



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 068, 15 DE MAIO DE 2024**

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Itaguara e dá outras providências.

Nos termos do artigo 113, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, o Chefe do Poder Executivo Municipal, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

### **TÍTULO I**

#### **DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar aprova o Plano Diretor do Município de Itaguara, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade para o cumprimento da função social da propriedade em consonância com o disposto na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, com o Estatuto da Cidade e com o Estatuto da Metrópole.

§1º A política urbana do Município de Itaguara é orientada pelo princípio de desenvolvimento em equilíbrio com o ecossistema ao qual está integrado, promovendo a diversificação da estrutura produtiva de forma a considerar os devidos critérios de sustentabilidade e a sua inserção no vetor sudoeste da Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH, com os objetivos principais de:

I - assegurar a participação popular nas questões culturais, econômicas, sociais e de desenvolvimento urbano;

II - destacar o Município como integrante estratégico nas questões ambientais e socioeconômicas da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

III - impulsionar ações do Poder Público, da iniciativa privada e da sociedade civil organizada para que seja possível alcançar o máximo de metas



Estado de Minas Gerais  
Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte  
Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

estabelecidas pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Organização Nações Unidas previstos para o ano de 2030 (ODS - Agenda 2030);

IV - promover a diversificação da estrutura produtiva municipal, criando um ambiente rico de alternativas para o desenvolvimento socioeconômico sustentável;

V - estabelecer o Município como destino turístico do vetor sudoeste da RMBH, desenvolvendo o turismo de natureza e preservação, turismo cultural e histórico, turismo de esportes de aventura, turismo gastronômico, pedagógico e de conhecimento, articulando aspectos locais e regionais;

VI - promover urbanização por meio da adoção de parâmetros e critérios técnicos adequados ao sítio topográfico de forma segura e ordenada;

VII - implementar a rede de mobilidade e o transporte público no território municipal de modo a proporcionar a acessibilidade ao Distrito Sede, Distrito de Pará dos Vilelas e Distrito de Aroeiras às localidades de Fangueiros, Agrelos, Boa Vista, Pipoca, Sapecado, Mato Dentro dos Vilaças, Mata Porco e a região do Campo do Gentio;

VIII - desenvolver o uso e a ocupação de forma ordenada e sustentável nos eixos viários das rodovias BR-381 e MG-260, com ênfase no desenvolvimento dos setores industrial, logística, comercial e de serviços, primando pela implementação de arranjos produtivos como parques tecnológicos e indústrias 4.0/5.0 e contribuindo para a diversificação da estrutura produtiva municipal.

§2º Para a aplicação efetiva desta lei é essencial a promoção e o aprimoramento da gestão pública municipal, com a utilização intensiva das tecnologias da informação e comunicação e da recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana.

**Art. 2º** A execução da política urbana terá como referência as seguintes diretrizes:

- I- busca pela eficiência da atuação do Poder Público;
- II- incorporação do conceito de cidade humana, mais inteligente, criativa e sustentável na gestão da cidade e nas políticas públicas municipais;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

III- garantia da gestão democrática do desenvolvimento municipal e da expansão urbana;

IV- desestímulo e controle fiscalizatório da ocupação de áreas impróprias à urbanização, que possam apresentar riscos à vida, ao ambiente natural, ao ambiente construído ou à ordem socioeconômica e urbanística, contribuindo para a melhor ordenação territorial;

V- alinhamento escala metropolitana, quando o planejamento e o desenvolvimento tiverem relação com as funções públicas de interesse comum;

VI- promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado, o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.

§1º Considera-se função pública de interesse comum a atividade ou serviço cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto nos outros Municípios integrantes da região metropolitana.

§2º A execução da política urbana deverá respeitar, dentre outros, os princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

§3º Será feita revisão e integração das bases territoriais, cartográficas, cadastros imobiliários ou cadastros técnicos, devendo esta ação de revisão constar como prioridade para o Primeiro Plano Plurianual aprovado após a publicação desta lei.

§4º A propriedade cumpre sua função social quando está em conformidade com o ordenamento territorial e de uso e ocupação estabelecidos nesta lei, com o objetivo de assegurar qualidade de vida aos cidadãos, justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

### CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 3º** O desenvolvimento urbano e rural do Município de Itaguara será orientado pelo cumprimento das metas estabelecidas nos dezessete objetivos do desenvolvimento sustentável – ODS –, do acordo internacional Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas – ONU –, firmado no ano de 2015 cujo Brasil é signatário, juntamente com as estratégias da Nova Agenda Urbana – NAU –, estabelecida pela ONU em 2017.

**Art. 4º** São diretrizes específicas para a estratégia de desenvolvimento sustentável no Município:

I - definir indicadores e metas relativas ao desenvolvimento sustentável, dando ampla transparência e publicidade de forma a facilitar o controle social;

II - alinhar as metas gerais e indicadores de desempenho do desenvolvimento sustentável para a cidade de Itaguara com as políticas públicas do Município;

III - implementar metas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas no território por meio das políticas públicas;

IV - estabelecer instrumentos de controle e monitoramento para produção de informação e elaboração de programas e projetos;

V - aliar e priorizar as ações de implementação dos ODS ao Plano Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual do Município;

VI - alinhar os planos e projetos municipais às diretrizes do Plano de Saneamento Básico e do Plano Diretor da Bacia Hidrográfica do Rio Pará;

VII - alinhar as ações dos ODS com os projetos existentes no Município;

VIII - estimular a adoção de soluções baseadas na natureza, agricultura urbana e/ou produção agroecológica a partir de regulamentações específicas, incluindo diretrizes no código de obras, planos setoriais de infraestrutura, habitação, segurança hídrica e infraestruturas verdes.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**Art. 5º** São metas gerais para a estratégia de promoção do desenvolvimento sustentável no Município:

I - implementar, até o ano de 2030, ações, planos e projetos nos três eixos temáticos dos ODS: sociedade, economia e biosfera;

II - monitorar continuamente os indicadores de impacto e riscos climáticos no Município, notadamente as secas, inundações, deslizamentos, ondas de calor, doenças transmissíveis e a proliferação de vetores causadores de doenças;

III - implementar um Plano de Articulação, Mobilização e Conscientização, como instrumento de engajamento e capacitação de membros do setor público, do setor privado e da sociedade civil para o atendimento das metas da Agenda 2030;

IV - definir e implementar estratégias de captação de recursos para financiamento da implementação dos ODS;

V - implementar, até o ano de 2030, ações que visem proteger, conservar, restaurar e promover os ecossistemas municipais e definir formas de monitoramento para a garantia do cumprimento destes objetivos;

VI - implementar, até o ano de 2030, ações que estimulem a migração dos padrões de consumo e de produção para práticas mais sustentáveis;

VII - implementar, até o ano de 2030, ações que garantam o abastecimento, esgotamento, limpeza urbana, coleta e destinação dos resíduos sólidos urbanos e drenagem pluvial de forma adequada à toda a população urbana, tomando como base as disposições, metas e prazos da Lei Federal nº 14.026, de 2020 (Novo Marco Legal do Saneamento Básico Brasileiro), da Lei Federal nº 11.445, de 2007 (Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico), da Lei Federal nº 12.305, de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), do Decreto Federal nº 10.936, de 2022 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e do Plano de Saneamento Básico do Município de Itaguara;

VIII - definir, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, um Plano de Ação para a implementação das metas e ações propostas no Plano Diretor, considerando proposta de governança que inclua a sociedade civil, o setor privado e o setor público.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**Art. 6º** Os indicadores de monitoramento do desenvolvimento sustentável no Município estão delimitados no Anexo VII – Indicadores do Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. Os dados de indicadores, metas e instrumentos de monitoramento relativos ao desenvolvimento sustentável devem ser disponibilizados publicamente e com frequência anual.

**Art. 7º** O Poder Público municipal deverá promover, em nível local, medidas para a adaptação à mudança do clima, conforme previsão da Política Nacional sobre Mudança do Clima estabelecida pela Lei Federal nº 12.187, de 2009.

§1º O Município deverá utilizar o Mercado Brasileiro de Redução de Emissões – MBRE, regulamentado no Decreto Federal nº 11.075, de 2022, para viabilizar ações do Poder Público e compensar ações da iniciativa privada para o cumprimento do disposto pelo *caput* deste artigo.

§2º O Poder Público municipal estabelecerá, no prazo máximo de 03 (três) anos a partir da publicação desta lei, o Plano Local de Adaptação à Mudança do Clima – PLMC–, que será viabilizado pelo Fundo Municipal de Adaptação à Mudança do Clima –FLMC.

§3º As metas e ações estabelecidas pelo Poder Público deverão estar em conformidade com os indicadores disponibilizados pelo Sistema Nacional de Redução de Emissões de Gases de Efeito Estufa –SINARE– e, na ausência do SINARE, definidos pelo CODEMA.

