



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
MINAS GERAIS

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
PARTICIPATIVO DE ITAÚ DE MINAS – MG**

LEI COMPLEMENTAR N.º 31, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2.010

Praça Monsenhor Ernesto Cavicchioli, 340 - Fone/Fax 35 3536-4400 - Itaú de Minas - MG
CNPJ 23.767.061/0001-78 - INSC. EST. ISENTA - CEP 37978-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO PARTICIPATIVO DE ITAÚ DE MINAS - MG

Sumário

TÍTULO I.....	5
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
CAPÍTULO I.....	5
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS.....	5
CAPÍTULO II.....	7
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE.....	7
CAPÍTULO III.....	7
DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	8
CAPÍTULO IV.....	8
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	8
TÍTULO II.....	9
DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL.....	9
CAPÍTULO I.....	9
DA POLÍTICA DE SAÚDE.....	10
CAPÍTULO II.....	12
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO.....	12
CAPÍTULO III.....	14
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.....	14
CAPÍTULO IV.....	16
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO.....	16
CAPÍTULO V.....	17
DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER.....	17
CAPÍTULO VI.....	18
DA POLÍTICA DE CULTURA.....	18
TÍTULO III.....	20
DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL.....	20
CAPÍTULO I.....	21
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA.....	21
CAPÍTULO II.....	22
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE.....	22
CAPÍTULO III.....	25
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL.....	25
Seção I.....	26
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	26
Seção II.....	26
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO.....	26
Seção III.....	27
DA DRENAGEM PLUVIAL.....	27
Seção IV.....	28
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	28
Seção V.....	29
DOS VETORES.....	29
CAPÍTULO IV.....	29
DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA.....	29
TÍTULO IV.....	30
DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	30
CAPÍTULO I.....	30



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO PLURIANUAL

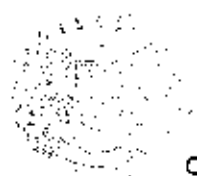
DA POLÍTICA DE SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES	30
CAPÍTULO II	31
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL SUSTENTÁVEL	31
Seção I	31
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO	31
Seção II	32
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO	32
Seção III	33
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL	33
Seção IV	34
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS	34
Seção V	35
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL	35
TÍTULO V	35
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	35
CAPÍTULO I	35
DA GESTÃO PÚBLICA	35
CAPÍTULO II	36
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA	36
CAPÍTULO III	37
DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO	37
CAPÍTULO IV	37
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	37
CAPÍTULO V	38
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	38
TÍTULO VI	39
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL	39
CAPÍTULO I	39
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL	39
CAPÍTULO II	40
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO	41
Seção I	41
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	41
Seção II	42
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO	42
Seção III	43
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	43
Seção IV	44
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	44
Seção V	44
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	44
Seção VI	45
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	45
Seção VII	46
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	46
Seção VIII	48
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	48
CAPÍTULO III	50
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	50
Seção I	50
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	50
Seção II	51
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO	51
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	52
Seção I	52



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

1994

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	52
TÍTULO VII	53
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	53
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL	53
DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO	53
DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL	55
CAPÍTULO II	56
DO MACROZONEAMENTO	56
Seção I	56
ZONA URBANA E EXPANSÃO URBANA	56
Seção II	57
ZONA DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	57
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	57
Seção III	57
ZONA RURAL	58
CAPÍTULO III	58
DO ZONEAMENTO URBANO	58
TÍTULO VIII	58
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	58
CAPÍTULO I	58
DA SEDE DE ITAÚ DE MINAS	58
CAPÍTULO II	59
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA	59
Seção I	59
ZONA RESIDENCIAL	59
Seção II	59
ZONA MISTA	59
Seção III	60
ZONA CENTRAL	60
Seção IV	60
ZONA DE EMPREENDIMENTOS DE PORTE E INDUSTRIAL	60
Seção V	61
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	61
Seção VI	61
DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL	61
Seção VIII	62
DOS TIPOS DE USO DO SOLO NA ZONA URBANA	62
CAPÍTULO III	65
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	65
Seção I	66
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS	66
TÍTULO IX	67
DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO	67
CAPÍTULO I	67
DO PARCELAMENTO DO SOLO	67
Seção I	69
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO	69
Seção II	71
DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS	71
Seção III	76
DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO	76
Seção IV	78
DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS	78
Seção V	79
DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS	79



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO DE LEGISLAÇÃO

CAPÍTULO II	81
DAS EDIFICAÇÕES	81
TÍTULO X	96
DAS PENALIDADES	96
CAPÍTULO I	96
DAS PENALIDADES	96
Seção I	99
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO	99
Seção II	99
DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	99
Seção III	100
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO	100
TÍTULO XI	101
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	101
GLOSSÁRIO	104
ANEXO I – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	107
ANEXO II – MACROZONEAMENTO	108
ANEXO III – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO	109
ANEXO IV – ZONA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA	110
ANEXO V – ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU (APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU OCUPAÇÃO COMPULSÓRIOS, DIREITO DE PREENPÇÃO)	111
ANEXO VI – ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL - AIE (AIU, AIA, AIS, AIT)	112

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2010

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo do Município de ITAÚ DE MINAS e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO as disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e dos artigos 227 a 234 do Título III, Capítulo VIII, Seção VII – da Política Urbana, da Lei Orgânica do Município de Itaú de Minas,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo de Itaú de Minas (PDP), como instrumento orientador, normativo e regulador dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, sócio-econômicos, culturais, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º O PDP tem por finalidade precípua orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Parágrafo único. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Capítulo I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º São princípios fundamentais do PDP:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO DIRETOR

- I. incentivo à participação popular, como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;
- II. fortalecimento da municipalidade, como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;
- III. garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infra-estruturas disponíveis, como requisito básico para o pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos municípios;
- IV. promoção da qualidade de vida de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem estar para todos os municípios;
- V. garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade;
- VI. o enriquecimento cultural dos municípios pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VII. promoção da integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do município;
- VIII. regulação da expansão urbana, a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento do município e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e prevenindo e /ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;
- IX. garantia de condições para um desenvolvimento local integrado e sustentável, ou seja, socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território municipal como meios de promoção do desenvolvimento humano, inclusão social e digital;
- X. integração do planejamento local ao regional, especialmente em articulação com AMEG – Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande e o CIMEG- Consórcio dos Municípios do Médio Rio Grande.

Art. 4º O Plano Diretor, instrumento abrangente do planejamento municipal, tem por objetivo prever políticas e diretrizes para:

- I. promoção da participação da população nas decisões que afetem a formulação, a execução o acompanhamento e a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;
- II. promoção do desenvolvimento sustentável do Município;
- III. criação e estruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;
- IV. preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;
- V. garantia do cumprimento da função social da propriedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.000, DE 2001

- VI. promoção e garantia da distribuição adequada do suprimento de infra-estrutura urbana e rural;
- VII. o estímulo à população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e o reencontro do habitante com o município;
- VIII. garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços públicos de infra-estrutura;
- IX. integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano.

Capítulo II DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

Art. 5º A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental para o cumprimento dos objetivos desta Lei Complementar, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

Parágrafo único. Considera-se propriedade, para os fins desta Lei Complementar, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 6º Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Município e a outras exigências previstas em lei, mediante:

- I. aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II. utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- III. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;
- IV. utilização compatível com a segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos;
- V. plena adequação aos seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
- VI. cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- VII. utilização compatível com as funções sociais da cidade, no caso de propriedade urbana.

Parágrafo único. As funções sociais do município são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: moradia, infra-estrutura urbana, educação, saúde, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços e proteção, preservação e recuperação dos recursos, naturais ou criados.

Capítulo III

41



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.777/05

DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 7º Os objetivos estratégicos, políticas e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar visam a melhorar as condições de vida no Município de Itaú de Minas, consideradas as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento local.

§1º. São fatores favoráveis:

- I. solo com potencial para produção agrícola e exploração mineral;
- II. a expressividade da economia agrícola e da indústria cimenteira e sua forte articulação com a economia urbana;
- III. o potencial para o desenvolvimento da vida comunitária e cultural;
- IV. a facilidade de acesso dos mais carentes à infra-estrutura urbana, aos bens e serviços culturais e à instrução educacional;
- V. o monitoramento da qualidade das águas (Lei nº1.777/05);

§2º. São fatores restritivos:

- I. a dependência econômica da indústria do cimento;
- II. falta de integração de um sistema de planejamento e gestão municipal;
- III. estagnação econômica da região;
- IV. ausência de mão de obra qualificada
- V. a precariedade do sistema de saneamento;
- VI. a ocupação do solo urbano sem planejamento

Capítulo IV

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 8º São objetivos estratégicos para o desenvolvimento local, integrado e sustentável do Município de Itaú de Minas:

- I. promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município;
- II. tornar a gestão municipal mais eficiente, através da capacitação dos servidores públicos;
- III. ampliar o provimento de infra-estrutura de serviços públicos para as áreas urbana e rural, priorizando os serviços de água e de esgoto, coleta e destinação final adequada dos resíduos sólidos e inertes;
- IV. assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- V. universalizar o acesso à educação infantil e ao ensino fundamental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.112

- VI. erradicar o analfabetismo e elevar o nível de escolaridade da população;
- VII. combater as causas da pobreza, reduzir as desigualdades sociais e promover a inclusão social e digital;
- VIII. garantir à população acesso integral aos serviços e ações da saúde;
- IX. garantir a preservação, a proteção, a recuperação e a conservação do meio ambiente e do patrimônio histórico;
- X. criar políticas públicas de incentivo e apoio à permanência das famílias residentes na zona rural;
- XI. articular a integração regional com outros municípios, principalmente os limítrofes e os integrantes da AMEG.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Art. 9º A política de desenvolvimento humano e social objetiva coordenar e integrar as políticas sociais de saúde, educação, habitação, assistência social, cultura, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia nas ações, de forma a combater e diminuir as desigualdades sociais, melhorando a qualidade de vida da população.

Art. 10. São diretrizes gerais da política de desenvolvimento humano e social:

- I. universalização do atendimento e garantia da adequada distribuição espacial das políticas sociais;
- II. promoção social e resgate da cidadania dos munícipes;
- III. a melhoria e manutenção da qualidade e acessibilidade dos equipamentos públicos;
- IV. articulação e integração das ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;
- V. garantia de meios de participação popular nas ações e resultados das políticas sociais;
- VI. incentivo a participação dos munícipes às associações de moradores das zonas urbana e rural;
- VII. a busca de parcerias com a sociedade civil organizada, os agentes econômicos, as organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino, pesquisa e extensão, buscando a formação de uma rede co-participativa e co-responsável como suporte ao desenvolvimento sustentável do município;
- VIII. atuação integrada entre as políticas sociais e as demais políticas públicas desta Lei Complementar, visando à inclusão social, digital e ao fortalecimento da cidadania.

Capítulo I



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

1997 - 2000

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 11 A política de saúde objetiva garantir à população plenas condições de saúde física e psíquica, observados os seguintes princípios:

- I. acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação, sem qualquer discriminação;
- II. priorização de programas de ação preventiva;
- III. humanização do atendimento;
- IV. gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 12 Compõe o Sistema Municipal de Saúde:

- I. Conselho Municipal de Saúde;
- II. Fundo Municipal de Saúde;
- III. Secretaria Municipal de Saúde;
- IV. organizações não-governamentais que prestam serviços na área de saúde;
- V. Instituições de saúde estaduais, municipais e de caráter privado e ou filantrópicas;

Art. 13 Destacam-se como instrumentos da política municipal de saúde:

- I. Plano Municipal de Saúde;
- II. Fundo Municipal de Saúde;
- III. Sistema Único de Saúde (SUS);

Parágrafo único. Entende-se como saúde o bem estar físico, social e mental do ser humano.

Art. 14 São diretrizes da política de saúde, a serem implementadas a partir da aprovação desta lei:

- I. adequação e atualização do Plano Municipal de Saúde, incluindo ações intersetoriais para a promoção da saúde, em consonância com o Conselho Municipal de Saúde;
- II. planejamento, organização, gestão, controle e avaliação das ações e dos serviços de saúde;
- III. garantir a integralidade das ações de saúde prestadas de forma interdisciplinar, por meio da abordagem integral e contínua do indivíduo no seu contexto familiar, social e do trabalho, englobando atividades de promoção da saúde, prevenção de riscos, danos e agravos, ações de assistência, assegurando o acesso ao atendimento das urgências;
- IV. promover a equidade na atenção à saúde, considerando as diferenças individuais e de grupos populacionais, por meio da adequação da oferta às necessidades como princípio de justiça social, e ampliação do acesso da população em situação de desigualdade, respeitadas as diversidades locais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

ANEXO

V. planejamento, programação e organização da rede regionalizada e hierarquizada do Sistema Único de Saúde - SUS, em articulação com a sua direção estadual;

VI. gerenciamento, execução, controle e avaliação das ações referentes às condições e aos ambientes de trabalho;

VII. planejamento e execução da política de saneamento básico em articulação com a concessionária local, o Estado e a União;

VIII. fiscalização das agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuação, junto a órgãos estaduais e federais competentes, para controlá-las;

IX. participação em consórcios intermunicipais de saúde;

X. gerenciamento de laboratórios públicos de saúde;

XI. avaliação e controle da execução de convênios e contratos, celebrados pelo Município, com entidades privadas prestadoras de serviços de saúde;

XII. garantia do pleno cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, que definem o arcabouço político-institucional do SUS;

XIII. garantia da gestão participativa no sistema municipal de saúde, através do Conselho Municipal correlato;

XIV. combater a desnutrição mediante a criação e a implantação do Sistema Municipal de Vigilância Alimentar e Nutricional, e de programas preventivos e de acompanhamento;

XV. promoção da adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde;

XVI. criação e adequação das unidades de atendimento à saúde conforme demanda e Plano Municipal de Saúde;

XVII. promoção de programas que contemplem a prevenção, reabilitação e combate ao alcoolismo e às drogas, além de apoio as entidades que prestam esses serviços;

XVIII. melhorar os serviços de transporte especializado para atendimento da população, inclusive para tratamentos fora do município; manutenção e aperfeiçoamento das ações de natureza epidemiológica, nutricional e de vigilância sanitária;

XIX. assumir a gestão e execução das ações de vigilância em saúde realizadas no âmbito local, compreendendo as ações de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental, de acordo com as normas vigentes e pactuações estabelecidas;

XX. implementação de sistema digital de informações para gestão da saúde;

XXI. supervisão e monitoramento do atendimento prestado pelo sistema municipal de saúde;

XXII. manter os programas de saúde, com ênfase no atendimento familiar;

XXIII. garantir a estrutura física necessária para a realização das ações de atenção básica, de acordo com as normas técnicas vigentes e da Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade);

XXIV. promoção de programas que contemplem o atendimento odontológico e campanhas de educação referente à saúde bucal, em especial à crianças na idade escolar, na sede do município e especialmente na zona rural;

XXV. adequar os horários dos serviços odontológicos da prefeitura com os dos trabalhadores urbanos e rurais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.000

- XXVI. criar e gerir o fundo municipal de saúde;
- XXVII. capacitar os profissionais da rede pública do serviço de saúde, conforme política de humanização do SUS;
- XXVIII. promoção de programas de planejamento familiar e orientação de gestantes e pós-natal;
- XXIX. promoção de programas de reabilitação e inserção social de pessoas acometidas de transtornos mentais;
- XXX. promoção de programas de atendimento aos idosos, garantindo atenção integral à saúde dos mesmos;
- XXXI. promoção de programas de assistência farmacêutica, em conjunto com os governos estadual e federal;
- XXXII. Implementar em conjunto promoção de programas de conscientização ao uso racional de remédios;

Capítulo II

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 15 A política de educação objetiva a elevação da escolaridade da população e a redução das desigualdades sociais e regionais no tocante ao acesso e a permanência com sucesso na educação pública, com base nos seguintes princípios:

- I. universalização do acesso à educação infantil e ao ensino fundamental, buscando a extensão ao ensino médio;
- II. manutenção e promoção da expansão da rede pública de ensino, assegurando a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade;
- III. estímulo à criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino.

