos tratados na proposição que fogem ao Parecer Jurídico.

Aliás, referente a solicitação de informações técnicas ou mesmo esclarecimentos referentes a pontos específicos da proposição que dispõe sobre a revisão do atual Plano Diretor, normalmente são realizadas no âmbito do Conselho da Cidade, nas audiências públicas exigidas para a regular tramitação do processo, sendo complementadas nas reuniões das Comissões Permanentes da Casa, em relação a pertinência de cada assunto discutido, inclusive com a possibilidade de pedido de Parecer jurídico ou de PARECER TÉCNICO.

Não se pode olvidar que na **LC M. N.º 49/2008**, norma aprovada, vigente e ora sob revisão, estão consignadas as diretrizes norteadoras do desenvolvimento

¹³ **RICMI. Art. 39.** [...] § 4º O requerimento de informações, diligências ou parecer técnico ou jurídico suspende a tramitação da proposição por, no máximo, 30 (trinta) dias úteis; se tramitando em regime de urgência, a suspensão será limitada a 5 (cinco) dias úteis, salvo deliberação em contrário da maioria de seus membros.

planejado do Município que agora pretende ser revista em suas prioridades no que diz respeito ao desenvolvimento local, nos termos da realidade vivenciada e pela própria experiência operacional ao longo dos tempos, bem como em consonância com o Estatuto da Cidade.

Lado outro, constata-se que a proposição em comento, na realidade não está simplesmente revisando a **LC M. N.º 49/2008** com seus **84** artigos, mas, a despeito do **Art. 93** que “**revoga as disposições em contrário**”, na prática, mais que somente revisando, está reescrevendo um novo Plano Diretor, conforme estrutura, conteúdo e documentos anexados ou que acompanham o processo legislativo. Vide o **Art. 93** da proposição:

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

Pois bem. Há na proposição revisional apresentada, dispositivos que regulamentam Plano Diretor, estabelecendo prazos, objetivando adequações a diversas leis municipais existentes ou a serem elaboradas, inclusive no que pertine as áreas de expansão urbana e seus condicionamentos a outras normas municipais urbanísticas que necessitam de elaboração ou mesmo revisão. Vide por exemplo o disposto no **Arts. 29 e 90** da proposição:

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

I - existência de infraestrutura viária;

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

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

IV - obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 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;

[...]

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;

VIII - Lei de Diretrizes da Macrozona Urbana de Turismo Sustentável;

No mais, a revisão do Plano Diretor contém o disposto no **Art. 42 da Lei F. n.º 10.257/2001**, e outras prioridades, tais como:

- a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização na forma do Estatuto da cidade;
- o regramento do direito de preempção (Art. 72);
- a outorga onerosa do direito de construir, a ser disciplinada em lei municipal específica para o aproveitamento do imóvel, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário (Art. 67);
- a elaboração e revisão das 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 (Art. 83);
- a permissão de delimitação de área para aplicação de operações consorciadas (Art. 69);
- a transferência do direito de construir (Art. 65);
- o sistema de gestão e controle pelo Conselho da Cidade, pela Conferência da cidade, pelos dos órgãos executivos das políticas de desenvolvimento sustentável e de informações (Art. 74).

Chama a atenção na proposição o planejamento tratado em partes efetivas e em diretrizes setorizadas estabelecidas por políticas habitacionais, de transporte e mobilidade e de saneamento ambiental e a função social da cidade e da propriedade.

Enfim e em síntese, consubstanciado nas diretrizes já elencadas resumidamente, o novo Plano Diretor revisado, que é um plano urbanístico geral, constituirá parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo as peças orçamentárias - plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e lei orçamentária anual, incorporar as diretrizes e as propriedades nele contidas.