## **CAPÍTULO II – DA CARTA BRASILEIRA PARA CIDADES INTELIGENTES**

**Art. 8º** O desenvolvimento do Município de Itaguara deve considerar o conceito de cidade inteligente, conforme disposto na Carta Brasileira para Cidades Inteligentes do Ministério do Desenvolvimento Regional, bem como seus objetivos estratégicos.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

Parágrafo único. Para integrar a transformação digital nas políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano sustentável, o Poder Público municipal implementará instrumentos de mobilização da sociedade e de captação de recursos, de forma prioritária, para:

I - planejar e implementar a infraestrutura digital como parte da infraestrutura urbana básica;

II - integrar o desenvolvimento urbano sustentável, considerando a Estratégia Nacional de Ciência e Tecnologia e a Estratégia Brasileira para a Transformação Digital – E-Digital;

III - implementar políticas de dados abertos em todos os níveis de governo, utilizando experiências e recursos já disponíveis e em operação, como o Portal Brasileiro de Dados Abertos, Infraestrutura Nacional de Dados Abertos – INDA – e Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais – INDE;

IV - desenvolver metodologia para mapear necessidades específicas das políticas setoriais urbanas que possam ser apoiadas por soluções digitais;

V - incentivar e apoiar o estabelecimento de redes compartilhadas e comunitárias e outros meios alternativos de conexão e acesso à internet;

VI - democratizar o uso de ferramentas de mapeamento colaborativo na gestão pública como estratégia para mobilizar saberes e engajamento comunitários;

VII - capacitar cidadãos e servidores para o desenvolvimento de cidades mais inteligentes, em conformidade com a Carta Brasileira de Cidades Inteligentes;

VIII - privilegiar o uso de plataformas e ferramentas gratuitas e de código aberto, voltados ao alcance dos objetivos descritos neste Plano Diretor.

## **SEÇÃO I – DA ESTRATÉGIA BRASILEIRA PARA TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**

**Art. 9º** Para fomentar o desenvolvimento econômico local no contexto da transformação digital o Poder Público mobilizará a sociedade e recursos de forma prioritária dentre as metas do objetivo, para:



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

I - incentivar iniciativas de economias solidária, compartilhada, criativa, circular e colaborativa;

II - promover ações de capacitação para a inclusão financeira de pessoas e grupos sociais vulneráveis;

III - estimular projetos de “pesquisa e desenvolvimento” –P&D– voltados ao aproveitamento econômico de resíduos eletrônicos;

IV - realizar seleções e consultas públicas para identificar e sistematizar necessidades do território relacionadas à melhoria das informações, do planejamento, da gestão e da governança urbana.

Parágrafo único. O Poder Público municipal ampliará o uso de ferramentas de mapeamento colaborativo na gestão pública como estratégia para mobilizar saberes e engajamento comunitários, privilegiando o uso de plataformas e ferramentas gratuitas e de código aberto.

**Art. 10.** O planejamento para o desenvolvimento do Município de Itaguara observará e compatibilizará os programas, políticas e projetos descritos na Estratégia Brasileira para a Transformação Digital, a serem aplicados no Município.

§1º São diretrizes específicas para a estratégia de transformação digital no Município:

I - criar instrumento que permita a participação da população por meio de seu aparelho telefônico *smartphone*;

II - criar instrumento que permita a avaliação dos serviços públicos;

III - publicar, de forma aberta e acessível, dados de serviços e informações públicas, considerando ainda o disposto pela Lei Federal nº 13.709, de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

### CAPÍTULO III – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 11.** A gestão democrática da política de desenvolvimento será exercida por debates, consultas públicas e notadamente por meio de:



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

- I - Conferência Municipal da Cidade;
- II - Audiências Públicas;
- III - Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;
- IV - Conselho Municipal Júnior – CONJUNIOR;
- V- Conselho Municipal Jovem – CONJOVEM;
- VI - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA;
- VII - Conselho de Desenvolvimento Municipal – COMDI;
- VIII - Conselho Municipal de Política Cultural – CPMC;
- IX - Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural –CDMPC;
- X - Conselho Municipal de Transporte e Circulação – CMTC.

§1º Será garantida a participação das mulheres na composição de todas as instâncias participativas de gestão democrática municipal.

§2º O Poder Público promoverá ações de fomento, garantia ao acesso e à permanência das mulheres nas instâncias participativas e deliberativas afetas à gestão democrática municipal, por meio de ações educativas e mobilização da sociedade civil organizada.

§3º O Poder Público municipal promoverá ações de capacitação para lideranças associadas à cidadania, com objetivo de fomentar a participação qualificada da sociedade civil nos processos de decisão para o desenvolvimento do Município.

**Art. 12.** O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE –, instância consultiva e deliberativa máxima da política urbana estabelecida nesta lei, será composto por dois representantes do poder legislativo, quatro representantes do poder executivo e nove representantes da sociedade civil, em conformidade com as Resoluções nº 13, de 2004 e nº 25, de 2005, do Conselho Nacional das Cidades, e das deliberações da Segunda Conferência Nacional das Cidades, incluindo representatividade para:

- I - entidades representativas dos movimentos populares;
- II - entidades representativas da iniciativa privada;
- III - entidades representativas dos trabalhadores e profissionais;
- IV - entidades acadêmicas e de pesquisa;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

V - organizações não governamentais.

§1º O CONCIDADE deverá se estabelecer, conforme a composição indicada neste artigo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação desta lei.

§2º Especialmente no CONCIDADE será garantida a participação de duas mulheres entre os representantes do Poder Público e quatro mulheres entre representantes da sociedade civil organizada.

§3º O conselho não tomará decisões deliberativas quando não estiver composto em conformidade com o disposto neste artigo.

§4º Os representantes da sociedade civil não poderão estar em exercício de cargo ou função no poder executivo ou poder legislativo.

§5º Para cada membro titular haverá um(a) suplente do mesmo segmento do seu(sua) titular.

§6º O Regimento interno do CONCIDADE será aprovado em até 180 (cento e oitenta) dias da data de seu estabelecimento.

**Art. 13.** A Conferência Municipal será convocada pelo CONCIDADE, em conformidade com as diretrizes e datas indicadas a cada Conferência Nacional das Cidades.

§1º O CONCIDADE deverá constituir a Comissão Preparatória Municipal, obedecendo à representação dos segmentos, conforme estabelecido na convocação de cada Conferência Nacional das Cidades.

§ 2º A Comissão Preparatória Municipal enviará as propostas da Conferência Municipal para a Comissão Preparatória Estadual, em conformidade com os regimentos Nacional e Estadual.

**Art. 14.** São ações a serem desenvolvidas na Conferência Municipal da Cidade:

I - avaliar e propor diretrizes para as políticas territoriais derivadas desta Lei;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação complementar urbanística e ambiental;

III - discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para as políticas públicas no Município de Itaguara;

IV - eleger os membros CONCIDADE representantes da sociedade civil.

§1º Os membros do CONCIDADE deverão participar da Conferência da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

§2º O Prefeito poderá convocar, extraordinariamente, a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua finalidade.

**Art. 15.** Na necessidade de revisão desta lei, o CONCIDADE exercerá a função de acompanhamento do desenvolvimento da proposta, bem como terá a função de aprovar o projeto de lei previamente ao encaminhamento para sua tramitação pelo Poder Legislativo.

Parágrafo único. O CONCIDADE deverá garantir que os recursos técnicos e financeiros para a revisão do plano diretor estejam inseridos dentre as medidas compensatórias adotadas no caso de instalação de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional, em conformidade com o disposto pelo inciso V, do artigo 41, do Estatuto da Cidade.

**Art. 16.** É função do CONCIDADE promover, por meio de uma ou mais audiências públicas, a eleição do Grupo de Acompanhamento – GA– para revisão do Plano Diretor.

§1º A composição do GA seguirá as mesmas diretrizes definidas para a composição do CONCIDADE.

§2º Para além do disposto no parágrafo anterior deste artigo, o GA contará com um representante para cada duzentos eleitores, sendo metade destes, titulares e a outra metade, suplentes.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§3º O GA, em conjunto com o CONCIDADE, aprovará as propostas contidas no projeto de lei apresentado pelo Executivo Municipal, em conformidade com o disposto no artigo 10 da Resolução nº 25 de 2005, do Conselho das Cidades.

§4º A instituição do GA poderá ser oficializada por meio de Decreto.

§5º A composição dos membros representantes da sociedade civil, titulares ou suplentes, do GA apenas poderá ser alterada por meio de Audiência Pública, convocada nos termos da Resolução nº 25, de 2005, do Conselho das Cidades.

§6º A composição dos membros representantes dos poderes executivo e legislativo do GA, titulares ou suplentes, poderá ser alterada de acordo com a disponibilidade da presença e participação nas reuniões, como também das discussões de revisão do plano diretor, com vistas a não prejudicar o andamento dos trabalhos, sendo necessária a devida explanação dos motivos de sua alteração.

§7º Os membros do GA, deverão comunicar o seu desligamento imediato em caso de participação em processo eleitoral, seguindo as determinações das legislações pertinentes.

§8º Em caso de falecimento ou incapacidade gerada por motivos de saúde, o membro do GA poderá ser substituído, sendo necessária a devida explanação dos motivos de sua alteração.

§9º Em caso de transferência institucional de membro do Poder Executivo do GA, esse poderá ser substituído, sendo necessária a devida explanação dos motivos de sua alteração.