Art. 16 Compõe o Sistema Municipal de Educação (Art. 18 da L. F. nº 9394 de 20/12/1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - LDBEN):

- I. As instituições de Ensino Fundamental, Médio e de Educação Infantil mantidas pelo Poder Público Municipal;
- II. As instituições de Educação Infantil criadas e mantidas pela iniciativa privada;
- III. Os órgãos municipais de educação.

Art. 17 Destacam-se como instrumentos da política municipal de Educação:

- I. Plano Decenal Municipal de Educação;
- II. Plano de Ações Articuladas;
- III. Estatuto do Magistério Público Municipal;
- IV. Plano de Carreiras do Magistério Público Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.212/2012

Art. 18 São diretrizes da política educacional:

- I. Integrar o Sistema Municipal de Ensino ao Sistema Estadual de Ensino;
- II. organizar, manter e desenvolver os órgãos e instituições oficiais do seu sistema de ensino, integrando-os às políticas e planos educacionais da União e do Estado;
- III. oferecer a Educação Infantil em creches e pré-escolas, e com prioridade o Ensino Fundamental;
- IV. oferecer educação escolar regular para jovens e adultos, com características e modalidades adequadas às suas necessidades e disponibilidades, garantindo aos que forem trabalhadores as condições de acesso e permanência na escola;
- V. assegurar prioritariamente o acesso ao ensino obrigatório e conforme as disponibilidades financeiras do município e as constitucionais legais, contemplar os demais níveis e modalidades de ensino;
- VI. favorecer a distribuição espacial equilibrada da rede física de ensino;
- VII. promover e participar de iniciativas e programas voltados para a erradicação do analfabetismo e melhoria da escolaridade da população;
- VIII. garantir as condições para a permanência dos alunos na rede municipal de ensino;
- IX. garantir a oferta prioritária de educação infantil e fundamental e fomentar a educação profissionalizante em articulação com o ensino regular ou por diferentes estratégias de educação continuada em instituições especializadas ou no ambiente de trabalho, através de condições adequadas às necessidades físicas, psicológicas, intelectuais e sociais dos educandos;
- X. promover Simpósios e fóruns para a discussão dos temas referentes à educação;
- XI. promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;
- XII. garantir a manutenção, melhoria, ampliação e adequação dos edifícios escolares, em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade) inclusive as áreas destinadas à prática de atividades esportivas, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino;
- XIII. padronizar as unidades de ensino para educação infantil e ensino fundamental de acordo ao que dispõe o Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade);
- XIV. garantir a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica para o ensino;
- XV. estimular e garantir condições para a formação continuada, a qualificação, aperfeiçoamento e promoção do corpo docente, técnico e administrativo;
- XVI. promover a integração entre a escola, a família e a comunidade;
- XVII. garantir o transporte escolar rural e urbano, com regularidade, aos alunos da rede municipal de ensino fundamental, obedecidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

EDUCAÇÃO

os critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Educação e Conselho Municipal de Educação;

- XXVIII.** buscar a cooperação dos governos estadual e federal, visando o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e da educação profissional;
- XIX.** garantir condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;
- XX.** promover o oferecimento de ensino noturno regular, adequado às condições do adolescente trabalhador;
- XXI.** promover a inclusão digital dotando as escolas de ensino fundamental de laboratórios, em especial, os de informática, proporcionando aos alunos, inclusive aos deficientes físicos o acesso e utilização rotineira dos equipamentos;
- XXII.** garantir o fornecimento de merenda escolar nutricionalmente equilibrada aos alunos de educação infantil e ensino fundamental;
- XXIII.** fomentar a implantação do ensino profissionalizante através de convênios e parcerias;
- XXIV.** manter e ampliar programas de apoio aos alunos de ensino superior, em parceria com as universidades e faculdades da região;
- XXV.** desenvolver programas educacionais de combate ao alcoolismo e às drogas;
- XXVI.** estimular e divulgar trabalhos de educação ambiental nos ensinos fundamental e infantil;
- XXVII.** articular a política da educação com a política da cultura com vistas ao fortalecimento da identidade cultural do município;
- XXVIII.** manter a oferta de oficina de artesanato, xadrez, música e informática como forma de ampliação da jornada de estudos;
- XXIX.** melhorar e ampliar o acervo bibliográfico das bibliotecas municipais bem como a adequação de seus espaços físicos em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da Acessibilidade);
- XXX.** fomentar a doação de livros pela iniciativa privada;
- XXXI.** estabelecer parcerias com as entidades formadoras do sistema 4S (SESI, SENAC e SEBRAE e SESC), Emater, SENAR e outras, visando a formação e melhoria da mão de obra local e regional.

Capítulo III

DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 19 A política de assistência social tem por objetivo a a garantia dos mínimos sociais – direitos básicos citados na CF 88 - assim como proporcionar a autonomia e o desenvolvimento integral dos indivíduos e sua família em situação de risco e vulnerabilidade social, mediante:

- I.** enfrentamento às causas da pobreza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.141/2003

- II. redução das desigualdades sociais;
- III. promoção da integração social;
- IV. inserção ao mercado de trabalho formal;
- V. proteção e amparo à família, às crianças e adolescentes, ao idoso e ao portador de necessidades especiais;
- VI. reabilitação e reintegração social do adolescente autor de ato infracional;
- VII. inserção ao Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Art. 20 Compõe o Sistema Municipal de Assistência Social:

- I. Conselho Municipal de Assistência Social
- II. Fundo Municipal de Assistência Social
- III. Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social
- IV. Organizações e Entidades de Assistência Social

Art. 21 São diretrizes da política de assistência social:

- I. atender às famílias em situação de pobreza e vulnerabilidade social, fortalecendo a convivência familiar e comunitária;
- II. incentivar o protagonismo juvenil;
- III. implantar programas de educação para o trabalho, voltado para jovens e adultos possibilitando melhor inserção no mercado de trabalho;
- IV. articular com outros níveis de governo e/ou com organizações e entidades de assistência social para sistematizar a Rede de Proteção Social Básica;
- V. desenvolver programas para crianças e adolescentes que visam sua proteção, socialização e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários através de atividades educacionais, esportivas, lúdicas e culturais;
- VI. promover programas voltados à população idosa, com vista à melhoria da qualidade de vida e do fortalecimento do vínculo familiar e comunitário;
- VII. implantar programas de inclusão produtiva e projetos de enfrentamento à pobreza;
- VIII. incentivar a gestão participativa através do fortalecimento dos conselhos municipais, principalmente o Conselho Municipal de Assistência Social e a realização de conferências municipais;
- IX. oferecer atendimento socioeducativo a adolescentes que tenham cometido ato infracional;
- X. promover a participação popular com o fortalecimento das associações comunitárias urbanas e rurais;
- XI. promover e apoiar programas que propiciem a autonomia e a qualidade de vida das pessoas com deficiência;
- XII. monitorar e avaliar as ações de proteção social em consonância com o SUAS (Sistema Único de Assistência Social);
- XIII. Incentivar a participação de empresas privadas em projetos de responsabilidade social;
- XIV. promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.171/12

- XV. criar e manter programas de capacitação profissional dirigidos aos usuários da Política de Assistência Social;
- XVI. disponibilizar pessoal tecnicamente habilitado para o exercício das atividades em número suficiente para a implementação dos programas;
- XVII. investir na formação e capacitação dos profissionais da área de Ação Social;
- XVIII. desenvolver programas de prevenção ao uso de drogas e promoção à saúde;
- XIX. promover ações voltadas para segurança alimentar e nutricional;
- XX. garantir acessibilidade às pessoas com deficiência a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;
- XXI. articular todos os conselhos municipais para o fortalecimento das ações da Política de Assistência Social;

Capítulo IV

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 22 A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias;
- II. consideração das identidades e vínculos sociais, culturais e comunitários das populações beneficiárias;

Art. 23 São diretrizes da política de habitação:

- I. Garantir a adequada infra-estrutura urbana;
- II. Garantir a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infra-estrutura urbana;
- III. atender prioritariamente aos segmentos populacionais em situação de risco social;
- IV. criar sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais, subsidiadas pelo município;
- V. garantir, sempre que possível, a permanência das pessoas nos locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;
- VI. impedir ocupação em áreas insalubres e de risco, garantindo sua recuperação e preservação;
- VII. promover a regularização de imóveis urbanos e rurais, através de assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII. urbanizar prioritariamente das áreas ocupadas por famílias de baixa renda e bairros mais antigos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO DE HABITAÇÃO

- IX. priorizar a construção de moradias de interesse social, em áreas já integradas à rede de infra-estrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização;
- X. promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, impedindo a especulação imobiliária mediante a adoção de normas urbanas para uma justa distribuição de benefícios gerados pelos processos de urbanização, garantindo aos grupos vulneráveis prioridades nas leis e nas políticas de habitação;
- XI. promover o apoio a programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população;
- XII. articular com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- XIII. estimular a assistência técnica a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e de serviços;
- XIV. estabelecer sanções para impedir a superlotação de unidades habitacionais, em especial nos casos de locação;
- XV. garantir a inclusão das mulheres beneficiárias nos documentos de posse ou propriedade expedidos e registrados, independente de seu estado civil, em todas as políticas públicas de distribuição e titulação de terras, e de habitação que se desenvolvam.

Capítulo V

DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

Art. 24 A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, por meio do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 25 São princípios da política de esportes e lazer:

- I. desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
- II. universalização da prática esportiva e recreativa;
- III. entendimento da educação física como prática pedagógica e de ação continuada;
- IV. articulação com a sociedade civil para a participação compartilhada na elaboração de projetos, garantindo por meio de dispositivo legal sua viabilização e continuidade.

Art. 26 São diretrizes da política de esportes e lazer:

- I. criação e implementação de um Plano Municipal de Esportes;
- II. envolvimento das entidades representativas na mobilização da população e na formulação de programas e execução das ações esportivas e recreativas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

DESPORTOS

- III. provimento e alocação de adequada distribuição espacial de recursos materiais e humanos, serviços e infra-estrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas, adequando às disponibilidades orçamentárias;
- IV. garantia à população de condições de acesso aos recursos materiais e humanos, serviços e infra-estrutura municipais para a prática de esportes e lazer;
- V. incentivo à prática de esportes na rede escolar municipal;
- VI. implementação e apoio às iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;
- VII. apoio à divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;
- VIII. democratização da gestão na área de esportes e lazer, valorizando as iniciativas e os centros comunitários dos bairros;
- IX. desenvolvimento de programas para a prática de esportes amadores;
- X. promoção de eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;
- XI. articulação de iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento da psicomotricidade;
- XII. garantia do atendimento especializado no que se refere à prática de Educação Física e de atividades desportivas aos portadores de necessidades especiais, bem como o acesso a todos equipamentos esportivos municipais;
- XIII. conscientização da população, através das associações de bairros, para a conservação e manutenção de equipamentos urbanos de esporte, recreação e lazer;
- XIV. estímulo ao uso intensivo dos espaços esportivos existentes, além de criação e adequação de novos espaços para práticas esportivas, em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04 (da acessibilidade), bem como a sua manutenção constante;
- XV. priorização da prática de jogos educacionais, que estimulem o raciocínio e a concentração, na rede pública de ensino;
- XVI. incentivo a práticas esportivas específicas para a os idosos;
- XVII. intercâmbio e integração com as instituições de ensino superior, visando a intensificação da cultura esportiva, da pesquisa, da extensão e do ensino;
- XVIII. preservação da Memória Esportiva da cidade em parceria com o setor privado;
- XIX. parceria com os demais municípios, clubes, associações, ligas e demais órgãos de administração esportiva, visando o desenvolvimento de ações integradas;

Capítulo VI

DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 27 A política de cultura tem como objetivo proteger e promover o patrimônio cultural, histórico, natural e científico de interesse de preservação e incentivar a produção cultural, garantindo a todos os cidadãos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 449/2002

segmentos da sociedade o acesso às fontes de cultura, entendida como:

- I. as formas de expressão;
- II. os modos de criar, fazer e viver;
- III. as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V. os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Parágrafo único. O Município deverá revisar e adequar, se necessário, a lei nº 449/2002 (cria o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico) ao disposto nesta lei.

Art. 28 São diretrizes da política cultural:

- I. definir o mapeamento cultural para as áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana e/ou rural, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno;
- II. incentivar e valorizar as iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;
- III. democratizar a gestão da área cultural, valorizando as iniciativas provenientes do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e das associações comunitárias;
- IV. incentivar, preservar e divulgar as tradições culturais municipais e regionais;
- V. estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e, ou, privados, visando à promoção cultural;
- VI. proteger, preservar, conservar e reabilitar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico, cultural e ambiental;
- VII. promover a divulgação da memória e educação patrimonial e preservacionista, mediante palestras, seminários, mostras, exposições temporárias e itinerantes, publicações de documentos, pesquisas, depoimentos e campanhas educativas que ressaltem a importância da preservação dos acervos, bens públicos, prédios e logradouros públicos;
- VIII. incentivar as iniciativas culturais, com ênfase àquelas associadas à proteção do meio ambiente;
- IX. incentivar a criação e manutenção de espaços destinados a atividades culturais, em especial as ligadas aos grupos folclóricos (instrumental, adereços, apresentações, etc) e eventos culturais (museu, centro cultural, escola de música, teatro, etc);
- X. apoiar as associações de artesãos fortalecendo as bases representativas da classe existente e fortalecer outras associações e núcleos existentes nas zonas urbana e rural;
- XI. realizar parcerias, intercâmbios e desenvolvimento de ações integradas com os demais municípios da região, visando a recuperação de bens culturais e a difusão da cultura local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.143/2008

- XII. apoiar a criação de espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;
- XIII. promover estudos sistemáticos para orientação das ações de política cultural do município;
- XIV. capacitar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;
- XV. criar um fundo de incentivo à cultura;
- XVI. promover atividades culturais como instrumentos de integração local e regional;
- XVII. compensar as empresas privadas e proprietários de bens protegidos que investirem na produção cultural e artística do município, e na preservação do seu patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental;
- XVIII. criar procedimentos adequados que impeçam a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural do município;
- XIX. elaborar um calendário de eventos artísticos e culturais, municipal e regional, garantindo perenidade àqueles de maior importância e de maior tradição e popularidade.

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 29 A política urbana objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade para assegurar o bem-estar de seus habitantes e baseiam-se nos seguintes princípios:

- I. garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico local e dos demais municípios da região da AMEG;
- III. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local e dos demais municípios da região da AMEG;
- IV. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- V. Elevação da qualidade ambiental do Município por meio da preservação e recuperação do meio-ambiente, da criação de unidades de conservação no seu território e do fortalecimento da gestão ambiental local;

74



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 12.474/2002

- VI. promoção da gestão democrática, ampliando a participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável;
- VII. integração do planejamento local ao regional, especialmente em articulação com a AMEG – Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande e o CIMEG – Consórcio Intermunicipal do Médio Rio Grande.