EM RAZÃO DO EXPOSTO, observa-se que para fins de admissibilidade devem ser acolhidas pela Comissão Consulente para autuação no processo legislativo pela Secretaria Legislativa, as **cópias da Lei F. n.º 10.257/01**, e da **LC M. n.º 049/2008**, que encontram-se anexadas na contracapa; uma vez que remetidas pela Comissão Consulente com pedido de parecer, o “Diagnóstico Urbanístico e Ambiental”, deverá ser autuado pela Secretaria Legislativa para compor o processo legislativo; bem como deverá a Comissão Consulente e/ou a Secretaria Legislativa, oficial o Poder Executivo (Autor) para que possa, se quiser, adequar a proposição às formalidades essenciais exigidas no **art. 85/RICMI**, com a juntada dos seguintes documentos:

- a) **Ato de Nomeação do Conselho da Cidade ou ente correlato e atas de suas reuniões ou documentos que consubstanciaram as suas deliberações (Art. 64 e ss da LC M. N.º 49/2008) para a elaboração da proposição de revisão do Plano Diretor;**
- b) **edital de convocação da(s) audiência(s) pública(s) com vistas a discutir o Plano Diretor;**
- c) **certificação dos órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal que participaram dos debates, audiências, consultas**

públicas, conferências ou que de alguma forma participaram da elaboração do anteprojeto de lei e dos planos, programas e projetos de desenvolvimento.

Em consequência, ultrapassadas todas as observações e sugestões, reconhecendo a falibilidade humana, a relevância da matéria proposta, a estreita competência legislativa na via residual para o exercício da sua principal função que é a de legislar e com o fim de harmonizar o entendimento jurídico estável, íntegro e coerente entre os três Poderes Constituídos **opina esta Procuradoria, pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e ADMISSIBILIDADE REGIMENTAL DA PROPOSIÇÃO.**

Havendo divergência integral ou parcial desse entendimento jurídico de mérito, curva-se esta Procuradoria a autoridade constitucional dos Exm.ºs Plenário, Presidência, Mesa Diretora, Comissões e Vereadores do Poder Legislativo Itaunense.

É o parecer, não vinculante, posto meramente opinativo.

ITAÚNA/MG, 09 de janeiro de 2020

MARCOS PENIDO
Procuradoria-Geral do Legislativo

ADAÍLSON OLIVEIRA
Assessor Jurídico

LUANA ABREU
Estagiária Progel

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2019

Márcio Gonçalves Pinto
Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 18/12/2019, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei Complementar nº 22/2019, que “*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*”.

E tendo avocado a relatoria do projeto em comento, passo a expor as seguintes considerações:

Por se tratar de uma matéria complexa e de relevante interesse solicitamos no dia 18 de dezembro de 2019, auxílio a Procuradoria desta Casa. No dia 03 de fevereiro de 2020, recebemos o retorno da Procuradoria, com o Parecer exarado sob o nº 03-2020 de fls.52 a fls. 67.

Nas folhas de nº 66 e nº 67 recomenda-se autuação no projeto cópias da Lei Federal nº10.257/01 e da Lei Complementar Municipal nº 049/2008, e também oficial o Poder Executivo (Autor) para adequar a proposição às formalidades essenciais que estão elencadas no Art.85 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Itaúna com a juntada dos seguintes documentos.

- a) Ato de Nomeação do Conselho da Cidade ou ente correlato e atas de suas reuniões ou documentos que consubstanciaram as suas deliberações (Art. 64 e ss da LC M. N.º 49/2008) para a elaboração da proposição de revisão do Plano Diretor;**
- b) edital de convocação da(s) audiência(s) pública(s) com vistas a discutir o Plano Diretor;**
- c) certificação dos órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal que participaram dos debates, audiências, consultas públicas, conferências ou que de alguma forma participaram da elaboração do anteprojeto de lei e dos planos, programas e projetos de desenvolvimento.**

E que antes dessa Comissão exarar seu Parecer, que a Mesa Diretora designe uma audiência pública em atendimento a Recomendação do I.R. Ministério Público de Minas Gerais, em até 30 dias.

Márcio Gonçalves Pinto
Presidente

Silvano Gomes Pinheiro
Membro

Anselmo Fabiano Santos
Membro

Itaúna, 07 de fevereiro de 2020.