**Art. 17.** São atribuições do GA de revisão do Plano Diretor:

I- participar da capacitação específica sobre temas relacionados à revisão do Plano Diretor, a ser promovida pela equipe técnica da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

II- participar das audiências públicas, oficinas e demais reuniões relacionadas ao processo de revisão do Plano Diretor;

III- promover a divulgação e disseminação das informações produzidas ao longo dos trabalhos desenvolvidos;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

IV- discutir com os setores que representam sobre toda e qualquer informação de interesse público relativa ao processo de revisão do Plano Diretor;

V - auxiliar na estruturação e funcionamento do Espaço Plano Diretor, tanto no meio físico quanto no meio virtual, que reunirá todas as informações e produtos relativos ao processo de revisão do Plano Diretor;

VI - fornecer, caso existentes, dados e informações produzidas pelas diferentes instâncias do Poder Público e da sociedade civil organizada que possam subsidiar os trabalhos de revisão do Plano Diretor;

VII - auxiliar, em parceria com o Poder Público estadual, à leitura, análise e sugestões dos produtos entregues referentes às diferentes etapas do trabalho desenvolvido pela equipe técnica.

**Art. 18.** Aos membros permanentes do GA poderão se somar, a qualquer tempo e em caráter extraordinário, convidados com direito de voz que possam contribuir com cada um dos temas a serem discutidos no âmbito da elaboração ou da revisão do Plano Diretor.

**Art. 19.** O Poder Executivo indicará os servidores responsáveis pela execução dos trabalhos de mobilização social, publicidade e organização das audiências públicas, e debates para a revisão do Plano Diretor.

**Art. 20.** Fica instituído o Conselho Municipal Júnior – CONJUNIOR–, com o objetivo de apresentar demandas das crianças da educação básica para médio e longo prazo do desenvolvimento do Município.

§1º O CONJUNIOR será constituído conforme a seguinte composição:

I - 02 (dois) professores de cada escola de educação básica pública do Município;

II - 06 (seis) estudantes de cada escola de educação básica pública do Município;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

III - 02 (dois) professores de escola de educação básica da iniciativa privada em funcionamento no Município.

§2º O CONJUNIOR será presidido por um dos professores e a vice-presidência caberá a um dos estudantes.

§3º São competências do CONJUNIOR:

I - reunir-se regularmente para estabelecer metas, objetivos e ações para o desenvolvimento do Município, que serão apresentadas na Conferência da Cidade;

II - promover o debate, com todos os cidadãos do Município, sobre cidades humanas e sustentáveis.

**Art. 21.** Fica instituído o Conselho Municipal Jovem – CONJOVEM–, com objetivo de apresentar demandas dos jovens estudantes de escolas de ensino médio para curto e médio prazo do desenvolvimento do Município.

§1º O CONJOVEM será constituído conforme a seguinte composição:

I - 02 (dois) professores de cada escola de ensino médio pública do Município;

II - 06 (seis) estudantes de cada escola de ensino médio pública do Município;

III - 02 (dois) professores de escola de ensino médio da iniciativa privada em funcionamento no Município.

§2º O CONJOVEM será presidido por um dos professores e a vice-presidência caberá a um dos estudantes.

§3º São competências do CONJOVEM:

I - reunir-se regularmente para estabelecer metas, objetivos e ações para o desenvolvimento do Município, que serão apresentadas na Conferência da Cidade;

II - promover o debate, com todos os cidadãos do Município, sobre como tornar a cidade mais inteligente, humana, sustentável e criativa.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

### SEÇÃO I - DA GOVERNANÇA COLABORATIVA

**Art. 22.** O Município de Itaguara, pela sua localização na Região Metropolitana de Belo Horizonte, observará as diretrizes dispostas na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, notadamente em relação às funções públicas de interesse comum.

§1º São consideradas questões de interesse comum, que podem demandar a gestão colaborativa, principalmente entre o órgão metropolitano e o Estado de Minas:

- I - Plano Municipal de Mata Atlântica;
- II - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- III - Plano Local de Habitação de Interesse social;
- IV - Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- V - Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico;
- VI - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- VII - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH;
- VIII - Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§2º O Município de Itaguara buscará articular o arranjo institucional com os Municípios de Rio Manso e Itatiaiuçu, bem como com a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, para estabelecer termo de referência para elaboração de Plano de Desenvolvimento Socioeconômico integrado.

### SEÇÃO II - DA POLÍTICA DE DADOS ABERTOS

**Art. 23.** Será instituída, no prazo máximo de 02 (dois) anos da publicação desta lei, a Política Municipal de Dados Abertos, em conformidade com a Política Nacional de Dados Abertos, instituída pelo Decreto nº 8.777, de 2016.

§1º O acesso à informação seguirá as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e observar o disposto pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) instituída pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

§2º Os dados abertos e informações públicas serão disponibilizados em linguagem inclusiva, de forma organizada, compreensível e, sempre que possível, georreferenciados.

### SEÇÃO III - DO SISTEMA ÚNICO DE INFORMAÇÃO

**Art. 24.** O Município de Itaguara estabelecerá um relacionamento, preferencialmente digital, entre Poder Público e cidadão com relação ao acesso à informações públicas por meio de:

I - criação de serviço de informações ao cidadão, nos órgãos e entidades do Poder Público Municipal, para:

- a) atender e orientar o público quanto ao acesso a informações;
- b) informar sobre a tramitação de documentos nas suas respectivas unidades;
- c) protocolizar documentos e requerimentos de acesso a informações; e

II - realização de audiências ou consultas públicas, incentivo à participação popular ou a outras formas de divulgação.

§1º Este relacionamento será realizado por meio do Sistema Único de Informação Municipal.

§2º O Sistema Único de Informação será integrado e compatibilizado com o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e com o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

### SEÇÃO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO FINANCEIRA

**Art. 25.** São instrumentos de gestão financeira, que têm como objetivo prover recursos para a elaboração e execução das políticas públicas estabelecidas por esta Lei:

I - Fundo Municipal de Habitação – FMH –, instituído pela Lei Municipal nº 1.125, de 2000;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II - Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB –, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 48, de 2015;

III - Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA –, instituído pela Lei Municipal nº 1.251, de 2006;

IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, conforme Lei Municipal nº 1.287, de 2008;

V - Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural – FUMPAC, instituído pela Lei Municipal nº 1.308, de 2009;

VI - Fundo Municipal de Cultura, instituído pela Lei Municipal nº 1.475, de 2013;

VII - Fundo Municipal de Turismo – FUMTUR, instituído pela Lei Municipal nº 1.362, de 2010.

§1º Os fundos municipais de financiamento da política urbana serão constituídos de recursos provenientes de:

I- aplicação da outorga onerosa de alteração de uso e do direito de construir, conforme previstos nesta lei;

II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a eles destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - rendimentos obtidos com a aplicação de seus próprios patrimônios;

VI - aplicação de multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

VII - aplicação do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, conforme previsão desta lei.

## **TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I – DAS ÁREAS RURAIS, URBANAS E DO PERÍMETRO URBANO**



Estado de Minas Gerais  
Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte  
Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 26.** O território municipal é composto pelas áreas rurais e urbanas, sendo estas divididas por meio do limite definido pelos perímetros urbanos.

§1º A estruturação territorial visa ao correto direcionamento do uso das propriedades para o cumprimento de sua função social e à efetivação das diretrizes de desenvolvimento, em articulação com as diretrizes orçamentárias e políticas públicas.

§2º Ficam incluídas nas áreas urbanas e para expansão urbana as propriedades delimitadas pelo perímetro urbano.

§3º O Zoneamento abrange o território municipal em sua totalidade, contendo zonas urbanas, zonas rurais e áreas especiais.

**Art. 27.** Para efeitos desta lei considera-se:

I - gleba: o imóvel rural ou urbano de propriedade e limites conhecidos;

II - perímetro urbano: o limite político-administrativo que define áreas prioritárias para aplicação das políticas urbanas de desenvolvimento e expansão;

III - área urbanizada: aquela ocupada para fins urbanos e predominantemente servidas por infraestrutura urbana, incluídas ou não no perímetro urbano municipal;

IV - área para expansão urbana: aquela, do território municipal, incluída no perímetro urbano pelo plano diretor ou lei municipal específica, predominantemente ocupada por imóveis de uso rural e que foi avaliada como apta a ser submetida ao processo de urbanização e aplicação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano;

V - zoneamento: instrumento de planejamento urbano voltado tanto à regulação do uso e ocupação do solo urbano quanto à promoção de mudanças nos padrões de desenvolvimento das cidades, por meio do estabelecimento de parâmetros;

VI - zona: delimitação, que incide sobre o território, vinculada a um conjunto de parâmetros que regulam, estabelecem padrões ou promovem mudanças no desenvolvimento pretendido para o território.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

### CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

#### SEÇÃO I – DAS ÁREAS RURAIS

**Art. 28.** Considera-se rural a área formada por propriedades localizadas em zona rural do território e que mantém atividades agrossilvipastoris, de manufaturas, agroindustriais, comerciais ou de serviços relativos a essas atividades, bem como atividades de apoio ao turismo rural, de aventura, de natureza, agroecológico e ao lazer.

**Art. 29.** Propriedades de uso rural poderão ser incluídas ou estarem localizadas no limite definido como perímetro urbano e poderão exercer a função social rural, desde que não haja conflito com a função social da cidade e da propriedade urbana.