Capítulo I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 30 São diretrizes gerais da política urbana:

- I. buscar cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- II. planejar o desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III. ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- IV. promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócioeconômica da população e as normas ambientais;
- V. organizar o território municipal por meio de instrumentos previstos nos Títulos VI - Instrumentos de Planejamento Municipal, VII - Ordenamento do Território, VIII - Da Ocupação e Uso do Solo e IX - Dos Parâmetros para o Parcelamento e Edificação desta Lei Complementar;
- VI. promover o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano, observando o disposto nos Títulos VII - Do Ordenamento do Território e VIII - Da Ocupação e Uso do Solo desta Lei Complementar;
- VII. promover a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - b) o parcelamento do solo, a edificação e/ou o uso excessivo e/ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sobrecarga de abastecimento de água e de esgoto, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - d) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - e) a poluição e a degradação ambiental;
- VIII. garantir o provimento da infra-estrutura urbana a toda a população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.123/2011

- IX. garantir a distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infra-estrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;
- X. impedir a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- XI. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura;
- XII. promover a utilização das áreas desocupadas, mediante a aplicação do instrumento de "utilização e edificação compulsórias" nas áreas indicadas em lei específica;
- XIII. prover equipamento de iluminação pública adequada visando a segurança e o bem-estar da população;
- XIV. estabelecer parcerias com os governos do estado de Minas Gerais, da União, de outros municípios da microrregião e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgoto, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, à energia, às telecomunicações e ao parcelamento e uso do solo urbano e rural.

Capítulo II

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 31 A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a proteção, conservação, controle e recuperação do meio ambiente visando à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos munícipes.

Art. 32 As diretrizes ambientais têm como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantido sua perpetuação, e a superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento.

Art. 33 Integram o Patrimônio Ambiental os elementos naturais, ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio do município do Itaú de Minas indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representem marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 34 Para efeito desta lei, considera-se:

- I. morro : elevação do terreno com cota do topo em relação a base entre cinquenta e trezentos metros e encostas com declividade superior a trinta por cento (aproximadamente



PRESIDENTE DO MUNICÍPIO DE ITAÚ DE MINAS

DECRETOS

dezessete graus) na linha de maior declividade (Resolução CONAMA nº 303/02);

- II. topo de morro: em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base (Resolução CONAMA nº 303/02);
- III. nascente ou olho d'água: local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea;
- IV. talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;
- V. curso d'água: massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;
- VI. árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-sementes, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem, os quais serão objeto de especificação e regulamentação.

Art. 35 São diretrizes para a política do meio:

- I. Implantar a Agenda 21;
- II. incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;
- III. incentivar a produção, organização e democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e antrópico;
- IV. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação ambiental;
- V. articular a integração e cooperação das ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município com as dos órgãos federais e estaduais;
- VI. articular a integração das ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação na aplicação e desenvolvimento de políticas ambientais de âmbito regional;
- VII. elaborar o zoneamento ambiental do Município;
- VIII. promover a proteção, recuperação e monitoramento das áreas de nascentes e dos mananciais de abastecimento público;
- IX. proceder a implantação e manutenção de horto florestal, visando a recomposição da flora nativa, a produção de espécimes destinados à arborização adequada aos logradouros públicos e a distribuição de mudas, em especial para o reflorestamento das margens dos cursos d'água;
- X. promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale da área urbana em especial no Córrego do Ferro e seus afluentes urbanos, com a implantação de parques lineares dotados de equipamentos de lazer de uso coletivo;
- XI. estabelecer normas e padrões de qualidade ambiental, compatibilizando-os com a legislação específica e com as inovações tecnológicas;
- XII. promover a recuperação ambiental das áreas degradadas no Município, em especial a bacia hidrográfica do Rio São João e Santana, seja pela ação do poder público ou pela iniciativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO AMBIENTAL

privada, através do estímulo e da obrigação da participação dos agentes degradadores,

- XIII. elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado dos resíduos sólidos, fomentando e incentivando a coleta seletiva nas zonas urbana e rural, priorizando ação consorciada com outros municípios;
- XIV. promover ações de educação sanitária e ambiental, com a participação das escolas e das associações de bairro;
- XV. impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas impróprias à urbanização, em áreas de valor paisagístico, em áreas verdes e em áreas de mananciais;
- XVI. estimular parcerias entre o setor público e o setor privado para gestão ambiental com sustentabilidade;
- XVII. elaborar e implantar projeto paisagístico na sede urbana em comum acordo com a Agenda 21;
- XVIII. promover programas de conscientização da preservação e uso do solo, em especial aos pequenos produtores rurais;
- XIX. realizar mapeamento geotécnico e geoambiental para definir os limites das áreas de preservação permanente (APP), uso e ocupação do solo e as áreas de interesse ambiental no município;
- XX. regularizar o serviço de caçambas e destinar os resíduos da construção processados para a conservação de estradas rurais;
- XXI. criar o Fórum Municipal de Lixo e Cidadania, e um Fundo Municipal Pró-Meio Ambiente;
- XXII. adequar a Unidade de Triagem e Compostagem;
- XXIII. elaborar e implantar Plano de Arborização Urbana;
- XXIV. Regularizar a situação dos Resíduos Sólidos de Saúde;

Art. 36 A implementação das Diretrizes Ambientais dar-se-á através de:

- I. conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II. valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento da identidade natural;
- III. caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV. aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural.

Art. 37 Constituem a Estratégia das Diretrizes Ambientais:

- I. Programa de Proteção às Áreas Naturais, que propõe desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem



PRESTATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ITAÚ DE MINAS

Art. 37

peculiaridades e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;

- II. Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas, que envolve ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento de arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;
- III. Programa de Gestão Ambiental, que propõe a elaboração do Plano de Gestão Ambiental, contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, proteção ambiental, visando a estabelecer prioridades de atuação articuladas regionais no âmbito das bacias hidrográficas.

Art. 38 Compõe o Sistema Municipal de Gestão Ambiental:

- I. a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente;
- II. o CODEMA;
- III. organizações não governamentais que atuam na área de meio ambiente.

Capítulo III

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 39 A política municipal de saneamento ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural, nele incluído o ambiente do trabalho, através do abastecimento de água potável em qualidade e quantidade suficientes para a higiene e conforto; coleta e tratamento dos esgotos sanitários; drenagem de águas pluviais e controle de vetores, mediante ações articuladas de saúde pública e desenvolvimento ambiental.

Art. 40 O Município, de acordo com a Constituição Federal, é o titular dos serviços de saneamento, podendo exercê-los diretamente ou através de concessões ou permissões, estabelecidas em legislação pertinente.

Art. 41 São diretrizes da política de saneamento ambiental:

- I. promover o sistema eficiente de prevenção e controle de vetores, na ótica da proteção à saúde pública;
- II. executar e acompanhar os programas de educação sanitária e melhoria do nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;
- III. promover, em parceria com a concessionária local, de programas de combate ao desperdício de água;
- IV. manter a articulação permanente com os demais municípios da região e do Estado, visando à racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.124 DE 1998

- V. implantar sistema de drenagem urbana e rural;
- VI. dar prioridade aos planos, programas e projetos que visem à ampliação dos serviços de saneamento nas áreas rurais e ocupadas por população de baixa renda.

Seção I

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 42 Deverão ser promovidas ações de educação ambiental visando à preservação dos recursos hídricos e dos mananciais do Município.

Art. 43 O Município deverá elaborar, em conjunto com a concessionária um plano de ampliação da rede de distribuição para a sede municipal, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas, garantindo a todos o acesso ao serviço.

Art. 44 O município e a concessionária deverão promover continuamente o monitoramento da qualidade das águas, seu uso racional e o combate às perdas e desperdícios, utilizando para isso, instrumentos educativos.

Art. 45 Nos bairros rurais do município e em loteamentos implantados e/ou a serem implantados na zona rural, que forem abastecidos por água de nascentes ou córregos superficiais, deverá ser feita a inspeção sanitária da bacia de contribuição e tomadas providências para evitar a presença de agentes poluentes, mediante o controle da ocupação e dos diversos usos da área.

Art. 46 A água fornecida, independente de prover de mananciais superficiais ou subterrâneos, deverá receber tratamento adequado pela concessionária.

Art. 47 Todas as unidades do sistema de abastecimento, composta de captação, adutoras, estações de tratamento, reserva e distribuição, devem ser cadastradas para que se tenha o controle da sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Seção II

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 48 O município deverá elaborar, um plano de priorização da execução de rede coletora na sede, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO DE DRENAGEM

Art. 49 Nas áreas residenciais esparsas ou isoladas, deverão ser implementados, prioritariamente, equipamentos que melhor se adequem a proteção das águas subterrâneas.

Art. 50 Os projetos de tratamento de esgoto devem privilegiar concepções sustentáveis que acarretem menor demanda de energia elétrica e menores custos de operação e manutenção.

Art. 51 Após a implantação da estação de tratamento de esgoto, que deve ocorrer até 2017, deverá ser realizado o monitoramento periódico da qualidade do efluente final, visando conhecer o grau de eficiência desempenhado por elas e adotando medidas de correção quando necessárias.

Art. 52 Deverá ser realizada fiscalização sistemática, além de campanha educativa para esclarecimento à população da inconveniência de se lançarem águas pluviais na rede de esgotamento sanitário, provocando danos causados pela sobrecarga da rede coletora de esgoto.

Art. 53 Todas as unidades do sistema compostas de rede coletora, interceptores, emissários e unidades de tratamento, devem ser cadastrados, para que se tenha sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar a sua manutenção e expansão.

Art. 54 O Córrego do Ferro e seus afluentes, assim como os demais que cortam a sede, deverão ser incorporados à paisagem urbana, devendo ainda ser dotados de interceptores de esgoto.

Seção III

DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 55 Deverá ser elaborado um Plano de Drenagem para a sede do Município, detectando os problemas atuais e potenciais oriundos da expansão urbana e definindo as prioridades nas redes de drenagem de águas pluviais.

Art. 56 Deverão ser coibidas as ocupações próximas dos talwegues de cursos d'águas, na área urbana, evitando riscos à vida e à necessidade de desapropriações e execuções de obras dispendiosas.

Art. 57 Deverão ser implantadas concepções alternativas para tratamento de fundo de vale com menor impacto ao meio ambiente e que assegurem as áreas de preservação permanente, o tratamento urbanístico e paisagístico, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a proteção ambiental dos cursos d'água.

Art. 58 Deverão ser elaborados projetos técnicos e executadas obras de drenagem pluvial nas vias arteriais e coletoras visando a sua correção e aumento da rede.



Art. 59 Deverá ser prevista manutenção e limpeza periódica dos dispositivos de drenagem urbana, além de ações complementares visando à eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial.

Art. 60 Todas as unidades do sistema devem ser cadastradas para que se tenha sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Art. 61 Deverão ser consideradas como áreas de amortecimento de precipitações pluviométricas as ruas com pavimentação permeável em paralelepípedo granítico e/ou bloquetes na sede urbana, não podendo ser reduzidas a sua área de permeabilidade, além de viabilizar medidas que priorizem a pavimentação permeável em novas vias e possibilitem o aumento da área permeável já existente.

Seção IV

DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 62 Deverá ser adequado a esta lei complementar o Sistema de Limpeza Urbana previsto na Lei nº 1709/04 (Dispõe sobre o sistema de limpeza urbana) que integrará o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos do Município – PROGER com especial enfoque na criação da coleta seletiva na zona urbana e futuros loteamentos nas zonas urbana e rural, com inserção social de catadores e carroceiros, dinamizando a economia local, com a criação de empregos e até mesmo com o surgimento de empresas recicladoras locais.

Art. 63 O PROGER deverá contemplar diagnóstico e proposições com avaliação técnica econômica e organizacional dos procedimentos para os serviços de varrição, capina, poda, coleta e destinação final do lixo domiciliar, comercial e público; manejo adequado de resíduos orgânicos provenientes de feiras, sacolões e da coleta seletiva; gestão de resíduos especiais dos serviços de saúde, industriais, entulho, pneus e outros.

Art. 64 O manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, deve prever a segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento temporário, transporte, tratamento preliminar e disposição final de acordo com o disposto na Resolução CONAMA 358/2005 e Portaria 306/2004 – ANVISA – Agência de Vigilância Sanitária.

Art. 65 Deverão ser selecionadas áreas para a disposição final de entulho e resíduos inertes da construção civil não-aproveitáveis, em atendimento a Resolução CONAMA 307/2002 e suas alterações posteriores.

Art. 66 A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a administração limpá-los e efetuar cobrança pelo serviço.

44



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.000

Seção V

DOS VETORES

Art. 67 O controle de roedores, insetos, helmintos, de outros vetores e de reservatórios de doenças transmissíveis deverá integrar um programa contínuo, com realização de campanhas de esclarecimento à população, e adoção de medidas preventivas de caráter permanente.

Art. 68 As medidas preventivas de caráter permanente, que impedem e dificultam a existência ou o desenvolvimento de vetores, incluem a implementação de obras e programas de saneamento e educação sanitária, enquanto as medidas de caráter temporário visam a reduzir a infestação de vetores que são representadas por técnicas de combate mecânico, biológico e químico.

Art. 69 Qualquer programa de controle de vetores deverá ser precedido e acompanhado de trabalhos de educação sanitária e ambiental, de modo que a população das zonas urbana e rural, possa entender e participar das atividades previstas.

Art. 70 Deverá fazer parte deste controle a eficaz notificação da doença de forma a permitir a investigação epidemiológica e a prevenção da transmissão.

Art. 71 Deverá ser priorizada a prevenção de doenças no Município, de forma a minimizar o atendimento hospitalar e curativo.

Capítulo IV

DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

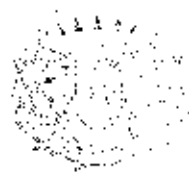
Art. 72 A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura.

Art. 73 A política de segurança pública deve orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. combate ao tráfico de drogas;
- II. combate à violência nos meios urbano e rural;

Art. 74 São diretrizes da política de segurança pública:

- I. cooperação e integração permanente entre os órgãos e setores da administração municipal, regional e estadual e a comunidade, voltadas para a segurança pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.173-20

- II. promoção de programas de reabilitação e reintegração social do menor infrator;
- III. promoção, em parceria com a sociedade civil, de campanhas de orientação contra o alcoolismo e o uso de drogas;
- IV. criação e manutenção de programas de recuperação e inclusão dos dependentes de drogas;
- V. aperfeiçoamento das ações de policiamento nos meios urbano e rural;
- VI. criação e manutenção de programas de segurança nas escolas municipais, equipamentos comunitários na sede e nos bairros rurais;
- VII. melhoria das condições de segurança no entorno dos equipamentos comunitários;
- VIII. criação da Defesa Civil Municipal;

TÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 75 A política de desenvolvimento municipal objetiva a promoção do desenvolvimento local, integrado e sustentável do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. promoção humana como fim de todo o desenvolvimento;
- II. busca permanente da equidade social;
- III. utilização racional dos recursos naturais;
- IV. consideração das demandas da comunidade e das reais potencialidades e limitações do Município;
- V. promoção dos meios de acesso democrático à informação;
- VI. priorização de atividades geradoras de economia sustentável.

Capítulo I

DA POLÍTICA DE SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

Art. 76 A política de sistema viário e de transportes objetiva assegurar à população condições adequadas de acesso e mobilidade a todas as regiões do Município, obedecendo aos seguintes princípios:

- I. priorização da circulação de pedestres em relação aos veículos, e do transporte coletivo em relação aos individuais;
- II. redução da violência no trânsito;
- III. redução da perda da produção agrícola.