Ofício nº 15/2020

De: Alexandre M. M. D. Campos
Presidente da Câmara Municipal de Itaúna - MG

Para: Exmo. Sr. Neider Moreira de Faria
DD. Prefeito de Itaúna - MG

Exmo. Sr. Prefeito,

Atendendo a pedido da Comissão de Constituição e Justiça, e com base em Parecer da Procuradoria Geral do Poder Legislativo Itauense (cuja cópia segue anexa), venho solicitar sejam enviados a esta Casa de Leis os seguintes documentos para instrução do Projeto de Lei Complementar nº 20/2019, de autoria de V. Exa., nesta Casa registrado como **Projeto de Lei Complementar nº 22/2019**, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Itaúna:

- a) Ato de Nomeação do Conselho da Cidade ou ente correlato e atas de suas reuniões ou documentos que consubstanciaram as suas deliberações (Art. 64 e ss da LC M. N.º 49/2008) para a elaboração da proposição de revisão do Plano Diretor;
- b) Edital de convocação da(s) audiência(s) pública(s) com vistas a discutir o Plano Diretor;
- c) Certificação dos órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal que participaram dos debates, audiências, consultas públicas, conferências ou que de alguma forma participaram da elaboração do anteprojeto de lei e dos planos, programas e projetos de desenvolvimento.

Informo que os prazos previstos para tramitação do referido Projeto de Lei Complementar ficarão suspensos até que sejam enviadas as informações e os documentos acima solicitados.

Atenciosamente,

Alexandre Campos
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA-MG.

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 003/2020 - SEPLAG

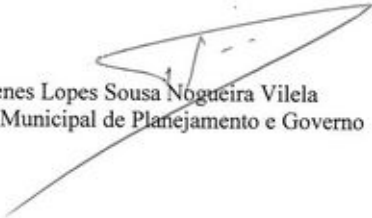
Itaúna, 20 de fevereiro de 2020.

Ao Excelentíssimo Senhor
Alexandre Magno Martoni Debique Campos
Presidente da Câmara Municipal de Itaúna

Excelentíssimo Senhor Presidente,

De ordem do Excelentíssimo Senhor Prefeito e em atendimento ao Ofício nº 15/2020, da lavra de Vossa Excelência, solicitando documentos para instrução do Projeto de Lei Complementar nº 20/2020, nessa Casa Legislativa registrado como o de nº 22/2019, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Itaúna, encaminhamos-lhe, em anexo, o Memorando nº 12/2020 – SRMU, da Secretaria Municipal de Regulação Urbana, cópia do Decreto nº 7.000/2019, bem como cópia, em formato digital, das atas de reuniões do Conselho das Cidades.

Atenciosamente,


Diógenes Lopes Sousa Nogueira Vilela
Secretário Municipal de Planejamento e Governo





MUNICÍPIO DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULAÇÃO URBANA

Memorando nº 12/2020 – SMRU

Itaúna-MG, 20 de fevereiro de 2020

Da: Secretaria Municipal de Regulação Urbana

Para: Secretaria Municipal de Planejamento e Governo – SEPLAG

Assunto: Resposta ao Memorando nº 17/2020-SEPLAG, Pedido de Informações,

Prezado Senhor Secretário Municipal de Planejamento e Governo,

Em resposta ao Memorando nº 17/2020-SEPLAG, em que o nobre Secretário encaminha solicitação do Poder Legislativo de Itaúna de documentos relacionados ao Plano Diretor, pontualmente informo:

Que, quanto ao requerimento constante no item "a", segue com este o Decreto nº 7.000, de 7 de outubro de 2019, correspondente à composição do Conselho da Cidade e, ainda, também anexas estão as atas do referido colegiado em mídia digital (CD).

Em resposta aos itens "b" e "c", digo que a convocação para a Audiência Pública realizada no final de 2019 referente ao Projeto de Lei Complementar 20/2019, que "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", ocorreu em por meio do envio de convites aos interessados e tendo, ainda, sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura de Itaúna (www.itauna.mg.gov.br), tendo, inclusive, divulgação nas redes sociais da Administração Municipal e encaminhamento de ~~re/~~ aos veículos de comunicação da cidade.