**Art. 30.** Será admitido o parcelamento de imóveis rurais para fins rurais somente nas hipóteses expressas pelo art. 65 da Lei Federal nº 4.504, de 1964 e art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 1972.

**Art. 31.** O uso da propriedade para fins rurais poderá ser exercido em qualquer parte do território, respeitada a função social da propriedade rural e considerando que, nas áreas delimitadas pelo perímetro urbano, será incentivado o uso da propriedade para fins rurais relacionados à agricultura familiar e práticas agroecológicas.

Parágrafo único. A propriedade rural desempenha integralmente sua função social quando, simultaneamente:

- I - favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- II - mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- III - assegura a conservação dos recursos naturais;
- IV - observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES GERAIS PARA AS ÁREAS RURAIS**

**Art. 32.** As atividades agrícolas, ou seja, a produção, o processamento e a comercialização dos produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, pesqueiros e florestais, são regidos essencialmente pela Lei Federal nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991.

**Art. 33.** A fiscalização da execução da Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável da Agricultura Familiar – POMDRAF – é de responsabilidade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS –, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.601, de 2015.

**Art. 34.** O Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito e, conforme aprovação do CODEMA, concederá incentivos especiais ao proprietário rural que:

I - preservar e conservar a cobertura florestal nativa existente na propriedade;

II - recuperar com espécies nativas ou ecologicamente adaptadas as áreas já devastadas de sua propriedade;

III - sofrer limitação ou restrição no uso de recursos naturais existentes na sua propriedade, para fins de proteção dos ecossistemas, mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;

IV - adotar, em sua propriedade, sistemas integrados agroflorestais, agropastoris ou agrossilvopastoris voltados para a recuperação de áreas degradadas ou em fase de degradação;

V - promover a substituição do sistema de pecuária extensivo pelo sistema de pecuária intensivo, desde que cumpridas as exigências das Recomendações de Boas Práticas de Bem-Estar para Animais de Produção e de Interesse Econômico (REBEM);

VI - adotar o sistema orgânico de produção, nos termos da Lei nº 10.831, de 2003;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

VII - aderir ao Programa de Benefícios por Serviços Ambientais.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta lei, consideram-se incentivos:

I - a prioridade na obtenção de apoio financeiro oficial, por meio da concessão de crédito rural e outros tipos de financiamentos, bem como na cobertura do seguro agrícola concedidos pelo Poder Público;

II - a prioridade na concessão de benefícios associados a programas de infraestrutura rural, notadamente de energização, irrigação, armazenagem, telefonia e habitação;

III - a preferência na prestação de serviços oficiais de assistência técnica e de fomento, por meio dos órgãos competentes;

IV - o fornecimento de mudas de espécies nativas e/ou ecologicamente adaptadas produzidas com a finalidade de recompor a cobertura florestal;

V - prioridade para aquisição de produção destinada à merenda escolar para rede municipal de ensino;

VI - o apoio técnico-educacional no desenvolvimento de projetos de preservação, conservação e recuperação ambiental.

### **SEÇÃO III – DAS ZONAS RURAIS**

**Art. 35.** A Zona de Atividades Rurais (ZR) abrange áreas rurais com maior potencial de desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, relevantes para a manutenção da seguridade alimentar, nutricional e ambiental, nas quais devem ser incentivadas a transição para a prática da agroecologia e o incentivo ao turismo agroecológico.

**Art. 36.** São diretrizes para a Zona de Atividades Rurais (ZR):

I - fomentar as atividades rurais, em especial aquelas realizadas em pequena escala ou de estrutura familiar, favorecendo a transição das produções existentes para o sistema agroecológico;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

II - implementar as ações previstas para a Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável da Agricultura Familiar – POMDRAF –, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.601, de 2015;

III - fomentar estabelecimentos que praticam agricultura orgânica;

IV - incentivar unidades agrícolas com financiamento do Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF;

V - contribuir para a manutenção dos percursos de mobilidade existentes para deslocamento e escoamento da produção local, por meio da reserva de áreas, conforme indicação do Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;

VI - viabilizar e apoiar a construção de sistemas participativos de garantia, como formas de certificação da produção local;

VII - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul, em caráter metropolitano.

**Art. 37.** Para os efeitos desta lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que quatro módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento;

IV - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo;

V - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

§1º São também beneficiários desta Lei:

I - silvicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo, cultivem florestas nativas ou exóticas e que promovam o manejo sustentável daqueles ambientes;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II - aqüicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo e explorem reservatórios hídricos com superfície total de até 2ha (dois hectares) ou ocupem até 500m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos) de água, quando a exploração se efetivar em tanques-rede;

III - extrativistas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do caput deste artigo e exerçam essa atividade artesanalmente no meio rural, excluídos os garimpeiros e faiscaidores;

IV - pescadores que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos I, II, III e IV do caput deste artigo e exerçam a atividade pesqueira artesanalmente.

V - povos indígenas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do *caput* do art. 37;

VI - integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais que atendam simultaneamente aos incisos II, III e IV do *caput* do art. 37.

§2º Considera-se agricultura urbana a produção, a transformação e a prestação de serviços agrícolas em área urbana.

§3º Considera-se agroecologia o conjunto de princípios que guiam a atividade agropecuária rumo à construção de sistemas agroalimentares saudáveis e sustentáveis, incorporando a produção, distribuição e consumo de produtos agrícolas e pecuários, e todas as dimensões sociais, ambientais e econômicas a eles relacionadas.

§4º Considera-se transição agroecológica o processo gradual e orientado, de mudança de práticas e de manejo de ecossistemas convencionais, por meio da transformação das bases produtivas e sociais do uso da terra e dos recursos naturais, que levem a sistemas de agricultura que incorporem princípios da Agroecologia.

§5º A Zona de Atividades Rurais – ZR – está delimitada no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

**Art. 38.** A Zona Proteção do Ambiente Natural – ZP – identifica áreas de interesse ambiental, capazes de promover o equilíbrio e conforto ambiental em maior





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

alcance, onde existe, em maior escala, o potencial de instalação de infraestrutura para atendimento da demanda de turismo de natureza, ecológico e de aventura.

**Art. 39.** São diretrizes para a Zona Proteção do Ambiente Natural – ZP:

I- proteger as áreas rurais de relevante interesse ambiental e coibir nestas as ocupações irregulares provocadas pela expansão urbana;

II- buscar soluções de infraestrutura de saneamento e de macrodrenagem que mantenham os fundos de vale em leito natural;

III- incentivar o uso social das áreas de preservação ecológica, incorporando infraestruturas de apoio ao turismo, lazer e esporte, cultura, patrimônio cultural;

IV - implantar nas áreas de preservação ecológica elementos de conectividade urbana como trilhas, caminhos, pistas de caminhada e vias ciclísticas;

V - contribuir para a manutenção dos percursos de mobilidade existentes para deslocamento e escoamento da produção local, por meio da reserva de áreas, conforme indicação do Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;

VI - promover a implantação das atividades agrícolas em solução integrada com a preservação ambiental de acordo com as diretrizes especificadas nesta Lei;

VII - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul em caráter metropolitano.

§1º Não será admitido o parcelamento para fins urbanos de imóvel rural, localizado na Zona de Atividades Rurais – ZR– e na Zona Proteção do Ambiente Natural – ZP–.

§2º A Zona Proteção do Ambiente Natural – ZP– está delimitada no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

**Art. 40.** O Poder Público Municipal deve contribuir para o desenvolvimento das atividades de turismo de natureza, de aventura, rural e do turismo agroecológico na Zona Proteção do Ambiente Natural e Zona de Atividades Rurais - de





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

forma integrada à região turística gerida pela instância de governança regional de turismo, de acordo com as diretrizes nacional e estadual de turismo.

§1º Considera-se Turismo de Natureza o conjunto de atividades que se desenvolvem em áreas naturais, com o objetivo específico de admirar, estudar, desfrutar da viagem, das plantas e animais, assim como das marcas culturais do passado e do presente.

§2º Considera-se Turismo de Aventura os movimentos turísticos decorrentes da prática de atividades de aventura de caráter recreativo e não-competitivo.

§3º Considera-se Turismo Agroecológico o conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, uso sustentável dos recursos existentes no meio rural e incentiva práticas de visitação que apresentam como finalidades a educação e a sensibilização quanto aos métodos de manejo característicos dos sistemas agroecológicos.

### SEÇÃO IV – DAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 41.** Considera-se urbana a área formada por propriedades, localizadas em zona urbana, que possuem acesso à infraestrutura urbana e são destinadas ao uso e edificação para fins residenciais, de comércio, serviços públicos e privados.

**Art. 42.** São diretrizes gerais para as áreas urbanizadas e de expansão urbana:

I - promover o uso social do espaço urbano, estimulando a diversidade de formas de uso e ocupação, apoiando o fortalecimento do comércio e serviços, as áreas de lazer e cultura e garantindo amplo acesso da população aos espaços públicos;

II - assegurar a proteção de áreas de relevância ambiental e restringir a ocupação de áreas impróprias que podem trazer riscos ambientais à população;

III - consolidar perímetro urbano compacto, evitando-se prejuízos às finanças públicas e ao meio ambiente causados pela sua expansão descontínua e não planejada;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

IV - estimular a conexão socioeconômica e cultural entre as áreas urbanas consolidadas;

V - estimular a adoção de soluções baseadas na natureza que harmonizem a natureza com o meio urbano, auxiliando a manutenção de serviços ecossistêmicos e proteção da biodiversidade.