Art. 77 São diretrizes da política de circulação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

TRANSPORTE

- I. garantia à população de condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;
- II. dotação e manutenção do município de sistema viário integrado com as áreas urbana e rural, com o sistema viário intermunicipal;
- III. disciplinamento do transporte de cargas e compatibilização com as características de trânsito e das vias urbanas;
- IV. orientação para melhoria da qualidade dos logradouros e calçadas e sua manutenção adequando as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças, de acordo com o Decreto Federal nº 5.296/04 (da acessibilidade) e NBR-9050/2004;
- V. priorização de uso de pavimentação permeável nas calçadas e vias de tráfego de veículos locais;
- VI. estabelecimento da hierarquização das vias urbanas, considerando suas características e seu uso;
- VII. dotação e manutenção de sinalização informativa e de trânsito nas vias públicas urbanas e rurais;
- VIII. promoção de campanhas de educação para o trânsito;
- IX. manutenção do sistema viário urbano e rural em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;
- X. incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;
- XI. minimização dos conflitos de tráfego nos pontos críticos da circulação viária;
- XII. regulamentação do trânsito de veículos de carga.

Capítulo II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL SUSTENTÁVEL

Art. 78 A política de desenvolvimento econômico objetiva a promoção, a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO

Art. 79 São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico e social:

- I. fomento à agregação de valores nas atividades econômicas existentes;
- II. apoio às iniciativas do sistema de educação superior e profissional;
- III. implemento e apoio a programas e iniciativas de criação de oportunidades de trabalho e renda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO DE DESENVOLVIMENTO

IV. elevação do nível de escolaridade e promoção da melhoria da qualificação profissional da população através de parcerias com universidades, Emater e outras instituições e grupos;

V. articulação do sistema produtivo local para atender adequadamente às demandas de bens e serviços da população;

VI. criação de um programa que vise à inclusão digital para a população em geral;

VII. promoção da melhoria do ambiente informacional para orientação e apoio às decisões dos agentes públicos e privados do Município;

VIII. promoção do desenvolvimento econômico, garantindo a proteção do meio ambiente, a racionalização da utilização dos recursos naturais e os direitos dos usuários dos serviços públicos e dos consumidores;

IX. implementação de políticas de atração de investimentos para o Município;

X. o fomento, a organização e a auto promoção de iniciativas empreendedoras públicas, privadas e não governamentais, dos sindicatos patronais e de trabalhadores, assim como do sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC), EMATER e demais entidades de fomento e pesquisa;

XI. o estímulo às iniciativas de produção cooperativa do artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

XII. a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

XIII. a instalação de atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana.

Seção II

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 80 O Executivo, naquilo que lhe compete, ordenará, apoiará, incentivará e fiscalizará o turismo, em todas as suas modalidades, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento econômico, social e cultural.

Art. 81 O Executivo, juntamente com os segmentos interessados do setor, definirão a política de turismo do Município de Itaú de Minas, observadas as seguintes diretrizes:

- I. criação do plano integrado e permanente de turismo sustentável e regional;
- II. aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo através de ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos;
- III. orientação para a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações e serviços de apoio ao turismo;
- IV. apoio a programas de orientação e divulgação do turismo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.044/12

- V. apoio ao desenvolvimento de projetos de turismo em especial o turismo de negócios e de valorização dos produtos artesanais produzidos no município;
- VI. regulamentação do uso, ocupação e fruição dos bens naturais e culturais de interesse turístico;
- VII. apoio ao desenvolvimento de programas de lazer e entretenimento e a eventos voltados para o turismo como as festas folclóricas e a festa do peão;
- VIII. promoção e estímulo para a formação e a ampliação de fluxos turísticos regionais, em especial aqueles desenvolvidos com a AMEG - Associação dos Municípios do Médio Rio Grande;
- IX. promoção da integração regional através de programas regionais de desenvolvimento turístico;
- X. realização de consórcios e parcerias entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ambiental, bem como o desenvolvimento de atividades turísticas de interesse comum;
- XI. integração e articulação do planejamento municipal de turismo nas demais políticas públicas municipais, regionais, estaduais e federais;
- XII. apoio e promoção de eventos já consolidados e aqueles com potencial turístico;
- XIII. apoio, orientação e incentivo às iniciativas para instalação de infra-estrutura de suporte para o desenvolvimento do turismo;

Seção III

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 82 Como principais instrumentos para o fomento da produção na zona rural, o Município utilizará a assistência técnica, a extensão rural, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais.

Parágrafo único. O município deverá revisar e adequar a legislação que dispõe sobre a instituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS ao disposto nesta lei complementar.

Art. 83 São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável e integrado:

- I. Regularizar a ocupação e uso do solo rural;
- II. promover a articulação dos sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;
- III. desenvolver canais de comercialização dos produtores familiares à população, como feiras livres e mercados;
- IV. promover e incentivar a introdução, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

ANEXO III

V. valorizar os processos educacionais e culturais não formais, baseados nos diferentes conhecimentos e valores da população rural;

VI. criar, implementar e manter programa de melhoria das estradas vicinais municipais em condições essenciais de trafegabilidade durante todo o ano, em parceria com a iniciativa privada;

VII. ordenar as vias dos principais acessos rurais e classificá-la fixando a partir do eixo uma faixa não edificante de 15 metros;

VIII. hierarquizar, padronizar, recuperar e ampliar o sistema de estradas rurais, onde for necessário;

IX. apoiar e divulgar programas de financiamentos para melhorias das habitações rurais;

X. incentivar a utilização racional dos recursos naturais e conservação do solo;

XI. promover programas que incentivem a prática de medicina preventiva, humana e veterinária;

XII. incentivar o uso de tecnologias agropecuárias adequadas ao manejo do solo, conservação e reposição da cobertura vegetal nativa e preservação do meio ambiente, em parceria com a EMATER;

XIII. promover programas de controle de erosão e recuperação do solo degradado;

XIV. apoiar a assistência técnica e extensão rural com atendimento aos produtores rurais, através do apoio da EMATER, SENAR e outros órgãos de extensão rural;

XV. incentivar a produção e exploração comunitária e/ou individual de hortifrutigranjeiros;

XVI. monitorar as áreas cultivadas, em especial aquelas que fazem uso de produtos agrotóxicos, dos mananciais e reservas legais em parceria com a iniciativa privada;

XVII. implementar políticas de apoio à mãe trabalhadora, às mulheres dos pequenos produtores, capacitando-as com o intuito de agregar valor à produção local;

XVIII. incentivar a implantação de indústrias transformadoras do setor agrícola e utilizadora de grande quantidade de mão de obra;

XIX. incentivar o uso de combustíveis renováveis nas atividades agrícolas.

Seção IV

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 84 São diretrizes para a promoção das atividades de comércio e de serviços:

I. estimular a modernização, regulamentação, qualificação e regularização dos setores comerciais e de serviços de forma a aumentar a oferta de trabalho e sua qualidade;

II. estimular a filiação de novos membros na Associação Comercial e congêneres, aumentando sua representatividade e intensificando as campanhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.433/2008

unificadas, objetivando a expansão das vendas e consolidação do seu raio de influência;

III. promover adequação urbanística e paisagística do centro comercial da cidade, aos padrões estabelecidos pelo Decreto Federal nº 5296/04 (Lei da acessibilidade) e a NBR-9050/2004 em especial as calçadas e seus acessos;

IV. articular com o sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC) e segmentos empresariais significativos, o treinamento e qualificação dos recursos humanos demandados pelo setor comercial e de prestação de serviços;

Seção V

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 85 São diretrizes para a promoção das atividades industriais:

I. fortalecer o entrosamento e a conjugação de esforços entre a administração municipal e os segmentos empresariais, com vista à dinamização e potencialização do desenvolvimento industrial;

II. desenvolver a infra-estrutura para o exercício das atividades industriais em harmonia e em correspondência com as diretrizes de uso e ocupação urbana;

III. adequar às atividades industriais às normas de preservação ambiental, submetendo as atividades que possam causar impacto ao meio ambiente natural e/ou urbano ao licenciamento ou autorização ambiental;

IV. utilizar mecanismos de atração de novos investimentos industriais como instrumento de diversificação, integração e complementação na base industrial existente;

V. articular a atuação dos órgãos formadores de mão de obra, em especial o sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC) com o objetivo de qualificação e treinamento de trabalhadores para o setor industrial;

VI. melhorar as instalações do Distrito Industrial com toda a infra-estrutura necessária para a implantação de novos empreendimentos;

VII. criar e implantar o Distrito Industrial II.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I

DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 86 A política de gestão pública tem por objetivo permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.884/12

gestão, dotando-o de capacidade gerencial técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 87 São diretrizes da política de gestão pública:

- I. Estruturar o sistema municipal de gestão e de planejamento para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficiente e eficaz, através da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo e do Sistema de Informações Municipais;
- II. Aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança, fiscalização tributária, postura, sanitária e obras;
- III. provimento de condições efetivas para garantia da participação popular na gestão municipal;
- IV. valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- V. atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VI. garantir a transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

Capítulo II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA

Art. 88 A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais da comunidade.

Art. 89 A garantia da participação dos cidadãos de forma efetiva e eficaz, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

- I. a socialização do homem e a promoção de seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;
- II. o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
- III. a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 90 São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

- I. valorização das entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando sua autonomia política;
- II. fortalecimento dos conselhos municipais, como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.442

- III. apoio e promoção de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;
- IV. consulta à população sobre as prioridades na destinação dos recursos públicos, através do Orçamento Participativo;
- V. elaboração e apresentação dos orçamentos públicos, facilitando o entendimento e o acompanhamento dos munícipes;
- VI. criação da ouvidoria pública e garantia ao acesso ao Sistema de Informações Municipais;
- VII. apoio às iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;
- VIII. apoio à criação e à atuação das associações de bairros;
- IX. atuação, em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para a melhoria da qualidade de vida;
- X. atuação, em conjunto com os órgãos de segurança pública, visando à definição de prioridades para as suas áreas de atuação;
- XI. criação de mecanismos de divulgação e incentivar a efetiva participação da população nas audiências públicas.

Art. 91 No processo de implantação do Plano Diretor, na fiscalização e futuras revisões, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I. a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II. a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III. o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Capítulo III

DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Art. 92 A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo terá como atribuições aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, contribuindo para melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão e instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

§1º. A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo deverá coordenar o Sistema de Informações Municipais de que trata esta Lei.

Capítulo IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

Art. 93 Deverá ser criado o Conselho da Cidade de Itaú de Minas (ConCid) órgão responsável pela a integração junto ao Órgão Municipal de Planejamento e Gestão, que terá por finalidade formular planos, programas e projetos de desenvolvimento para as zonas urbana e rural.

Art. 94 Compete ao ConCid:

I. zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano e ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDP;

II. promover, através de seus representantes, debates sobre planos apontados nesta Lei Complementar;

III. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;

IV. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

V. propor ao órgão municipal de planejamento e gestão, a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

VI. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do ConCid, podendo-se valer de órgãos componentes do órgão municipal de planejamento e gestão, bem como de colaboradores externos;

VII. implementar e avaliar a estruturação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial, as políticas de habitação, saneamento básico e transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

VIII. propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IX. elaborar o regimento interno.

Art. 95 O ConCid terá renovação bienal e será constituído de membros titulares e seus suplentes, indicados pelo Executivo e pelas entidades representativas do município.

Capítulo V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 96 Fica criado o Sistema de Informações Municipais (SIM) que tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO DIRETOR

Art. 97 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança e confiabilidade, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 98 São instrumentos fundamentais para a operacionalização do Sistema de Informações Municipais:

- I. a Biblioteca Pública Municipal;
- II. os sistemas automatizados de informações georreferenciadas;
- III. a rede municipal de informações para comunicação e acesso a banco de dados por meios-eletrônicos;

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 99 Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Caráter Institucional

Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município de Itaú de Minas, responsável pelo aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal;

Conselho da Cidade;

Conselho Municipal de Saúde;

Conselho Municipal de Educação;

Conselho Municipal de Assistência Social;

Conselho Municipal de Turismo;

Conselho Municipal do Patrimônio Histórico

Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

Outros conselhos municipais;

Sistema de Informações.

Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro:

Código Tributário Municipal;

Incentivos fiscais e financeiros;

Fundos municipais dos respectivos conselhos municipais citados no inciso I.



II. Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico:

Desapropriação;
Servidão administrativa;
Limitações administrativas;
Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
Instituição de unidades de conservação;
Instituição de zonas de interesse social;
Concessão de direito real de uso;
Concessão de uso especial para fins de moradia;
Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
Usucapião especial de imóvel urbano;
Direito de superfície;
Direito de preempção;
Outorga onerosa do direito de construir;
Transferência do direito de construir;
Operações urbanas consorciadas;
Regularização fundiária;
Assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
Autorização, licenciamento e compensações ambientais;
Referendo popular e plebiscito.

III. Instrumentos de Caráter Urbanístico:

Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
Zoneamento Ambiental;
Parcelamento do Solo Urbano;
Código de Obras e Posturas;
Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
Estudo de Impacto Ambiental.

IV. Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:

Reserva de terras para utilização pública;
Plano Plurianual;
Lei de Diretrizes Orçamentárias;
Lei Orçamentária Anual.

§1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§2º. A aplicação dos instrumentos que se referem este artigo dependerá de legislações especiais específicas aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão ser elaboradas de acordo com os preceitos estabelecidos no Estatuto da Cidade e na Constituição Federal.

Capítulo II



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.321/2013

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 100 O Executivo deve exigir, nas áreas discriminadas, nas condições e prazos fixados em lei municipal específica a ser editada no prazo de um ano, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento, sob pena do município determinar o parcelamento, edificação ou a utilização do referido solo urbano, respeitados os termos da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que regulamenta esse dispositivo e lhe dá eficácia.

§1º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com áreas superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Zona Urbana quando o coeficiente de aproveitamento for igual a zero;

§2º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com áreas superiores a 200m² (duzentos metros quadrados), na Zona Urbana quando o coeficiente de aproveitamento for inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo de sua respectiva Zona, definido no Título VIII. Capítulo II Da Ocupação do Solo na Zona Urbana, excetuando:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II. os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III. os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- IV. Os imóveis que contenham hortas ou pomares em produção permanente;
- V. estacionamentos na Zona Central dotados de pisos em condições adequadas para circulação de veículos;
- VI. quadras esportivas nas Zonas Residenciais dotadas de gramados ou piso em condições de uso e cercas e alambrados.

§3º. Considera-se coeficiente de aproveitamento o resultado da divisão da área total edificada pela área total do lote.

§4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§5º. O proprietário será notificado pelo Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 144

registro de imóveis.

§6º. A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§7º. Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§8º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 101 A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 100 desta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 102 O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo será aplicado em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput*, do artigo 100, desta Lei Complementar.

§1º. O Executivo procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05(cinco) anos consecutivos.

§2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do art. 100 desta Lei Complementar e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 23.767

até que se cumpra a referida obrigação, podendo o Executivo proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§4º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§5º. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Progressivo somente poderá ser aplicado nas áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia para adensamento.

Seção III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 103 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º, do artigo 100, desta Lei Complementar;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Executivo procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 100 desta Lei Complementar.

H



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2015

Seção IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 104 Fica facultado pelo Poder Público Municipal ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput*, do artigo 100, desta Lei Complementar, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, desde que aprovado pelo Legislativo.