Sem mais para o momento, renovo-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Paulo de Tarso Nogueira
Secretário Municipal de Regulação Urbana



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 7.000, DE 7 DE OUTUBRO DE 2019

Nomeia e reconduz membros do Conselho da Cidade e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Itaúna, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 82, inciso X, da Lei Orgânica Municipal, em conformidade com o disposto no Capítulo I, Seção I, artigos 64 a 67, da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, que "Institui o Plano Diretor do Município de Itaúna, dispõe sobre as normas gerais do regime urbanístico, o sistema de gestão urbana e dá outras providências", regulamentado pelo Decreto nº 5.343, de 15 de outubro de 2009, e considerando:

I - que venceu, em 18 de novembro de 2017, o mandato dos membros do Conselho da Cidade, reconduzidos conforme especificado no Decreto nº 5.964, de 6 de março de 2014, com alteração dada pelos Decretos nº 5.975, de 7 de abril de 2014, nº 5.984, de 2 de maio de 2014, nº 6.133, de 23 de abril de 2015, nº 6.443, de 9 de janeiro de 2017, e nº 6.542, de 3 de julho de 2017;

II - que compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal a indicação de membros representantes do Poder Público, bem como da sociedade civil, para integrarem o Conselho da Cidade, conforme dispõe os incisos I e II do artigo 3º do Decreto nº 5.343/09,

DECRETA:

Art. 1º Ficam nomeados ou reconduzidos os membros do Conselho da Cidade, que tem por finalidade promover a integração, a formulação, o monitoramento, a fiscalização e a avaliação das políticas públicas setoriais do Município de Itaúna, instituído mediante a Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, parte integrante do Sistema de Gestão Territorial, com competências estabelecidas no artigo 66 desse dispositivo legal:

I – Representantes do Poder Público Municipal

a) Efetivos

1. Paulo de Tarso Nogueira (Secretaria Municipal de Regulação Urbana / reconduzido);
2. Alexandre Magno Martoni Debique Campos (Câmara Municipal de Itaúna);
3. Diógenes Lopes Nogueira de Souza Vilela (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura);
4. Nivaldo Rezende da Fonseca Júnior (Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços);
5. Arley Cristiano Silva (Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE).

b) Suplentes

1. Gláucio Martins de Souza (Secretaria Municipal de Regulação Urbana);
2. Hudson Rodrigues Bernardes (Câmara Municipal de Itaúna / reconduzido);
3. Alisson Diego Batista Moraes (Secretaria Municipal de Planejamento e Governo);
4. Thiago Moreira Araújo (Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços);
5. Gustavo Nunes de Oliveira Fonseca (Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE).

II – Representantes da sociedade civil

a) Efetivos

1. Lessando Lessa Rodrigues (Universidade de Itaúna);
2. Maurício Gonçalves Nazaré (Centro de Desenvolvimento Empresarial – CDE / reconduzido);
3. Guilherme Barbosa Santos (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA);

A.:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação do Decreto nº 7.000/19 - Fl. 2

4. Elias de Oliveira (Sindicato dos Produtores Rurais);
5. João Evangelista Lima (Representante de Associação de Bairros).

b) Suplentes

1. Aurélia Batista Gonçalves (Universidade de Itaúna);
2. Afonso Henrique da Silva Lima (Centro de Desenvolvimento Empresarial – CDE / reconduzido);
3. Thaynan Pereira de Faria (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA);
4. Geraldo Magela de Moraes (Sindicato dos Produtores Rurais);
5. Aristides Antônio de Aquino (Representante de Associação de Bairros).

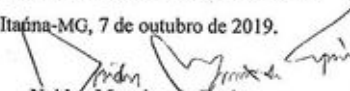
Art. 2º Ficam investidos na posse, conforme registro em Ata, os membros nomeados nos termos deste Decreto, para cumprimento do mandato de 4 (quatro) anos concomitantemente com os demais membros reconduzidos.

Parágrafo único. Os membros nomeados e investidos na posse nos termos deste Decreto poderão ser reconduzidos uma única vez, conforme estabelecido no artigo 8º do Decreto nº 5.343/09

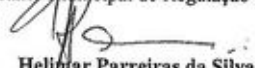
Art. 3º As funções exercidas pelos Conselheiros não serão remuneradas, sendo consideradas relevantes serviços prestados ao Município.

Art. 4º Revogadas as disposições contrárias, este Decreto entra em vigor na presente data, valendo como publicidade a afixação de cópia deste ato no saguão do prédio sede da Prefeitura de Itaúna, sem prejuízo da publicação no Jornal Oficial do Município.

Itaúna-MG, 7 de outubro de 2019.


Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna


Paulo de Tarso Nogueira
Secretário Municipal de Regulação Urbana


Helimar Parreiras da Silva
Procurador-Geral do Município