VI - privilegiar a implementação de soluções baseadas na natureza, agricultura urbana, ou produção agroecológica no que tange a utilização de áreas remanescentes, vazios urbanos, e iniciativas de infraestrutura urbana.

### SEÇÃO V – DAS ZONAS URBANAS

**Art. 43.** As áreas urbanas são classificadas em zonas conforme características definidas a seguir:

I - Zona de Desenvolvimento das Centralidades – ZC;

II - Zona de Desenvolvimento Prioritário 1 – ZD1;

III - Zona de Desenvolvimento Prioritário 2 – ZD2;

IV - Zona de Urbanização Moderada – ZM;

V - Zona de Urbanização Restrita – ZUR;

VI - Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental – ZRUA;

VII - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;

VIII - Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas – ZAP;

Parágrafo único. As Zonas acima descritas estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

**Art. 44.** A Zona de Desenvolvimento das Centralidades – ZC – identifica áreas urbanas com capacidade de suporte condizente com o adensamento construtivo, implantação de infraestrutura urbana com menor custo e maior atendimento, com objetivo de desenvolver, promover ou criar centralidades urbanas com diversidade de uso e ocupação e que servirão de referência para instalação de comércio e serviços que





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

ofereçam oportunidades de geração de emprego e renda para a população em alcance municipal ou regional.

**Art. 45.** São diretrizes para a Zona de Desenvolvimento das Centralidades – ZC:

I - desenvolver os centros locais municipais em conformidade com a política de desenvolvimento da rede de centralidades metropolitana;

II - regular a implantação de atividades diversas que possam causar repercussões negativas, por meio da devida mitigação ou compensação dos impactos por elas gerados;

III - promover o aumento de espaços livres de uso público por meio da criação de parques urbanos, praças, e hortas urbanas que utilizem o sistema agroecológico;

IV - fomentar a instalação de usos não residenciais de maior especialização e abrangência para atendimento de demandas cotidianas da população.

**Art. 46.** A Zona de Desenvolvimento Prioritário 1 – ZD1 – e a Zona de Desenvolvimento Prioritário 2 – ZD2 – identificam áreas urbanizadas ou para expansão urbana, com capacidade de suporte condizente com o adensamento construtivo, facilidade de manutenção ou implantação de infraestrutura urbana, cujo objetivo principal é o de receber a expansão urbana de forma prioritária, contribuindo para o desenvolvimento das centralidades por meio da implantação de infraestrutura urbana e usos diversos de alcance local e regional.

**Art. 47.** São diretrizes da Zonas de Desenvolvimento Prioritário 1 e 2 – ZD1 e ZD2:

I - fomentar a instalação de usos não residenciais de maior especialização e abrangência para atendimento de demandas cotidianas da população;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II - promover o aumento de espaços livres de uso público por meio da criação de parques urbanos, praças, e hortas urbanas que utilizem o sistema agroecológico;

III - inibir a implantação de atividades de grande porte, no intuito de preservar a qualidade de vida local;

IV - impulsionar a implantação predominante de atividades de pequeno e médio porte e baixa propensão a causar repercussões negativas, sendo permitidas atividades que podem causar impactos ambientais e urbanísticos negativos de média magnitude, sendo estes sujeitos ao controle e mitigação.

Parágrafo único. A adoção de parâmetros urbanísticos específicos justifica a necessidade de diferenciação entre as Zonas de Desenvolvimento Prioritário 1 e 2 -ZD1 e ZD2.

**Art. 48.** Zona de Urbanização Moderada – ZM – identifica áreas com maior custo para implantação e manutenção de infraestrutura urbana, cujo objetivo principal é, diante de restrições ambientais e paisagísticas, o de promover a implantação de áreas públicas de lazer e áreas verdes urbanas, permitir a instalação do uso residencial de baixa e média densidade e uso comercial e de serviços de alcance local.

**Art. 49.** São diretrizes da Zona de Urbanização Moderada – ZM:

I - realizar a manutenção de áreas de conservação ou proteção ambiental que poderão ser utilizadas como áreas de lazer urbanas;

II - priorizar a urbanização mais adaptada às condições de conservação e preservação do ambiente natural;

III - evitar a implantação de empreendimento que causem repercussões negativas;

IV - favorecer a implantação de atividades diversas de pequeno e médio porte, no intuito de potencializar o papel de polo local e municipal, sem comprometimento da qualidade de vida local;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

V - impulsionar empreendimentos imobiliários que apresentem como características a diversificação de usos e de padrões de ocupação e a preservação ambiental.

**Art. 50.** Zona de Urbanização Restrita – ZUR – identifica áreas com restrição à urbanização em função da presença de infraestrutura de telecomunicações e com restrições naturais para a ocupação.

**Art. 51.** São diretrizes da Zona de Urbanização Restrita – ZUR:

I - controlar o crescimento e o adensamento urbano não permitindo que o processo de urbanização contribua para incremento dos problemas socioambientais ligados aos riscos de inundação e riscos geológicos;

II - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul em caráter metropolitano.

**Art. 52.** A Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental – ZRUA – identifica áreas com restrição à urbanização em relação aos eventos extremos ligados ao regime hidrológico de inundação e áreas de risco geológico e de relevância ambiental ao longo do leito do Ribeirão Conquista.

**Art. 53.** São diretrizes da Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental – ZRUA:

I - elaborar estudo técnico detalhado de mancha de inundação para o regime hidrológico do ribeirão Conquista e de seus afluentes com vistas à própria revisão dos limites da Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental -ZRUA- de modo a envolver principalmente a Secretaria de Desenvolvimento Social e a Secretaria de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, dentre outras Secretarias e Departamentos;

II - elaborar estudo técnico que contenha alternativas para atenuar os efeitos das cheias do ribeirão Conquista;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

III - elaboração de projeto urbanístico e ambiental específico para reabilitação das margens do ribeirão Conquista que poderão ser utilizadas como áreas de lazer urbanas, de forma sazonal;

IV - implementação de ciclovias nas áreas marginais ribeirão Conquista observando o comportamento das cheias e os estudos de mancha de inundação;

V - implementação de estruturas de apoio ao lazer sazonal nas áreas marginais ao ribeirão Conquista e seus afluentes observando o comportamento das cheias e os estudos de mancha de inundação;

VI - controlar o crescimento e o adensamento urbano não permitindo que o processo de urbanização contribua para incremento dos problemas socioambientais ligados aos riscos de inundação e riscos geológicos;

VII - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul em caráter metropolitano;

VIII - elaboração de Plano Executivo de Reassentamento para a retirada gradativa das edificações e das famílias em situação de risco geológico e de inundação nos limites definidos da Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental -ZRUA;

IX - O Plano Executivo de Reassentamento deverá conter no mínimo:

- a) a metodologia a ser utilizada;
- b) a contextualização da área de intervenção;
- c) a justificativa do projeto de intervenção;
- d) a síntese do projeto de urbanização;
- e) as justificativas para o reassentamento;
- f) a caracterização dos imóveis a serem removidos e da população a ser reassentada;
- g) o marco legal do reassentamento;
- h) os objetivos, princípios norteadores e diretrizes do reassentamento;
- i) a participação dos atores envolvidos;
- j) medidas compensatórias e critérios de elegibilidade;
- k) procedimentos operacionais;
- l) trabalho técnico social;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

- m) mediação e solução de conflitos;
- n) monitoramento e avaliação;
- o) arranjo de implementação com escala de prioridades.

Parágrafo único. Para elaboração do Plano Executivo de Reassentamento para a Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental – ZRUA – deverá ser realizado alinhamento com as diretrizes, programas e projetos previstos para a Política de Habitação Municipal a fim de prever soluções combinadas com atuação gestão municipal ao longo do período de elaboração e de implementação das ações que serão previstas.

**Art. 54.** A Zona de Proteção Ambiental – ZPA – corresponde às áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas, com o objetivo de manutenção ou recuperação ambiental.

**Art. 55.** São diretrizes da Proteção Ambiental – ZPA:

I - desenvolver os usos previstos para ZPA, correspondente às áreas de preservação permanente de curso d'água, estimulando o acesso público a estas áreas por meio de parcerias com os proprietários e o Poder Público e a implantação de equipamentos de lazer, de cultura e parques urbanos para a fruição comum e coletiva;

II - impulsionar transição agroecológica da produção agrícola;

III - manter o leito natural dos cursos d'águas;

IV - buscar soluções urbanísticas e de saneamento que mantenham os cursos d'água em leito natural e promovam o uso social da infraestrutura de macrodrenagem, incluindo as servidões administrativas destinadas aos serviços urbanos, em uma solução integrada.

V - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul em caráter metropolitano.

**Art. 56.** Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas – ZAP – identifica áreas preferencialmente orientadas para desenvolvimento socioeconômico



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

onde há interesse estratégico municipal em conciliar a instalação de atividades dos setores industrial, logística, comercial e de serviços, primando pela implementação de arranjos produtivos como parques tecnológicos e indústrias 4.0 / 5.0, contribuindo para a diversificação da estrutura produtiva municipal.