§1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o seguinte:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o imóvel.
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Seção V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 105 O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º. Para os efeitos desta Lei Complementar, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§2º. O Executivo cobrará, a título de outorga onerosa, a área de construção acima da área edificável máxima permitida pelos coeficientes de aproveitamento máximo das áreas específicas.

§3º. Os coeficientes de aproveitamento máximo para áreas específicas dentro da zona urbana estão fixados no Título VIII, Capítulo II, Da Ocupação do Solo na Zona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

TRANSITO

§4º. O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo de sua respectiva Zona, definido no Título VIII, Capítulo II, Da Ocupação do Solo na Zona Urbana, poderá ser exercido de acordo com lei municipal específica considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento da densidade esperado em cada área.

Art. 106 Em lei municipal específica serão fixadas as áreas adensáveis, ou seja, aquelas nas quais poderá ser permitida alteração de uso e/ou ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 107 Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário;
- IV. o estoque de área edificável por zona adensável.

§1º. O estoque de área adensável corresponde à totalidade de área que é possível edificar em uma determinada zona, para uso residencial ou não residencial, acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento máximo da respectiva zona.

§2º. Os estoques construtivos serão alienados pelo Executivo Municipal através de certificados de permissão para construir, diretamente aos interessados.

Art. 108 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados nas 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 e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Seção VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 134/2018

Art. 109 A transferência do direito de construir é o instrumento destinado a compensar os proprietários dos imóveis considerados de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental ou destinado à implantação de programas sociais.

Art. 110 Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Título VI, Capítulo II, Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambientais, paisagísticos, sociais ou culturais;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§2º. A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, delimitando:

- I. as áreas adensáveis;
- II. o estoque de área adensável por área;
- III. os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis, considerada a capacidade da infra-estrutura existente;
- IV. as alterações das normas edificações, considerado o impacto ambiental decorrente da aplicação deste instrumento.

§3º. A lei municipal referida no *caput* só poderá ser aprovada após exame pela Câmara Municipal se acompanhada de estudo prévio de impacto de vizinhança, que assegure a inexistência de prejuízos potenciais para o patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico e ao meio ambiente, nos locais para os quais será possível a transferência do direito de construir.

§4º. A prefeitura fornecerá ao proprietário do imóvel para o qual será autorizada a transferência do direito de construir, uma certidão na qual constará o montante de áreas edificáveis que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente.

§5º. A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência do direito de construir do imóvel para outro, serão averbadas nas respectivas matrículas.

Seção VII

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 001/2013

Art. 111 Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas.

§1º. São participantes da operação urbana os proprietários, os moradores, os usuários permanentes e os investidores privados.

§2º. A Prefeitura acolherá, coordenará e aprovará as peças técnicas, além de fiscalizar todo projeto de operação urbana.

§3º. A Operação Urbana Consorciada pode ser proposta pelo Executivo Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§4º. No caso de Operação Urbana Consorciada de iniciativa da municipalidade, a prefeitura, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

Art. 112 A Operação Urbana Consorciada envolve intervenções e medidas tais como:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III. o tratamento urbanístico de áreas públicas;

IV. a abertura de vias ou melhorias do sistema viário;

V. a adoção de programa habitacional de interesse social;

VI. a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII. a proteção e recuperação de patrimônio cultural;

VIII. a proteção ambiental;

IX. a reurbanização;

X. a regularização fundiária de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente;

Art. 113 Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em lei específica.

§1º. Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. o perímetro da área da intervenção;

II. o programa básico de ocupação da área;

III. a finalidade da intervenção proposta;

IV. o plano urbanístico para a área;

V. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.434/2016

- VI. os procedimentos econômicos, administrativos, urbanísticos e ambientais necessários ao cumprimento de suas finalidades;
- VII. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VIII. os parâmetros urbanísticos locais, incluindo os novos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- IX. os incentivos fiscais e os mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por eles forem prejudicados,
- X. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função de utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo 112;
- XI. a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil,
- XII. o prazo de vigência da operação.

§2º. A modificação dos parâmetros prevista no inciso VIII somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação.

§3º. O projeto de lei que tratar da operação urbana poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço.

§4º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 114 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Executivo de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação

§1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 115 Os recursos financeiros levantados para a operação urbana serão destinados exclusivamente à sua realização.

Seção VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2019

Art. 116 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 117 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- 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;
- IX. implantação de estações de tratamento de resíduos sólidos e esgoto sanitário.

Parágrafo único: A lei municipal prevista no § 1º. do art. 116 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 118 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 944/06

nas condições da proposta apresentada.

§4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo III

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 119 Os instrumentos de regularização fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas e rurais ocupadas em desconformidade com a lei.

Seção I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 120 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito à concessão de uso especial para fins de moradia aquele que possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 121 Nos imóveis de que trata o artigo 120, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que estavam ocupados por população de baixa renda, para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.221/2011

desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 122 No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os artigos 120 e 121 em outro local

Art. 123 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 120 e 121 em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I. de uso comum do povo;
- II. destinado a projeto de urbanização;
- III. de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. reservado à construção de represas e obras congêneres;
- V. situado em via de comunicação.

Seção II

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 124 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º. O direito de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.074/2013

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 125 Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. órgãos colegiados de política urbana;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 126 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 127 A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico a cargo do poder público municipal, ouvidos os órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

§1º. São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infra-estrutura urbana, o sistema viário ou aqueles que possam oferecer risco à segurança, à saúde ou à vida das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§2º. São considerados empreendimentos de Impacto de Vizinhança:

- I. projetos exclusivamente residenciais com área superior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 128 DE 2006

- II. projetos mistos, com área máxima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), nos quais a área destinada a uso comercial não exceda de ¼ (um quarto) da área edificada;
- III. qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional e industrial) com área construída superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- IV. aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 400 (quatrocentas) pessoas simultaneamente;
- V. os postos de serviços para veículos automotores.

§3º. O Proponente fica obrigado a publicar, em órgãos da imprensa escrita do Município de Itaú de Minas ou com inserção regional, a autorização para realização de Empreendimentos de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança.

Art. 128 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO VII

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Capítulo I

DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

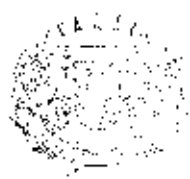
Art. 129 A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais, também denominadas rodovias municipais, é o instrumento que busca a ordenação viária do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Seção I

DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 130 A classificação do sistema viário urbano, composta pelo conjunto de logradouros públicos, visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

- I. propiciar a população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às necessidades cotidianas, com conforto e segurança;
- II. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 222/2018

- III. contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária urbana, a médio e longo prazo, evitando descon continuidades, ociosidades e estrangulamentos;
- IV. ordenar a circulação de veículos na malha urbana;
- V. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;
- VI. estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana;

§1º. O sistema viário urbano será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e sua função (Anexo VI – Áreas de Interesse Especial - AIE), sendo vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, sempre tendo o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

§2º. As vias situadas nos perímetros da Zona Urbana ou de Expansão Urbana do Município de Itaú de Minas serão consideradas vias urbanas, excetuando-se as vias de acesso à zona rural, consideradas estradas vicinais ou rodovias.

Art. 131 Para a classificação das vias urbanas e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

I. Vias Arteriais: principais vias de ligação entre os bairros e entre os bairros e o centro; aquela caracterizada por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade, com largura mínima de 18m (dezoito metros);

a) As vias arteriais principais, caracterizadas por avenidas, terão largura mínima de 28m (vinte e oito metros), com canteiro central de no mínimo 2m (dois metros)

II. Vias Coletoras: auxiliares das vias arteriais cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos; aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade, com largura mínima de 13m (treze metros);

III. Vias Locais: destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação; aquela caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, com largura mínima de 11m (onze metros);

IV. Vias Especiais :

a) Vias de pedestres: o passeio, como parte integrante da via pública, e as vias que se destinam prioritariamente à circulação com segurança e conforto de pedestres, com largura mínima de 2,00 (dois metros) nas vias coletoras e locais e de 3m (três metros) nas arteriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 324/2006

b) Ciclovia: pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego comum.

c) E outras definidas em planos e projetos especiais cuja implantação dependerá de aprovação do órgão municipal competente

§1º. O projeto e a instalação de Mobiliário Urbano, bem como a utilização do passeio público e das vias de pedestres, deverão ser objetos de uma regulamentação específica em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade).

§2º. Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal.

Art. 132 A passagem de veículos pesados por vias dos núcleos urbanos deverá ser disciplinada considerando-se os impactos negativos em termos de geração de interferências com o trânsito urbano, ruído, vibrações e a disponibilidade de acessos rodoviários proporcionados pelas rodovias, estradas municipais principais e vias arteriais do Município.

Art. 133 Deverá ser elaborada a regulamentação específica para a passagem de veículos pesados pelos núcleos urbanos, no prazo de um ano, considerando:

- I. A fixação de limitação das dimensões e peso dos veículos que possam circular sem autorização pelas vias dos núcleos urbanos, exceto rodovias ou estradas municipais principais;
- II. O estabelecimento de processo de autorização especial para circulação de veículos cujas dimensões ou peso excedam os limites definidos conforme o item anterior, em casos excepcionais;
- III. A divulgação ao público das restrições e procedimentos adotados;
- IV. A sinalização das rotas de contorno ao longo das rodovias e estradas do Município.

Seção II

DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 134 A classificação do sistema viário do município, composta pelo conjunto de rodovias federais, estaduais e municipais visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

- I. propiciar a população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às necessidades de escoamento da produção agrícola;
- II. permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e do território municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

2012-2015

- III. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;
- IV. contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária municipal, a médio e longo prazo;
- V. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias e no traçado de vias futuras;

Art. 135 Para a classificação das vias municipais ficam definidas como:

- I. Estradas vicinais: vias de tráfego que ligam as áreas rurais do Município entre si, à zona urbana e às sedes distritais;
- II. Rodovias: vias estaduais ou federais que ligam o município à outros municípios.

Capítulo II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 136 Constituem-se princípios básicos do ordenamento do território de Itaú de Minas:

- I. planejar o desenvolvimento do Município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades dos diferentes segmentos do território municipal;
- II. promover a integração e a complementaridade entre as áreas urbanas e de conservação ambiental e proteção de mananciais;
- III. manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- IV. permitir a participação dos munícipes na sua configuração.

Art. 137 O território municipal divide-se em:

- I. Zona Urbana.
- II. Zona de Expansão Urbana
- III. Zona de Conservação e Recuperação Ambiental.
- IV. Zona de interesse Turístico.
- V. Zona Rural

Seção I

ZONA URBANA E EXPANSÃO URBANA

Art. 138 A zona Urbana tem por objetivo definir as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro, na sede e povoações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.127/2004

§1º. Os perímetros da Zona Urbana e de Expansão Urbana urbano da sede estão definidos e descritos no Anexo IV.

§2º. As propriedades seccionadas pelo limite do perímetro urbano da sede serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Seção II

ZONA DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 139 As Zonas de Conservação e Recuperação Ambiental tem como objetivo restringir e adequar o uso e a ocupação, visando à proteção, a manutenção e a recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Art. 140 São consideradas Zonas de Conservação e Recuperação Ambiental:

- I. as nascentes e as faixas marginais de proteção de águas superficiais;
- II. as florestas e demais formas de vegetação que contribuam para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos;
- III. as bacias de drenagem das águas pluviais;
- IV. áreas degradadas, pela ação do poder público ou pela iniciativa privada;
- V. as matas ao longo dos rios São João e Santana, a mata do Itaú, a mata da região do Poço Azul e a mata da cachoeira do Córrego do Ferro.

Seção III

ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 141 A Zona de Interesse Turístico objetiva a preservação, a conservação e a recuperação dos bens do Patrimônio Histórico Arquitetônico e Ambiental visando, além de outros, o uso turístico sustentável.

§1º- São consideradas de interesse turístico a Estação Ferroviária, a ponte de ferro do Rio São João, o CECOI (antiga fábrica de cimento), a Capela Bom Jesus da Lapa, o Casarão do Sr. Ivanir, a Cachoeira do Fundão, o Poço Azul.

Seção IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

ZONA RURAL

Art. 142 Na Zona Rural, não será permitido o parcelamento ou loteamento, destinado ao uso rural, que resultem em módulos abaixo do valor estipulado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se a legislação ambiental vigente.

Art. 143 Na Zona Rural, serão permitidas atividades destinadas a explorações agrícolas, pecuárias, extrativas vegetais, minerais, industriais e eco turismo, de acordo com as legislações estaduais e municipais vigentes e ouvidos a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo e demais órgãos pertinentes.

Capítulo III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 144 A Zona Urbana de Itaú de Minas corresponde à área urbana hoje ocupada, complementada pela zona de expansão urbana.

Art. 145 O Zoneamento Urbano de Itaú de Minas (cujo perímetro está descrito no Anexo I) fica estabelecido pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao meio ambiente:

- I. Zona Residencial – ZR
- II. Zona Mista – ZM
- III. Zona Central - ZC
- IV. Zona de Empreendimentos de Porte e Industrial – ZEP
- V. Zona de Expansão Urbana – ZEU
- VI. Áreas de Interesse Especial – AIE
- VII. Áreas de Intervenção Urbana – AIU

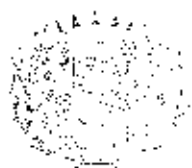
TÍTULO VIII

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Capítulo I

DA SEDE DE ITAÚ DE MINAS

Art. 146 A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentadas na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas e foram definidas em função das normas relativas a sua densidade, regime de atividades, dispositivos de parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

— ESTATUTO —

Capítulo II

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Seção I

ZONA RESIDENCIAL

Art. 147 A Zona Residencial – ZR – são zonas destinadas basicamente aos usos habitacionais unifamiliar, permitindo com restrições uso econômico de atendimento local e uso institucional obedecendo aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências das ZRs:

a) área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros), exceto nas esquinas, que a testada mínima é de 12m (doze metros);

II. Coeficientes de aproveitamentos:

a) máximo de 2 (duas) vezes a área do lote;

b) mínimo de 0,10 (um décimo) vezes a área do lote;

III. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento).

Seção II

ZONA MISTA

Art. 148 A Zona Mista – ZM – que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial, sendo possível a instalação de uso econômico, institucional e industrial não impactante, compatíveis com o uso residencial obedecendo aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências das ZM:

a) área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros), exceto nas esquinas, que a testada mínima é de 12m (doze metros);

b) Coeficientes de aproveitamentos:

a. máximo de 2 (duas) vezes a área do lote;

b. mínimo de 0,10 (um décimo) vezes a área do lote;

c) Índices de ocupação do solo:

a. taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

b. taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.344/18

Seção III

ZONA CENTRAL

Art. 149 A Zona Central – ZC – que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como: residencial, econômico e institucional em que a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, sendo possível à instalação de usos econômicos de atendimento local e geral, e institucionais desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga e obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências da ZC:

a) área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros) exceto nas esquinas, que a testada mínima é de 12m (doze metros);

b) Coeficientes de aproveitamentos:

a. máximo de 2 (duas) vezes a área do lote;

b. mínimo de 0,10 (um décimo) vezes a área do lote;

c) Índices de ocupação do solo:

a. taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

b. taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 150 A Zona Central é delimitada pelas ruas Rodrigues Amorim, Brazil Ferreira Amorim, Esmeraldino Pereira de Paula, contorno do Estádio Comendador Jorge Oliva, Avenida Engenheiro Manoel Baptista, Doutor José Balbino, e rua Massaud Antônio Mattar, incluindo todos os lotes lindeiros a essas vias.

Seção IV

ZONA DE EMPREENDIMENTOS DE PORTE E INDUSTRIAL

Art. 151 Zona de Empreendimentos de Porte e Industrial – ZEP – corresponde à área que apresenta boa condição de acessibilidade e oferta de infra-estrutura efetiva ou potencial, adequadas aos usos econômicos e industriais diversificadas, desde que sejam minimizados os impactos sociais e aqueles causados ao meio ambiente e sejam internalizados aos empreendimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga e obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências das ZEPs:

a) área mínima de 1000 m² (mil metros quadrados);

b) testada mínima de 20 m (vinte metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

II. URBANISMO

II. Coeficientes de aproveitamento:

- a) máximo igual a 2 (duas) vezes a área do lote;
- b) mínimo igual a 0,10 (um décimo) vezes a área do lote;

III. Índices de ocupação do solo:

- a) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- b) taxa de permeabilidade mínima igual a 20% (vinte por cento).

Seção V

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 152 Zona de Expansão Urbana – ZEU – correspondente às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano ou áreas isoladas, fora do perímetro urbano, de interesse da municipalidade e propícias a ocupação pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura.

Parágrafo único: Para efeitos de novos parcelamentos nas ZEUs os parâmetros de uso e ocupação do solo serão definidos pelas diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal conforme prevê o artigo 180.

Seção VI

DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 153 Além das zonas descritas integram o zoneamento do município as seguintes Áreas de Interesse Especial:

- I. Áreas de Interesse Cultural – AIC – que deverão ser objeto de preservação e proteção, onde quaisquer intervenções são passíveis de criteriosa avaliação pelo município.

§1º. As intervenções nas Áreas de Interesse Cultural – AIC - só poderão ocorrer mediante análise e parecer do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural e da Secretaria de Planejamento, juntamente com os setores responsáveis na Prefeitura.

- II. Áreas de Interesse Urbanístico – AIU – que possibilitam uma reestruturação do centro urbano e distritos e suas respectivas dinamizações.
- III. Áreas de Interesse Ambiental – AIA – são as praças, áreas verdes do Município e as que possibilitem uma revitalização da área urbana da sede municipal e as áreas degradadas pela ação do poder público ou pela iniciativa privada.
- IV. Área de Interesse Turístico – AIT – que possibilite o desenvolvimento do turismo através de projetos específicos para ocupação ordenada e sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 402/13

- V. Área de Interesse Social – AIS - são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social.

Parágrafo Único: Para efeitos de novos parcelamentos nas Áreas de Interesse Social – AIS – serão atendidos os parâmetros descritos no artigo 176 e os previstos na Zona em que a área estiver inserida.

Seção VII

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 154 Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos no Capítulo II, Título VI desta Lei Complementar para fins de : regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e compreendem:

- I. Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Áreas de Incidência de Direito de Preempção;
- III. Áreas passíveis de Outorga Onerosa;
- IV. Áreas de Operação Urbana.

Seção VIII

DOS TIPOS DE USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 155 A Zona Urbana de Itaú de Minas se caracteriza por usos múltiplos como residencial, econômico de atendimento local e geral, misto, institucional e industrial impactante ou não, mas compatíveis com o uso residencial, permitindo a continuidade desses usos, sendo as seguintes categorias de uso:

- I. Uso residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:
 - a) Uso Residencial unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;
 - b) Uso Residencial multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, sendo que, as moradias podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, nos edifícios de apartamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

PLANO ZONAL

II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:

a) De Atendimento Local, com área construída máxima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;

b) De atividade geral, atividades com área construída acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e até 1.000,00m² (mil metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 158;

III. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à de controle das edificações e atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos de segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados com Usos Especiais no artigo 158;

IV. Uso misto, que corresponde à associação de dois ou mais usos no mesmo imóvel, desde que os usos em estejam em conformidade com a respectiva zona.

V. Uso Industrial, que se subdivide em:

a) Não Impactante de Pequeno Porte: estabelecimentos com área construída máxima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de usos de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

b) Não Impactante de Médio Porte, são estabelecimentos com área construída entre 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e 1000m² (mil metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de usos de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

c) Não Impactante de Grande Porte, são estabelecimentos com área construída acima de 1000m² (mil metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de usos de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

d) Impactante: estabelecimentos, independentemente do seu porte, que causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representem incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, de diminuição dos ruídos, etc, sendo sua implantação, objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes.

Parágrafo único: Visando à redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.355/2013

estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga na área central, serão adotados os seguintes critérios:

- 1) reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- 2) implantação de sinalização dos acessos;
- 3) definição de trajeto e horário de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
- 4) atividades que geram riscos de segurança:

a) aprovação de projeto específico de Prevenção e Combate a Incêndio;

5) para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores e/ou gases:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programas de monitoramento;

c) as antenas de telefonia celular só poderão ser localizadas à distância segura de escolas, creches e hospitais e devidamente licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei Federal n. 11.934/2009.

Art. 156 As atividades econômicas de prestação de serviços localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que suas ocupações não prejudiquem o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 157 A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infra-estrutura urbana, ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano, ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

Parágrafo único. Nesses casos deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes, considerando o Título VI, Capítulo III e Seção I, Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 158 Ficam classificados como Usos Especiais, aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação, objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes:

- I. estações e subestações de concessionárias de serviços públicos;
- II. estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º;
- III. hospitais, clínicas e maternidades;
- IV. hotéis e similares;
- V. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22hs;
- VI. conjuntos habitacionais de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

ANEXOS

- VII. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500,00m²;
- VIII. postos de serviços com venda de combustíveis;
- IX. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
- X. comércio atacadista;
- XI. distribuidores e depósitos com área construída acima de 500,00m²;
- XII. aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos, inclusive o tratamento de resíduos de saúde;
- XIII. cemitérios e necrotérios;
- XIV. matadouros e abatedouros;
- XV. centro de convenções;
- XVI. terminais de passageiros e carga;
- XVII. estádios esportivos;
- XVIII. presídios;
- XIX. quartéis de Corpo de Bombeiros;
- XX. oficinas mecânicas, funilarias e serralherias;
- XXI. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

Art. 159 A ocupação e o uso já existentes na época da aprovação do Plano Diretor, de edificações em áreas impróprias, ou que não se enquadram nas definições estabelecidas podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, sem estudos de impacto ambiental, permitindo-se apenas as obras necessárias a sua manutenção de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

Parágrafo único. Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes com área construída máxima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

Art. 160 A alteração de uso da edificação só poderá ocorrer se o novo uso proposto esteja em conformidade com a sua respectiva Zona e mediante autorização da Prefeitura.

Capítulo III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 161 Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso de solo em cada zona (Anexo III - Vagas Mínimas para Estacionamento) são:

- I. tamanho mínimo do lote e frente mínima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 333/13

- II. coeficiente máximo de aproveitamento, que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo daquele lote;
- III. coeficiente mínimo de aproveitamento, que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá a área mínima a ser edificada no respectivo lote;
- IV. taxa de ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;
- V. gabarito, que corresponde ao número máximo de pavimentos, inclusive o térreo;
- VI. recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos dos lotes (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (reco frontal);
- VII. taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;
- VIII. vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Seção I

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 162 Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 2 (dois) pavimentos, inclusive sub-solos, os recuos laterais e de fundos, se existirem, do corpo principal da edificação serão de no mínimo 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação, respeitadas as exigências descritas em seção específica;

Art. 163 Os recuos frontais, mínimos, serão de 2,00m (dois metros), exceto na Zona Central, onde o recuo frontal é dispensado.

§ 1º - Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos o recuo frontal aumentará 0,30m (trinta centímetros) por andar adicionado;

§ 2º - É tolerada a existência de balanço, utilizados para sacadas e varandas, acima do pavimento térreo, avançando sobre os afastamentos mínimos, com profundidade máxima de 1,00 m (um metro);

§ 3º - Nas faixas de afastamento frontal serão permitidos:

- I – rampas ou escadas para acesso de pedestres;
- II – rampas para acesso de veículos, bem como uma vaga de estacionamento;
- III – jardins, pérgolas, muros, gradis, cercas vivas e outros tipos de fechamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 996/13

IV – piscina ou complementos de edificação residencial, unifamiliar, única no lote;

Art. 164 Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal da concordância dos alinhamentos por uma arco de círculo, de raio mínimo de 3,0 m (três metros), até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), dentro da projeção dos limites do lote.

Art. 165 O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo III – Vagas Mínimas para Estacionamento.

§1º. O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para cada acesso e máximo de 0,40m (quarenta centímetros) de comprimento;

§2º. Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§3º. O corredor de circulação dos veículos terá a largura mínima de 3,00m (três metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus).

TÍTULO IX

DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

Capítulo I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 166 O parcelamento de solo em Itaú de Minas será feito por meio de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro e será regido por esta Lei Complementar, pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas posteriores alterações, pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§1º. Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

§2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

41



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 66/2018

§3º. Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta Lei Complementar e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

§4º. Considera-se desdobro o fracionamento de um lote resultante de um loteamento ou desmembramento já existente, não sendo permitido aos lotes resultantes do desdobro, testada menor que 7,00m (sete metros).

Art. 167 Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo órgão estadual competente.

Parágrafo único. Para efetivação do controle ambiental deverá ser apresentado ao município:

- I. estudos ambientais constituídos por diagnósticos sucintos da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigatórias e/ou compensatórias;
- II. laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- III. parecer técnico prévio, emitido pelo órgão florestal competente, relativo ao meio biótico.

Art. 168 O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Zonas Urbanas, Zonas de Expansão Urbana e nas Áreas de Interesse Turístico.

§1º. Será considerado como uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chacreamento de sítios e/ou de recreio que resultem em módulos mínimos abaixo do valor estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), submetendo-se às legislações urbanas tributárias pertinentes.

§2º. A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do INCRA e da Prefeitura.

Art. 169 Não será permitido o parcelamento de áreas:

- I. necessárias ao desenvolvimento de atividades econômicas do município;
- II. necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;
- III. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infra-estrutura sanitária adequada;
- IV. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);
- VI. que apresentem problemas de erosão e voçorocas, até a sua estabilização e recuperação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.313/2013

- VII. contiguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- VIII. que apresentem condições sanitárias inadequadas até à correção do problema;
- IX. alagadiças ou sujeitas à inundação.
- X. em áreas anteriormente utilizadas como destinação de lixo.

Seção I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 170 Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. apresentar área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros), exceto nas esquinas, que a testada mínima é de 12,00 m (doze metros), respeitando os parâmetros de ocupação de sua respectiva zona;
- II. os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para a via pública, vedada a testada única para vias especiais;
- III. não pertencerem a mais de um loteamento.

Art. 171 As quadras deverão ter largura mínima de 50m (cinquenta metros) e comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular de raio mínimo de 3m (três metros).

Art. 172 As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas de classificação viária;
- II. a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo Municipal, com fundamento em critérios locacionais justificados;
- III. o percentual das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários será de, no mínimo, 7% (sete por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);
- IV. as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
- V. percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de no mínimo 8% (oito por cento) da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2008

gleba loteada, sendo essas áreas separadas dos lotes por via pavimentada.

VI. Os percentuais definidos nos itens III e V deverão ter no mínimo 70 % (setenta por cento) dos mesmos agrupados num mesmo lote.

Art. 173 O percentual total de áreas públicas corresponderá a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, excetuando-se casos previstos no artigo 177.

§1º. Não serão aceitos no cálculo de percentual de áreas públicas:

- I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;
- II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 169 desta Lei Complementar.

§2º. As áreas previstas nos incisos II, VII, IX e X do artigo 169 poderão ser aceitas no cálculo do percentual de áreas públicas caso haja justificado interesse público, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computado, para este fim, três quartos de sua área total.

§3º. Não serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego, com largura inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 174 Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não edificáveis:

- I. 30m (cinquenta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água de 10m a 50m (dez a cinquenta metros) de largura, quando legislação estadual vigente não for mais exigente.

§1º. A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente só poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, interesse público e social devidamente justificado através de parecer técnico e locacional ao empreendimento proposto.

§2º. A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Art. 175 Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de dutos, rodovias e ferrovias, deve ser reservada faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, se não houver determinação mais restritiva.

Art. 176 Nos loteamentos de interesse social, de responsabilidade do município ou de outros organismos estatais, serão permitidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

os seguintes parâmetros:

- I. lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), exceto nas esquinas que a testada mínima é de 12m (doze metros), quadras de 40m de largura, desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população com vulnerabilidade social, cuja renda mínima familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular.

Art. 177 Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- II. das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;
- III. os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma faixa verde efetivamente vegetada, de no mínimo 20m (vinte metros) de largura.

Art. 178 Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, o qual expedirá diretrizes considerando:

- I. os impactos do empreendimento sobre o município;
- II. as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
- III. o sistema viário municipal;
- IV. a adoção do módulo mínimo do INCRA.

Seção II

DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 179 O parcelamento só será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

- I. subordinar-se as necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme diretrizes do Plano Diretor;
- II. não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

Art. 180 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura, por meio da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

- I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. certidão negativa de débito municipal;
- IV. planta da gleba na escala 1:2.000 (um para dois mil) contendo, no que couber:
 - a) as divisas da gleba definidas por coordenadas UTM incluindo planilha com área e todos os elementos da poligonal;
 - b) curvas de nível de metro em metro;
 - c) estudo de declividade, em manchas de zero a 15% (quinze por cento), de 15% a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
 - d) localização das áreas de risco geológico;
 - e) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
 - f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
 - g) indicação de rodovias, dutos, linhas de transmissão. Áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
 - h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 181 Recebidas às informações relacionadas no art. anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 30 (trinta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

- I. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;
- II. as áreas de preservação permanente e as áreas não-edificáveis;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público;
- IV. a indicação de infra-estrutura necessária;
- V. a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias;
- VI. Definição da zona em que o novo loteamento se enquadrará.

§1º. As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

§2º. Se no decorrer desse período o projeto do loteamento ainda não estiver aprovado, e sobrevier à legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento, as diretrizes serão modificadas.

Art. 182 De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto do loteamento, no formato padrão, em no mínimo 4 (quatro) vias, sendo três impressas e uma cópia digital composto dos projetos urbanísticos e geométricos.

Art. 183 O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), deverá conter:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa municipal;
- III. projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), em casos de áreas maiores deverão ser apresentadas às plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000 (um para mil) contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações área e dimensões de cada lote e quadra;
 - b) o traçado do sistema viário;
 - c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);
 - d) indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com equidistância de 1m (um metro);
 - e) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
 - f) a denominação e a destinação de áreas remanescentes e as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - g) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada).
- IV. Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias curvilíneas e estaqueamento do(s) eixo(s) da(s) via(s); quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
- V. Perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública, na escala 1:100 (um para cem) vertical e 1:1.000 (um para mil) horizontal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

NORMAS GERAIS

- VI. Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em numero suficiente para cada uma delas, na escala 1:200 (um para duzentos);
- VII. Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios, o projeto será apresentado com memorial justificativo e de cálculo, elucidando o estudo hidrológico, a capacidade de escoamento das vias e sarjetas, bem como de todos elementos hidráulicos que compõe a rede, as singularidades poderão ser padronizadas e a limitação de escoamento será definida por setor competente da Prefeitura;
- VIII. Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, com memorial justificativo e de cálculo, detalhando todos os elementos hidráulicos, respeitando as Normas técnicas e exigência específica de órgão competente;
- IX. Projeto de Terraplenagem e Pavimentação, apresentado com memorial justificativo e de cálculo de todos seus elementos, observada a classificação da via e o número de solicitações que serão fixados por órgão competente da Prefeitura, além de ensaios de laboratório e "in situ", previstos em Normas da ABNT e DNIT;
- X. Projeto de Rede de Distribuição de Água Potável, devidamente aprovado pela concessionária;
- XI. Projeto de arborização das vias de comunicação com descrição das espécies a serem utilizadas;
- XII. Projetos de Praças;
- XIII. Projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;
- XIV. Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, incidem sobre os lotes ou edificações.
- XV. Orçamento estimado das obras e serviços.
- XVI. Cronograma físico-financeiro de cada projeto.
- XVII. Comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos;
- XVIII. Memorial descritivo contendo:
 - a) as medidas, áreas e limites de cada unidade de lote;
 - b) a descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;
 - c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nesta Lei Complementar;
 - d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
 - e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
 - f) a planilha de quadras e lotes contendo a discriminação das dimensões e a área de cada lote e das áreas públicas que passarão ao domínio do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.111/2008

Art. 184 Deverá ser apresentado documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 185 A Prefeitura se pronunciará no prazo máximo de 30 (trinta) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se este prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 186 Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

Parágrafo único. Os projetos do loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo Executivo Municipal.