**Art. 57.** São diretrizes da Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas – ZAP:

§1º implantar áreas de atividades produtivas de forma compatível com usos residenciais e não residenciais existentes, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno;

§2º possibilitar a aplicação de incentivos fiscais específicos para a atração e desenvolvimento de atividades econômicas de pequeno, médio e grande porte, preferencialmente organizadas em arranjos de atividades produtivas que atuem de forma complementar;

§3º utilização adequada da infraestrutura urbana instalada e prevista;

§4º aplicação justa de medidas de compensação e mitigação dos impactos ambientais;

§5º receber atividades consideradas causadoras de médias e baixas repercussões negativas.

§6º buscar soluções de infraestrutura de saneamento e de macrodrenagem que mantenham os fundos de vale em leito natural;

§7º impulsionar a adoção de mecanismos e práticas de sustentabilidade, tais como mecanismos economizadores de água e energia, dispositivo de controle de vazão da drenagem dos terrenos, mecanismos de reutilização de água, implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e à agricultura urbana de bases agroecológicas.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

### SEÇÃO VI – DAS ÁREAS ESPECIAIS

**Art. 58.** As áreas especiais poderão sobrepor os parâmetros urbanísticos definidos pelos diferentes zoneamentos de modo a restringir ou permitir determinado tipo de uso e ocupação e identificando áreas com características especiais e que requerem regras complementares e políticas públicas de fomento específicas.

§1º São Áreas Especiais definidas nesta lei:

- I- Área Especial de Interesse Cultural Matriz – AEIC – Matriz;
- II- Área Especial de Interesse Cultural de Boa Vista – AEIC - Boa Vista;
- III- Área Especial de Interesse Cultural da Cachoeira e das Ruínas do Engenho Velho – AEIC – Engenho Velho;
- IV- Área Especial de Interesse Cultural de Pará dos Vilela – AEIC – Vilelas;
- V- Áreas Especiais de Desenvolvimento das Centralidades – AEDC;
- VI- Áreas Especiais de Desenvolvimento das Atividades Industriais e de Logística – ADIL;
- VII- Áreas Especiais para Regularização Fundiária – AERF;
- VIII- Área Especial Interesse Social – AEIS;
- IX- Área Especial de Proteção de Mananciais – AEPM.

§2º Na definição de novas áreas especiais ou atualização daquelas propostas nesta lei será assegurada a ampla participação da população residente.

§3º Considera-se -AEIC- os trechos contínuos do território municipal a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, e destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, legal ou popularmente reconhecidas como relevantes para a proteção e a preservação do patrimônio histórico e cultural material ou imaterial, natural, arqueológico, paleontológico e paisagístico.

§4º As AEIC deverão manter ainda correspondência com as diretrizes dispostas pelo artigo 225 da Constituição Federal de 1988, pela Lei Federal nº 12.343 de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

2010 (Plano Nacional de Cultura) e pela Lei Federal nº 13.018 de 2014 (Política Nacional de Cultura Viva).

§5º Nas AEIC somente será permitida a transferência do direito de construir que incentive a preservação ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município de Itaguara.

§6º O Poder Público Municipal poderá delimitar direito de preempção para criação de AEIC ou para regulação de áreas já criadas.

§7º As Áreas Especiais acima citadas estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

**Art. 59.** A Área Especial de Interesse Cultural Matriz – AEIC – Matriz – identifica a região de entorno do Santuário de Nossa Senhora das Dores.

**Art. 60.** São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural Matriz – AEIC – Matriz:

I- realizar o inventário, registro e tombamento dos bens culturais, principalmente das edificações com caráter arquitetônico de relevância histórico-cultural;

II- elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas da AEIC – Matriz;

III- regular e controlar o uso de ocupação do solo de forma a restringir o adensamento e o potencial construtivo e alturas das edificações, respeitando a configuração da paisagem urbana e preservando as visadas para o Santuário de Nossa Senhora das Dores e sua praça;

IV- que a altura máxima das edificações se mantenha em 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) do alinhamento da divisa dos lotes;

V- que sejam respeitados as volumetrias e os ritmos das fachadas nas construções ou reformas que forem realizadas ao lado de imóveis com características arquitetônicas de relevância histórico culturais reconhecidas por inventário, registro ou tombamento.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**Art. 61.** O Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Itaguara ficará responsável pela análise e pela garantia da volumetria das edificações e do ritmo das fachadas quando da reforma e construções na AEIC - Matriz.

**Art. 62.** As intervenções nos imóveis inseridos na Área Especial de Interesse Cultural Matriz – AEIC – Matriz – deverão observar o gabarito de 04 (quatro) pavimentos a partir da cota mais alta da testada do lote, restringindo-se a altura máxima da edificação a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros).

**Art. 63.** Se a topografia permitir, poderá ser aproveitada a declividade do terreno para ocupação do porão, condicionado à análise in loco e elaboração de Parecer Técnico prévio favorável do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Itaguara.

**Art. 64.** Para toda a área compreendida pela Praça Raimundo de Moraes Lara, inserida na Área Especial de Interesse Cultural Matriz – AEIC – Matriz –, incluindo jardins, canteiros e vegetações, deverá ser mantida a estrutura original existente.

**Art. 65.** Aplicam-se para toda a Área Especial de Interesse Cultural Matriz – AEIC – Matriz – os seguintes parâmetros:

- I- a implantação dos edifícios no alinhamento da testada do lote;
- II- caixas d'água ou outros volumes deverão estar embutidos sob a cobertura ou, se situados em volume anexo, não poderão ultrapassar a cota do gabarito pré-estabelecido.

**Art. 66.** Todos os projetos de intervenções nos imóveis inseridos no perímetro de entorno do Santuário Nossa Senhora das Dores, bem como engenhos publicitários e equipamentos de sinalização, deverão ser submetidos ao Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Itaguara para análise e manifestação,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

nos termos do artigo 18, do Decreto-Lei nº 25, de 1937 e da Lei Municipal nº 1.530, de 2014.

**Art. 67.** A Área Especial de Interesse Cultural de Boa Vista – AEIC - Boa Vista – identifica os bens culturais e as manifestações culturais da localidade de Boa Vista.

**Art. 68.** São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural de Boa Vista – AEIC - Boa Vista:

I- realizar o inventário, registro e tombamento dos bens culturais materiais e imateriais, principalmente das edificações com caráter arquitetônico de relevância histórico-cultural e das manifestações culturais imateriais, principalmente da produção artesanal dos teares manuais;

II- elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas;

III- elaborar projeto de sinalização e comunicação visual dos bens culturais e das áreas públicas;

IV- elaborar um programa de gestão das atividades e eventos culturais que são realizadas na localidade de Boa Vista.

**Art. 69.** A Área Especial de Interesse Cultural da Cachoeira e das Ruínas do Engenho Velho – AEIC – Engenho Velho – identifica a área de concentração das ruínas do Engenho, de caráter histórico-cultural de relevância, bem como da Cachoeira do Engenho Velho.

**Art. 70.** São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural da Cachoeira e das Ruínas do Engenho Velho –AEIC – Engenho Velho:

I - realizar o inventário, registro e tombamento da Cachoeira e das ruínas do Engenho com caráter arquitetônico de relevância histórico-cultural, natural paisagístico;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

II - elaborar projeto de sinalização e comunicação visual dos bens culturais e de acesso à Cachoeira do Engenho Velho;

III - regular e controlar o uso de ocupação do solo de forma a restringir o adensamento na área delimitada para a AEIC - Ruínas do Engenho Velho;

IV - elaborar projeto de viabilidade de transformação da área de inserção das ruínas em espaço sazonal para a realização de projetos culturais, viabilizando a sua utilização sob a concepção urbanística de museu a céu aberto, com objetivo de preservar memória da história de ocupação urbana do Município.

**Art. 71.** A Área Especial de Interesse Cultural de Pará dos Vilelas – AEIC – Vilelas – identifica os bens culturais e as manifestações culturais do Distrito de Pará dos Vilelas.

**Art. 72.** São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural de Pará dos Vilelas – AEIC - Vilelas:

I - identificar os bens culturais e as manifestações culturais do Distrito de Pará dos Vilelas;

II - realizar o inventário, registro e tombamento dos bens culturais materiais e imateriais, principalmente das edificações com caráter arquitetônico de relevância histórico-cultural e das manifestações culturais imateriais;

III - proteger a Capela de Nossa Senhora de Conceição, promovendo a manutenção dos espaços públicos em seu entorno;

IV - elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas;

V - elaborar projeto de sinalização e comunicação visual dos bens culturais e das áreas públicas;

VI - elaborar um programa de gestão das atividades e eventos culturais que são realizadas na localidade de Pará dos Vilelas;

VII - que a altura máxima das edificações se mantenha em 9m (nove metros) do alinhamento da divisa dos lotes;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

VIII - que sejam respeitadas as volumetrias e os ritmos das fachadas nas construções ou reformas que forem realizadas ao lado de imóveis com características arquitetônicas de relevância histórico-cultural reconhecidas por inventário, registro ou tombamento.

**Art. 73.** As Áreas Especiais de Desenvolvimento das Centralidades – AEDC – identificam áreas urbanas com capacidade de suporte condizente com o adensamento construtivo, implantação de infraestrutura urbana com menor custo e maior atendimento, com objetivo de impulsionar e ordenar territorialmente centralidades urbanas já existentes com diversidade de uso e ocupação oferecendo oportunidades de geração de emprego e renda para a população em alcance municipal ou regional.