Art. 187 Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

§1º. O interessado terá o prazo de 30 (trinta) dias para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducamento do requerimento.

§2º. Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados de omissão, nos termos das Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e suas posteriores alterações.

Art. 188 Após aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade de aprovação.

§1º. A aprovação será precedida de efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 193 desta Lei Complementar.

§2º. O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via da certidão de aprovação, uma via da anuência previa estadual, quando for o caso, e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para a efetivação do registro.

§3º. As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.088/2015

Art. 189 A modificação do loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 190 A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizadora da Câmara Municipal.

Parágrafo único. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

Seção III

DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 191 Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos fixado pelo respectivo alvará:

- I - das vias de circulação interna e da articulação com a rede viária existente;
- II - o município estabelecerá o tipo e as condicionantes técnicas para a implantação da pavimentação das vias de circulação interna e das articulações;
- III - o município deverá exigir que a pavimentação do loteamento continue até encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do interessado.
- IV - da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;
- V - das obras de escoamento das águas pluviais;
- VI - sistema de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VII - sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária de serviços;
- VIII - infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela concessionária;
- IX - arborização das vias;
- X - execução das praças.

§1º. Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, como recuperação de áreas degradadas ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234

obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico.

§2º. Nos loteamentos de interesse social, a pavimentação poderá restringir-se às vias locais cujo greide seja superior a 10% (dez por cento) e às vias coletoras, bem como às demais vias que forem indicadas pela Prefeitura.

§3º. Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador, em que a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados e programas municipais de habitação, e o valor dos lotes a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas.

Art. 192 As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão de respectivo alvará pela Prefeitura.

§1º. A execução das obras de instalação de um loteamento serão fiscalizadas pela Prefeitura, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar o seu início ao setor competente.

§2º. Concluídas as obras, conforme esta Lei Complementar e o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras no prazo de 60 (sessenta) dias.

§3º. Transcorrido o prazo determinado no parágrafo anterior, sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos de omissão, nos termos das Leis Federais nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999 e suas posteriores alterações.

Art. 193 A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiando ao município, do valor correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

§1º. A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§2º. Estando às obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§3º. A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida que as obras forem vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.111/2008

§4º. Para a implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§5º. O restante do depósito será restituído um ano após a aceitação das obras do loteamento.

Art. 194 A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único. A fiscalização e acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por irregularidade.

Seção IV

DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 195 Aplicam-se ao desmembramento os requisitos expressos no artigo 170 e as condicionantes expressas no artigo 179 desta Lei Complementar.

Art. 196 Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§1º. A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§2º. Em glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) é facultado substituir a transferência prevista no *caput* por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio de Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 197 O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado com os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. certidão negativa municipal;
- IV. proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, em 3 (três) vias, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

a) a indicação de cursos de água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação (caso existam);

b) os lotes com numeração e dimensões;

c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;

d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;

e) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos;

Art. 198 A Prefeitura tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo, para a aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Parágrafo único. Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à avaliação dos órgãos municipais competentes, bem como dos conselhos e de meio ambiente e de patrimônio histórico.

Art. 199 Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo Máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 200 Nos desdobros, os lotes remanescentes não poderão ter testada menor que 7m (sete) metros.

Seção V

DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 201 A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade.

Art. 202 A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento por parte do município.

§1º. O alvará e a licença de instalação de condomínios imobiliários serão precedidos pela análise da ocupação e uso do solo e só serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§2º. Só será permitida instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis por via pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 374/2018

Art. 203 Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a X do artigo 169 desta Lei Complementar.

Art. 204 Os condomínios imobiliários não podem:

- I. ter área superior a 10 ha (dez hectares), caso sejam instalados na Zona Rural;
- II. ter área superior a 1 ha (um hectare), caso sejam instalados na Zona Urbana;
- III. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- IV. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 205 Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

- I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;
- II. atender a Taxa de Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- III. atender a Taxa de Permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento);
- IV. apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m² (cinquenta metros quadrados) de área residencial construída;
- V. prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;
- VI. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) à entrada dos condomínios imobiliários;
- VII. projetar e implantar a infra-estrutura necessária de acordo com os critérios estabelecidos na Seção III, Das Obras de Urbanização deste Capítulo;
- VIII. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;
- IX. projetar e instalar um sistema de coleta e afastamento ou tratamento (quando da impossibilidade da interligação com o sistema público) de esgotamento sanitário, dentro do espaço do empreendimento;
- X. apresentar proposta para destinação final adequada do lixo;
- XI. reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;
- XII. apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca.

Art. 206 Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

- I. a coleta de lixo em sua área interna e ser depositado em local apropriado, no lado externo, ou em local determinado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos para a coleta municipal.
- II. as obras de manutenção e melhorias de sua infra-estrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 207/2011

Art. 207 - No processo de registros de condomínios imobiliários, na zona urbana, deverão ser transferidos ao município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme artigo 172, desta Lei Complementar, excetuados os incisos I e II.

Capítulo II

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 208 - Constituem objetivos deste Código de Obras:

- I. Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança e salubridade das edificações do município;
- II. Regular a atividade de construir no município, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria;
- III. Estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;
- IV. Regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos à fiscalização da atividade de construir;

Art. 209 - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado, e devidamente cadastrado na Prefeitura.

§ Único – A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto e a concessão de licença, incluindo às construções de autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

Art. 210 - São dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo sujeitas a concessão de licença, desde que apresentem as seguintes características:

- a) muros no alinhamento do logradouro público;
- b) não transgridam este código.

§ 1º - As exceções estabelecidas quanto à aprovação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal, estadual e municipal.

§ 2º - Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

- a) reparos e substituição de revestimentos de muros;
- b) impermeabilização de terraços;
- c) substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;
- d) construção de muros de divisa com até 2,00 metros (dois metros) de altura;
- e) limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.118/2018

Art. 211 - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-constructivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 212 - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 213 - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

Art. 214 - A expedição de qualquer documento por parte da Prefeitura, depende de pagamento das taxas devidas.

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 215 - O projeto completo será exigido para edificações com área de construção acima de 100,00 (cem) metros quadrados ou com mais de dois pavimentos e nas edificações para fins especiais e compreende de:

- I. Projeto Arquitetônico
- II. Projeto de Fundações
- III. Projeto Estrutural
- IV. Projetos de Instalações Prediais
- V. Projeto de prevenção contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros, no caso de edificações de uso coletivo e de todas as edificações de uso não residencial.

§ Único - Os projetos de fundações, estrutural e de instalações prediais devem ser acompanhados de memorial justificativo.

Art. 216 - O projeto arquitetônico será exigido para qualquer edificação devendo constar obrigatoriamente:

a) Planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cotada, contendo a orientação do norte magnético, indicação do número do lote a ser edificado e dos lotes vizinhos, à distância até a esquina mais próxima, bem como a largura do(s) logradouros e dos passeios contíguos ao lote;

b) Planta de localização da edificação no terreno, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), contendo a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

DECRETO Nº 001/2019

c) Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:

- 1) As dimensões e áreas exatas de todos compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- 2) A finalidade de cada compartimento;
- 3) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- 4) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

d) Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, perfis do terreno natural e projetado e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

e) Planta de cobertura com indicação dos seus elementos essenciais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

f) Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

§ 1º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I) cor natural da cópia para as partes existentes à conservar, em linha contínua;

II) cor amarela para as partes à serem demolidas ou linha tracejada;

III) cor vermelha para as partes novas acrescentadas, ou linhas contínuas com seu interior hachurado;

§ 2º - Nos casos de projetos para construção com área horizontal acima de 300,00 (trezentos) metros quadrados, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas para 1:75 ou 1:100, devendo em casos especiais ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º - Acompanha obrigatoriamente o projeto arquitetônico, o memorial descritivo contendo as características do terreno e da edificação no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive das instalações prediais e estrutura.

Art. 217 – Os projetos de edificações, deverão ser executados e apresentados de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º – Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura;

§ 2º – Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.123/2018

Art. 218 – Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I) Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II) Projeto Arquitetônico e demais exigido pelas características da edificação, apresentados em 03 (três) cópias assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto e 01 cópia (uma) em ambiente digital;
- III) Apresentar a escritura do imóvel;
- IV) Anotação de responsabilidade técnica referente aos projetos, na concessão da licença a responsabilidade técnica pela execução da obra;

Art. 219 – A licença para construção será válida por 12 (doze) meses, sendo renovado no seu vencimento após vistoria da fiscalização;

§ 1º – A revalidação da aprovação do projeto arquitetônico, se a obra não tiver sido iniciada, poderá ser requerida pelo interessado, devendo para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura;

§ 2º – No alvará de licença expedido deverá constar:

- a) O nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução da obra;
- b) O endereço e destinação de uso da edificação;
- c) O código cadastral relativo ao imóvel;
- d) As servidões a serem observadas no local.

§ 3º – As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações;

§ 4º – Toda substituição de responsável técnico deverá obrigatoriamente ser comunicada ao setor responsável da Secretaria de obras Públicas.

§ 5º – Em toda obra é obrigatório afixar no tapume, placa identificando o responsável técnico e contendo todas as informações exigidas pelo CREA.

Art. 220 – O prazo máximo para aprovação do projeto arquitetônico, a partir da data de entrada do requerimento na Prefeitura, será de 30 (trinta) dias;

§ Único – Quando for necessário o comparecimento do interessado na Prefeitura ou houver necessidade de se ouvir repartições ou entidades públicas estranhas à Prefeitura, o prazo será dilatado.

44



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.001/2001

Art. 221 – Todo terreno que tiver área com diferença para mais ou para menos de 10% (dez por cento) em relação à área descrita na escritura, deverá ser feita sua retificação de área antes de submeter qualquer projeto de construção neste terreno à aprovação da Prefeitura.

Parágrafo único. Quando a divergência em relação ao descrito na escritura ficar no limite para mais ou para menos 10% (dez por cento) será descrita no quadro de áreas e demarcada no projeto.

Art. 222 – As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistoria;

§ 1º - Também poderão ter sua situação regularizada as construções que:

a) tiverem alterado a sua divisão interna, sem alteração da área e do perímetro da construção já aprovados, e sem mudança de proprietário;

b) tiverem mudado o proprietário do terreno, após aprovação do projeto e antes do início da construção;

§ 2º - Para regularizar a situação descrita no caput deste artigo, o proprietário deverá submeter o projeto à aprovação da Prefeitura.

SEÇÃO II

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DA OBRA

Art. 223 – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não-edificáveis ou não-parceláveis, conforme disposto nos artigos 169, 174 e 175 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Mesmo se aprovado pela Prefeitura Municipal, o lote só poderá receber edificação compatível com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 224 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e logradouros.

Art. 225 - Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou interesse local.

Art. 226 – Deverá ser mantido na obra o alvará para construção juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura;

Art. 227 - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios e ao pânico, de acordo com a ABNT, CLT e normas do Corpo de Bombeiros

Art. 228 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção;

Art. 229 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro, devendo o responsável pela execução da obra, manter a metade da largura da calçada ou no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes;

§ Único - Qualquer material colocado indevidamente na via pública por prazo superior às 48 h (quarenta e oito horas), ensejará em multas, taxas e recolhimento do material em depósito;

Art. 230 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública;

Art. 231 - Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva permanentemente tratada e aparada, a calçada em todo alinhamento do lote deve ser pavimentada e mantida em bom estado;

§ 1º - Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos pavimentados, devem atender as exigências deste artigo;

§ 2º - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética;

§ 3º - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

Art. 232 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar mais de 0,50 m (cinquenta centímetros), no sentido da largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

SEÇÃO III

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

CONDIÇÕES GERAIS

Art. 233 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação. Constatando-se que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, o HABITE-SE deverá ser expedido no prazo de 15 (quinze) dias, da data do requerimento.

§ 1º – A obra será considerada concluída quando o projeto aprovado for integralmente executado, apresentando os seguintes requisitos:

- I. instalações hidráulicas, elétricas e especiais concluídas, testadas e em condições de funcionamento;
- II. prédio devidamente numerado de acordo com Certificado de Numeração emitido pela Prefeitura;
- III. limpeza do prédio concluída;
- IV. removidas todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;
- V. execução das calçadas em todas as confrontações do lote com as vias públicas.

§ 2º – Poderá ser concedido o "HABITE-SE" parcial nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada, independentemente uma da outra;
- II. Quando se tratar de mais de uma construção executadas no mesmo lote;
- III. Quando se tratar de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos;

§ 3º – A solicitação do Habite-se será feita no Protocolo Geral da Prefeitura, com a apresentação dos seguintes documentos:

- I. requerimento em formulário próprio;
- II. certificado de numeração fornecido pela Prefeitura.

Art. 234 -- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE".

SEÇÃO IV

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

Art. 235 – As fundações serão executadas obedecendo às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 002/2011

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote;

Art. 236 – As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros), as construídas nas divisas do lote terão espessura mínima de 0,25 metros (vinte e cinco centímetros);

§ Único – As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, compatível com o uso da edificação.

Art. 237 – Os compartimentos destinados a instalações sanitárias terão piso e paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidas com material liso, resistente e impermeável.

Art. 238 – A largura mínima das escadas será de 0,80 m (oitenta centímetros) salvo nas habitações coletivas, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

§ 1º – Para determinação das dimensões dos degraus das escadas admitir-se-á, como regra geral, que a largura do piso (P) mais duas vezes a altura do espelho (E) esteja compreendida entre sessenta centímetros e sessenta e quatro centímetros ($60 < P + 2E < 64$);

§ 2º - Serão tolerados degraus com largura mínima de piso igual a 25 cm (vinte e cinco) e altura máxima de espelho de 19 cm (dezenove);

§ 3º - O patamar intermediário, com a largura mínima igual à da escada, é obrigatório sempre que o número de degraus excederem a 19 (dezenove);

§ 4º - Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, de acordo com a ABNT.

§ 5º - As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo também, neste caso, escadas em caracol.

§ 6º - As escadas de segurança, quando exigidas, devem atender as normas do Corpo de Bombeiros e as especificações dos materiais e dos elementos de segurança constarão do projeto de prevenção a incêndio e de pânico.

Art. 239 – As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade será, no máximo, igual a 8,33% (oito ponto trinta e três por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

ARTES PÚBLICAS

§ 1º – Todos os edifícios e áreas públicas deverão ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento aos portadores de necessidades especiais, conforme o Decreto Federal n.º 5.296/04 (Lei da Acessibilidade) e a NBR 9050 da ABNT.

§ 2º - As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimento e similares, devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 3º – As rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante;

Art. 240 – É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de três pavimentos acima do térreo;

§ 1º – A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo exigida a apresentação de memorial justificativo;

§ 2º - A existência de elevador em edifício não dispensa escada.

Art. 241 – As garagens Coletivas devem atender às seguintes especificações:

a) Ter pé-direito de no mínimo 2,20 m (dois e vinte) e sistema de ventilação permanente;

b) Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

c) Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois e cinquenta) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

Art. 242 – Os corredores e passagens terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), exceto as de uso coletivo, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

§ Único - As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo com extensão superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente;

Art. 243 – É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente;

Art. 244 – A construção de marquises e balanços na testada das edificações construídas no alinhamento não poderá exceder a metade (1/2) da largura do passeio, não podendo superar 1,00 (um) metro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

EDIFICAÇÕES

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

§ 2º - A construção de marquises e balanços não poderá prejudicar a infra-estrutura urbana;

Art. 245 – Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver ou a fossa séptica adequada e abastecida de água, pela rede pública, ou por outro meio permitido;

§ 1º - As fossas sépticas terão afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio;

§ 2º – Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolve processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios;

Art. 246 – Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo, porém admitido a ligação direta destas águas à rede de esgoto público;

§ 1º - O escoamento das águas pluviais de áreas descobertas será executado por meio de canalização embutida na calçada e lançada em rede pluvial ou sarjeta.

§ 2º - Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através de lotes inferiores, ficando as obras de canalização e manutenção da rede às expensas do proprietário do lote a montante e executada nas faixas lindeiras às divisas.

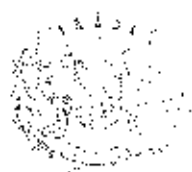
§ 3º – O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos;

§ 4º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou lançadas diretamente sobre a via pública.

§ 5º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção V

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 035/16

Art. 247 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, definidos pela legislação;

§ 1º - Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 4,00m (quatro metros);

§ 2º - A concordância dos alinhamentos poderá ser por um arco de círculo, de raio mínimo igual a 3,00 m (dois metros) ou uma poligonal inscrita neste arco, observado o comprimento mencionado neste artigo;

Seção VI

CLASSIFICAÇÃO E ÁREA

Art. 248 – Os compartimentos são classificados em:

- a) de permanência prolongada
- b) de utilização transitória
- c) de utilização especial

§ 1º - São classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos e outros similares;

§ 2º - São classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado tais como: vestibulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, vestiários, despensas, depósitos, e outros similares;

§ 3º - São compartimentos de utilização especial àqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores;

§ 4º - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta;

§ 5º - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, aqui estabelecidas, nos compartimentos resultantes;

Art. 249 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

- a) área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2015

- b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro;
- c) pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

Art. 250 – Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

- a) área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros)
- b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- c) pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

Art. 251 – Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigem a permanência do homem;

Seção VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 252 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - As edificações que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 2º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma;

Art. 253 – O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- a) 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- b) 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial;
- c) 1/5 (um quinto) da área do piso de compartimentos destinados a ambientes de trabalho ou educação.
- d) Nenhum vão iluminará ou ventilará pontos de compartimento que dele distem duas vezes e meia o valor do pé direito desse compartimento.
- e) A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento através de varanda será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2013

Art. 254 - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensão, classificando-se como áreas abertas e fechadas.

§ 1º - A área aberta atenderá às seguintes características:

- a) Ter como um de seus lados o alinhamento do lote;
- b) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula: $D = 0,30 \times N + 1,50m$, em que N é o número de pavimentos, contados entre o piso do último pavimento e o piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º - A área fechada atenderá às seguintes características:

- a) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) Apresentar uma superfície medindo, no mínimo 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- c) Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula: $D = 0,50 \times N + 2,00m$, em que N é o número de pavimentos, contados entre o piso do último pavimento e o piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área

Seção VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO E ESPECIAIS

Art. 255 – As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho, do Corpo de Bombeiros, da CLT e da ABNT.

Art. 256 - Nas edificações destinadas para o trabalho os compartimentos deverão ter:

- a) Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a sua área não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- b) Pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a sua área não exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
- c) Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando a sua área exceder de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
- d) As portas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) quando a sua área exceder a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- e) Instalações sanitárias privativas, separadas para cada sexo quando a sua área exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).
- f) As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) e largura mínima medindo mais que 1/12 (um doze avos) do seu



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.213/2013

maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros). As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo. A iluminação e a ventilação das lojas poderão ser por dispositivos artificiais pela galeria, asseguradas condições convenientes e adequadas às suas finalidades.

§ 1º – As áreas construídas citadas referem-se à área útil, excluindo-se sanitários, copa, depósitos, etc-.

§ 2º – Não será permitida a descarga de despejos industriais " in natura " nas valas coletoras de águas pluviais, esgotos públicos, ou qualquer curso d'água.

Art. 257 – As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços, nos casos em que a natureza das suas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e disponham de acesso independente do logradouro público, permitindo a independência de funcionamento para esses usos.

Art. 258 – As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado neste código, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho, da C.L.T. e da ABNT.

Art. 259 – As edificações escolares deverão atender às seguintes condições:

a) As salas de aula serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas, observadas às exigências de iluminação desta Lei.

b) As salas de aula deverão medir, no mínimo 15,00 m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;

c) Dispor de locais cobertos e descobertos para recreação;

d) Ter instalações sanitárias separadas por sexo;

e) As instalações sanitárias destinadas aos alunos do sexo masculino, deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

f) As instalações sanitárias destinadas às alunas deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

g) Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos.

Art. 260 – As edificações destinadas a hospital e a serviços de saúde, em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde, estabelecidas em legislação federal e estadual, bem como as normas da ABNT e disposições complementares estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

DECRETOS

§ Único – Todas as unidades de saúde deverão apresentar plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, de acordo com legislação pertinente.

Art. 261 – As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes condições:

a) Os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) por leito excedente;

b) Ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados.

Art. 262 – As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 263 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

a) Ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

b) Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

1) Para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração, e um mictório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração;

2) Para sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

c) As portas e corredores terão largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), as portas de saída da edificação se abrirão de dentro para fora.

d) As circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00 m (um metro);

e) As circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada 20 (vinte) pessoas ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

f) As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada dez (dez) pessoas ou fração, excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

g) As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

h) As escadas destinadas a vencer alturas superiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento mínimo medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);

i) As rampas destinadas a substituir escadas terão largura mínima igual às exigidas para estas, declividade menor ou igual a 8,33% (oito ponto trinta e três cento), atendendo a legislação de acessibilidade e seu piso será antiderrapante;

j) As poltronas das alas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas, de cada lado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 222/2002

k) Ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração de lotação máxima prevista.

TÍTULO X DAS PENALIDADES

Capítulo I

DAS PENALIDADES

Art. 264 - A infração ao disposto nesta Lei Complementar implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. O infrator de qualquer preceito desta Lei complementar deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 265 – Em caso de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§1º. Para fins desta Lei Complementar, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da Lei Complementar, apesar de já punido pela mesma infração.

§2º. O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade. A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

§3º. Em caso de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes.

Art. 266 - A aplicação de penalidade de qualquer natureza e só seu cumprimento, em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 267 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2011

Art. 268 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 269 - A aplicação de multa será estipulada com base na UR – Unidade de Referência do Município, e se fará independentemente de outras penalidades previstas em lei. A Unidade de Referência será atualizada anualmente de acordo com o índice oficial do município.

a) Além da primeira multa, especificada a seguir, o não cumprimento ao embargo e/ou à interdição imposta, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multa diária de 10 (dez) UR, para cada um dos responsáveis: técnico, engenheiro e proprietário sem prejuízo das providências administrativas ou, judiciais cabíveis.

b) As multas pela execução de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento, terão seu valor aumentado para 3 vezes, quando, na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

c) As multas não pagas nos seus respectivos vencimentos serão consideradas liquidas para efeito de lançamento e cobrança nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 1º - Serão considerados como infratores das disposições desta Lei, e dos demais dispositivos da legislação vigente, e sobre elas recairão as multas, abaixo mencionadas, as seguintes pessoas:

I – Ao responsável técnico, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto – Multa de 15 (quinze) UR;

II – Ao responsável técnico por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno – Multa de 02 (dois) UR;

III - por início ou execução de obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento – Multa de 10 (dez) UR para o Responsável Técnico e de 10 (dez) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido – Multa de 10 (dez) UR para o Responsável Técnico e de 10 (dez) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

V - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra – Multa de 02 (duas) UR para o Responsável Técnico e de 02 (duas) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes – Multa de 05 (cinco) UR para o Responsável Técnico e de 05 (cinco) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VII - pela inobservância das prescrições quanto à conservação, limpeza e segurança dos logradouros, durante a execução da obra, tendo em vista a legislação vigente – Multa de 03 (duas) UR para o Responsável Técnico e Multa de 03 (duas) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/19

VIII - pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habite-se – Multa de: 05 (cinco) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel

IX - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição – Multa de 30 (trinta) UR para o Responsável Técnico e de 30 (trinta) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel, desde que sejam notificados do embargo procedido.

X - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo – Multa de 05 (cinco) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

XI – Quando da paralisação total ou parcial da obra, não a mantiver devidamente limpa e fechada com tapumes ou similares, no alinhamento do logradouro. Multa de 05 (cinco) UR para o Responsável Técnico e multa de 05 (cinco) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

§ 1º - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei Complementar não especificados anteriormente, o infrator deverá ser punido com multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) UFIM – Unidade Fiscal do Município, valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura Municipal ou referência utilizada.

Art. 260 - Para efeito desta Lei Complementar, a UFIM é aquela vigente na data em que a multa for aplicada e será atualizada anualmente, de acordo com a legislação que a regulamenta.

Art. 271 - Os prazos previstos nesta Lei Complementar contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 272 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o município, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal, diretamente ou através de empresas as quais sejam sócios.

Art. 273 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão seus valores atualizados com base no Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice de atualização monetária que vier a substituí-lo, em vigor na data da liquidação da dívida.

Art. 274 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI GERAIS

Art. 275 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não tenham se iniciado até a data da promulgação desta Lei Complementar serão cancelados.

Seção I

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO

Art. 276 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei Complementar enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§1º. O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

- I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
 - a) 5 (cinco) UFIM, no caso de atendimento local e mistos;
 - b) 10 (dez) UFIM, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;
 - c) 50 (cinquenta) UFIM, no caso de empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificados como de uso especial;

- II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa;

§2º. O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

- I - a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II - a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§3º. No caso de atividades poluentes, é cumulativa com aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§4º. Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 100 (cem) UFIM, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§5º. Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo

Seção II

DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 277 - O acréscimo irregular de área em relação ao aproveitamento permitido sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado da área construída pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.234/2011

numero de metros quadrados acrescidos, dividindo-se esse produto por dois.

§1º. Se a área irregular acrescida se situar em cobertura será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§2º. O valor do metro quadrado da edificação deve ser definido conforme Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 278 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 279 - A desobediência aos parâmetros máximos, referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFIM por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 280 - O desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFIM por metro cúbico, ou fração de volume superior permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 281 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFIM por metro quadrado ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 282 - A invasão de afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFIM por metro quadrado por pavimento invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 283 - O descumprimento do numero minimo de vagas de estacionamento disposto nesta Lei Complementar implica no pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIM por vaga a menos;

Seção III

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO

Art. 284 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo Municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§1º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

I - pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFIM por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total parcelada;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFIM, em caso de descumprimento do embargo.

§2º. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UFIM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 30 (trinta) UFIM, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 285 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a pagamento de multa no valor equivalente a 2 (duas) UFIM, por metro quadrado do parcelamento irregular; embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 500 (quinhentas) UFIM.

Art. 286 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIM por mês, ou fração, de atraso.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 287 - O Executivo promoverá, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, a capacitação sistemática dos funcionários municipais, de forma a garantir a aplicação e eficácia desta Lei Complementar e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 288 - Ao Executivo Municipal caberá divulgar, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais, por intermédio dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 289 - Este Plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e deverão ser revistos a cada cinco anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI COMPLEMENTAR

Art. 290 - O Executivo providenciará imediatamente à aprovação desta Lei Complementar, a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 291 - Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do artigo 103 desta Lei Complementar;

II - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no artigo 117 desta Lei Complementar;

III - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos artigos 116, 117 e 118 desta Lei Complementar, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

IV - aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no artigo 108 desta Lei Complementar;

V - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no do artigo 115 desta Lei Complementar;

VI - impedir ou deixar de garantir a participação da população no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, através da publicidade dos documentos e informações produzidos e do acesso de qualquer interessado;

VII - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do plano diretor à, pelo menos, cada dez anos.

VIII - deixar de tomar as providências necessárias para aprovar o plano diretor no prazo previsto pelo Estatuto da Cidade;

Art. 292 - Os projetos de obras que derem entrada no prazo de até 90 dias após a publicação desta Lei Complementar serão analisados no que couber, de acordo com a legislação anterior quanto às prescrições urbanísticas para edificações.

Art. 293 - As doações e cessões de áreas do município serão feitas excepcionalmente para fins de interesse social e obrigatoriamente em áreas que possuam infra-estrutura de serviços urbanos (água, esgotos, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo), com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 294 - O Executivo regulamentará os dispositivos previstos nos Títulos VI, VII, VIII e IX da presente Lei, no prazo máximo de 180 dias, podendo ser prorrogado por mais 60 dias caso seja necessário.

Art. 295 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as leis municipais de n. 03, de 22 de fevereiro de 1989, que dispõe sobre as construções no Município e suas alterações, n. 9, de 18 de março de 1989 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.000, DE 2010

suas alterações, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências e a lei n. 109, de 28 de maio de 1993, que dispõe sobre o perímetro urbano e perímetro de expansão.

Art. 296 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itaú de Minas(MG), em 27 de dezembro de 2010.


JORGE LOPES DE MORAIS
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

DECRETO Nº 003/2013

GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ADENSAMENTO – Intensificação do uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO E RECUO FRONTAL – Menor distância entre a edificação eo alinhamento, medida deste. Regula a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas. Regula a insolação e ventilação das edificações.

ALINHAMENTO – Limite entre o lote e o logradouro público.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA – Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE – Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO – Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA – Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA – Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e elevadores.

CONDOMÍNIO VERTICAL – Edifício com mais de dois pavimentos.

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho.

GLEBA – Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA – Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HALL – Compartimento de acesso a edificações ou área de circulação de distribuição de cômodos.

IMPACTO URBANÍSTICO – Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

LOGRADOURO PÚBLICO – Área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

TERMINOLOGIA

LOTE – Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

PASSEIO – Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO – Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, sobreloja, o mezanino e o sótão.

NÚMERO DE PAVIMENTOS – é a quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PERMEABILIDADE – Porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

PILOTIS – Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Edifício destinado a uma única habitação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO – Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SISTEMA VIÁRIO – Compreende as áreas utilizadas para as vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO – Pavimento cujo laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

TALVEGUE – Linha sinuosa ao fundo de um vale por onde correm as águas; linha de interseção dos planos de uma encosta.

TAMANHO DO LOTE – É definido pela testada e área mínima. Regula o parcelamento de solo.

TAXA DE PERMEABILIDADE – É relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

LEI Nº 1.000/2008

TESTADA – Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

USO MISTO – Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL – O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

ZELADORIA – Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.

74