**Art. 74.** São diretrizes para a Áreas Especiais de Desenvolvimento das Centralidades – AEDC:

I- desenvolver os centros locais municipais em conformidade com a política de desenvolvimento da rede de centralidades metropolitana;

II- regular a implantação de atividades diversas que possam causar repercussões negativas, por meio da devida mitigação ou compensação dos impactos por elas gerados;

III- promover o aumento de espaços livres de uso público por meio da criação de parques urbanos, praças, e hortas urbanas que utilizem o sistema agroecológico;

IV- fomentar a instalação de usos não residenciais de maior especialização e abrangência para atendimento de demandas cotidianas da população.

**Art. 75.** As Áreas Especiais de Regularização Fundiária Urbana – AERF – identificam as áreas urbanas consolidadas, dentro ou fora do perímetro urbano, caracterizadas por irregularidades urbanísticas, ambientais ou fundiárias que apresentam necessidade de regularização conforme previsão da Lei Federal nº 13.465 de 2017.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**Art. 76.** São diretrizes das – AERF:

- I- propiciar processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental quando necessário;
- II- requalificar a infraestrutura e a oferta de serviços públicos à demanda local, privilegiando as cooperativas nas licitações de obras públicas;
- III- integrar a população diretamente afetada nos processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental e de adequação de infraestrutura e da oferta de serviços públicos, por meio de debates, audiências e consultas públicas.

**Art. 77.** A Área Especial de Proteção de Mananciais – AEPM – identifica o potencial de aproveitamento de mananciais, de uso superficial ou subterrâneo, para fins de abastecimento de água potável para a população do Município.

**Art. 78.** São diretrizes específicas para as – AEPM:

- I - as áreas de preservação permanente dos cursos d'água serão de, no mínimo, 50m (cinquenta metros) desde a borda da calha do leito regular;
- II - as áreas de preservação permanente das nascentes dos cursos d'água corresponderão à um raio de 100m (cem metros);
- III - o Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, concederá incentivos especiais, conforme estabelecidos nesta lei, ao proprietário rural que contribuir para a preservação, conservação e recuperação das áreas de preservação permanente dentro das AEPM.

§1º Fica instituído o direito de preempção nas áreas delimitadas como AEPM, devendo o Poder Público promover as devidas ações para efetivar as diretrizes específicas para estas áreas.

§2º O Poder Público Municipal deverá articular-se com a Agência Nacional de Águas – ANA – para viabilizar o recebimento de recursos do Governo Federal, considerando a Política Nacional de Saneamento Básico, para efetivar a reserva





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

de áreas para as AEPM e implantação de um sistema de abastecimento de água potável a partir destas áreas.

**Art. 79.** Área Especial de Interesse Social – AEIS – identifica áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, integradas ao tecido urbano e adequadas à urbanização e onde há interesse público ou privado em produzir empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para a população de baixa renda associados à provisão de infraestrutura, equipamentos e serviços.

**Art. 80.** São diretrizes da Área Especial de Interesse Social –AEIS:

I- viabilizar a moradia digna e adequada por meio do acesso ao solo urbanizado e unidades habitacionais para população de baixa renda;

II- viabilizar a recuperação ambiental buscando soluções urbanísticas e de saneamento que priorizem a manutenção dos cursos d'água em leito natural e o uso social da infraestrutura de macrodrenagem;

III- viabilizar a Implementação de equipamentos sociais, de infraestrutura urbana, de áreas verdes e estabelecimentos de comércio e serviços locais;

IV- adotar, sempre que possível, a diversidade de tipos arquitetônicos evitando a construção de grandes áreas monofuncionais e segregadas;

V- impulsionar a adoção de mecanismos e práticas de sustentabilidade, tais como mecanismos economizadores de água e energia, dispositivo de controle de vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público, mecanismos de reutilização de água, implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e à agricultura urbana de bases agroecológicas, entre outros.

**Art. 81.** As Áreas Especiais de Desenvolvimento das Atividades Industriais e de Logística – ADIL – identificam as áreas estrategicamente localizadas em relação à capacidade de movimentação de cargas, circulação de veículos de grande porte,



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

capacidade de implantação e manutenção de infraestrutura adequada, implantação de equipamentos públicos e baixa interferência no uso e ocupação residencial.

### **Art. 82.** São diretrizes específicas para as ADIL:

I- implantar áreas de indústria e logística de forma compatível com usos residenciais e não residenciais existentes, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno;

II- possibilitar a aplicação de incentivos fiscais específicos para a atração e desenvolvimento de atividades econômicas de maior porte;

III- estabelecer a utilização adequada da infraestrutura urbana instalada e prevista;

IV- instituir a aplicação justa de medidas de compensação e mitigação dos impactos ambientais;

V- receber atividades consideradas causadoras de excessivas repercussões negativas.

Parágrafo único. As atividades industriais de grande porte devem ser estimuladas a instalar-se nas ADIL, para que seja possível o melhor desempenho destas atividades, evitando o conflito com o uso residencial.

## **CAPÍTULO III – DA EXPANSÃO URBANA**

**Art. 83.** Em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade, diretrizes do planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e com a realidade do território municipal a expansão urbana no Município de Itaguara será caracterizada pelas seguintes diretrizes:

I- priorizar a descentralização concentrada, ou seja, o fortalecimento das centralidades existentes contribuindo para a redução da concentração de serviços e benefícios urbanos no núcleo urbano da Sede Municipal;

II- promover a sustentabilidade ambiental, socioeconômica e cultural do ponto de vista do desenvolvimento urbano;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

III- preservar e desenvolver o reconhecimento das localidades e regiões do território com significativo valor simbólico e conformador da identidade municipal;

IV- proteger e valorizar áreas destinadas à produção rural e suas correspondentes perspectivas de geração de trabalho e renda.

Parágrafo único. Considera-se centralidade urbana a localidade com densidade econômica, heterogeneidade de classes de renda e diversidade de usos, complexidade funcional e adensamento construtivo e populacional, caracterizada ainda pela boa acessibilidade, concentração de emprego, serviços públicos, comércio, serviços privados e outras atividades econômicas, que incorporam a noção de lugar, e servem como referências da identidade municipal.

**Art. 84.** A alteração de perímetro urbano estabelecido por esta lei, em atendimento ao parágrafo 1º, do artigo 42-B, do Estatuto da Cidade, somente será efetivada quando instituída por lei municipal que contenha:

- I- demarcação do novo perímetro urbano;
- II- indicação da localização preferencial de áreas para instalação de equipamentos comunitários na área acrescentada;
- III- indicação do traçado do sistema viário principal, em complementação às diretrizes contidas nesta lei no Plano Diretor;
- IV- definição de uma ou mais zonas que incidirão sobre a área;
- V- estudo que ateste a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento do esgotamento sanitário pelo Poder Público municipal ou pelas respectivas concessionárias para a área em questão;
- VI- diretrizes específicas para instalação de sistemas de infraestrutura alternativos, quando não houver viabilidade de instalação de infraestrutura indicada no inciso anterior deste artigo;
- VII- estudo socioeconômico e ambiental aprovado pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE);





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

VIII- audiência do órgão metropolitano, quando se tratar de área de interesse metropolitano.

§1º O estudo socioeconômico e ambiental conterà:

I- análise da capacidade de atendimento da estrutura de saúde e educação municipal existente, frente ao aumento populacional previsto pela expansão urbana proposta, indicando a necessidade ou não de ampliação do sistema;

II- incidência de unidades de conservação ou de sua área de influência;

III- incidência de sítios arqueológicos e existência de bens tombados ou acautelados;

IV- indicação das áreas não parceláveis conforme indicação do parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 1979;

V- O parecer do CONCIDADE poderá conter diretrizes específicas, medidas mitigadoras e compensatórias para o parcelamento, uso e ocupação para à área em análise.

§2º Consideram-se mitigadoras as medidas a serem efetivadas antes do processo de urbanização que visam à redução dos efeitos provenientes dos impactos ambientais negativos.

§3º Consideram-se compensatórias as medidas a serem aplicadas para compensar os prejuízos e danos ambientais efetivos advindos do processo de urbanização.

§4º Propriedades com características urbanas, fora dos limites do perímetro urbano definido nesta lei, poderão ser regularizados por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme indicação desta lei e em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 2017, podendo ser cobrado, a qualquer hora, imposto pela propriedade urbana conforme disposição do artigo 32 da Lei Federal nº 5.172, de 1966.

**TÍTULO III – DA APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS NO  
TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



Estado de Minas Gerais  
Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte  
Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 85.** Para efeito desta lei, considera-se que o Desenvolvimento Econômico ocorre quando há impacto na qualidade de vida das pessoas, tendo como finalidade aumentar o estoque de riqueza, melhorando a renda e as oportunidades de trabalho com sustentabilidade ambiental, social, cultural e econômica, contribuindo para o equilíbrio social.

**Art. 86.** O Desenvolvimento Urbano de Itaguara tem o propósito maior ampliar e fortalecer a ação conjunta e coordenada entre o Poder Público, setor empresarial e sociedade civil organizada para elaboração e implantação de um Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico de curto, médio e longo prazos, em bases ambientalmente sustentáveis e socialmente justas.

**Art. 87.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico:

I- integrar as políticas públicas de desenvolvimento econômico municipal às demais políticas públicas locais, como de planejamento e gestão urbana, de meio ambiente, educação, ciência e tecnologia e desenvolvimento social, dentre outras;

II- integrar a política pública de desenvolvimento econômico do Município à dos demais Municípios limítrofes e da região metropolitana de Belo Horizonte, estimulando ações articuladas e coordenadas em âmbito regional que apontem para o desenvolvimento justo e sustentável;

III- atuar na construção de um modelo de economia focado em práticas mais justas de geração e distribuição de riqueza, focado na inclusão e na garantia de oportunidade para todas as pessoas, no tratamento equitativo dos diferentes segmentos sociais e gênero, e no compromisso real com a eliminação da extrema pobreza;

IV- descentralizar as atividades econômicas, especialmente as de comércio e prestação de serviços, visando fomentar o desenvolvimento de atuais e novas centralidades urbanas a partir de investimentos públicos advindos de arrecadações, transferências e contrapartidas previstas nesta lei bem como de outras fontes de financiamento públicas ou privadas;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

V- identificar, estimular e promover os arranjos produtivos da economia criativa que fortaleçam a cultura digital no Município;

VI- promover iniciativas visando a inclusão produtiva de pessoas e grupos sociais em situação de vulnerabilidade;

VII- aprimorar políticas públicas que contribuam com a melhoria do ambiente local de negócios, especialmente nos processos de melhoria das leis municipais, da simplificação da atividade empresarial, da ampliação da oferta de crédito e demais serviços financeiros, da facilitação do acesso à tecnologia e inovação, do acesso ao mercado público e privado, da qualificação de mão de obra e das políticas municipais de incentivo às empresas e empreendedores, rurais e urbanos;

VIII- simplificar os alvarás e licenças para o exercício de atividades econômicas, notadamente aquelas de baixo risco à população, utilizando-se do princípio da “presunção de boa fé”;

IX- priorizar iniciativas que visem a retenção de riqueza no Município por meio das compras públicas, das compras corporativas, do consumo das famílias, da fixação de trabalhadores e empreendedores, da agregação de valor à produção local e das instituições financeiras;

X- fomentar a agricultura familiar, a agricultura urbana e as práticas agroecológicas;

XI- fortalecer a base tributária municipal por meio da aplicação de instrumentos fiscais e urbanísticos de financiamento da política urbana previstos nesta lei;

XII- promover ações e programas permanentes de educação para uma cidadania com vistas a contribuir para o desenvolvimento de uma cidade mais inteligente;

XIII- consolidar Itaguara como pólo agropecuário no vetor sudoeste da RMBH privilegiando a adoção de práticas sustentáveis e de estímulo à transição para o modelo de produção de bases agroecológicas, incluída a recuperação de pastagens degradadas;

XIV- consolidar Itaguara como pólo de indústria e logística no vetor sudoeste da RMBH privilegiando a instalação de atividades produtivas nos eixos das



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

rodovias BR-381 e MG-260, nas áreas delimitadas como ZAP e ADIL, de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei;

Parágrafo único. As atividades industriais serão estimuladas a instalar-se na ZAP e na ADIL, para que seja possível o melhor desempenho destas atividades. Deve-se evitar, no entanto, o conflito com o uso residencial por meio da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do licenciamento ambiental, de acordo com o porte do empreendimento.

**Art. 88.** São diretrizes específicas para o desenvolvimento econômico:

I- realizar, pelo menos a cada 02 (dois) anos, a Conferência Municipal de Desenvolvimento Econômico de Itaguara para orientar a elaboração e execução das políticas públicas municipais de desenvolvimento econômico por meio do processo de participação cidadã;

II- inserir na estrutura administrativa do Município setor responsável pelo Desenvolvimento Econômico, para execução da política pública aprovada no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

III- criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, deliberativo, trisetorial e paritário, para acompanhamento da execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

IV- criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico como fonte principal de financiamento às políticas públicas de desenvolvimento econômico do Município;

V- elaborar, no prazo de 01 (um) ano a partir da promulgação desta lei, o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico como instrumento norteador e orientador das políticas públicas municipais de desenvolvimento econômico elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico a partir de orientações aprovadas nas Conferências Municipais de Desenvolvimento Econômico;

VI- estimular programas de formação de lideranças, priorizando jovens, para contribuírem com o desenvolvimento econômico justo e sustentável de Itaguara;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

VII- investir em infraestrutura urbana de suporte aos empreendimentos e incrementar o uso de alternativas energéticas renováveis, conforme indicação de projetos ou de estudos técnicos específicos a serem realizados pelo Poder Público municipal;

VIII- atuar para aumentar a capacidade empreendedora de Itaguara por meio do estímulo ao empreendedorismo e ao aumento da presença de empresas na cidade;

IX- atrair empreendimentos de última geração da economia, principalmente nas áreas de ciência do turismo, ciências biológicas, e ciências mineralógicas;

X- investir em educação e capacitação dos cidadãos para atrair empresas de última geração econômica;

XI- qualificar e ampliar a atuação e a representatividade das instituições e entidades empresariais e sociais com vistas a aumentar a capacidade institucional do Município;

XII- estimular a diversidade de usos e aplicar os instrumentos da política urbana previstos nesta lei de forma prioritária na ZC e na ZD;

XIII- implantar programas de estímulo ao artesanato, integrado às ações de desenvolvimento do turismo, incentivando a produção artesanal de forma a ampliar oportunidades de trabalho e geração de renda;

XIV- fortalecer o intercâmbio econômico, cultural, tecnológico, educacional, dentre outros, visando ampliar as trocas comerciais nacionais e internacionais, e integrar Itaguara ao contexto econômico global;

XV- promover a regularização fundiária de assentamentos precários e de interesse social;

XVI- explorar o potencial natural dos Biomas Cerrado e Mata Atlântica, presentes no território municipal, incentivando a sua preservação por meio do Programa de Benefícios por Serviços Ambientais;

XVII- incentivar o associativismo da comunidade local por meio da criação de cooperativas, associações de bairros ou culturais de forma envolvê-los na concepção e na gestão futura dos projetos e programas propostos nesta lei, nas propostas





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

e diretrizes previstas para as AEIC e para a ZP, bem como para as ações previstas na Política de Habitação;

XVIII- executar o “Programa Executivo de Reassentamento” previsto para a Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental – ZRUA –, de forma garantir uma estratégia eficaz e programática de enfrentamento dos eventos de inundações do ribeirão Conquista afluentes, de forma a otimizar e equilibrar os gastos anuais de reconstrução das áreas atingidas pelas cheias, racionalizando o uso dos recursos públicos;

XIX- executar as ações previstas na Política de Habitação compatibilizadas com as diretrizes da Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental – ZRUA –, de forma a reduzir o déficit habitacional e contribuir de forma gradativa para o reassentamento das famílias em situação de risco, reduzindo o número de áreas de ocupação irregular frente aos eventos de inundações do ribeirão Conquista e seus afluentes;

XX- coibir a ocupação irregular nas áreas de risco e ameaça de desastres naturais, conforme Anexo IV – Mapa Das Áreas De Ameaça De Desastres Naturais, evitando-se gastos futuros com a remoção das famílias, mitigação de impactos locais e adaptação do território;

XXI- implementar o Plano de Saneamento Básico Municipal otimizando gastos com a saúde dos munícipes por meio do aporte de infraestrutura urbana adequada;

XXII- implementar as diretrizes viárias previstas para o Sistema Viário no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;

§1º Para o cumprimento das diretrizes gerais e específicas para o desenvolvimento econômico, o Poder Público Municipal poderá celebrar convênios, viabilizar parcerias e outros acordos com órgãos públicos, organizações não governamentais e demais entidades de apoio à atividade econômica.

§2º O Poder Público Municipal, anualmente, consignará em orçamento os recursos necessários para a efetivação das políticas públicas emanadas das diretrizes gerais e específicas de desenvolvimento econômico.

§3º O Poder Público Municipal, em até cento e vinte dias após a promulgação dessa lei, iniciará o processo de elaboração do Plano Municipal de





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

Desenvolvimento Econômico com direito à participação e opinião a todos os cidadãos e, especialmente, a todas as lideranças do Poder Público, do setor empresarial e da sociedade civil.

§4º O Poder Público Municipal, em até 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação dessa lei, encaminhará para a Câmara de Vereadores o projeto de lei para a criação de setor responsável pelo Desenvolvimento Econômico, criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, deliberativo, trissetorial e paritário.

### CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**Art. 89.** Fica estabelecida a Política Municipal de Habitação, em conformidade com a Política Nacional de Habitação, com objetivo de promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente os de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social.

§1º A política municipal de habitação tem como princípio promover a integração da política de habitação com a política de desenvolvimento urbano.

§2º São objetivos complementares à política municipal de habitação estabelecidos nesta lei:

I- priorizar a faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos para o atendimento do déficit habitacional;

II- atender a demanda de habitação de interesse social por meio de conjuntos urbanos de menor porte e densidade, adequados à sua localização e à urbanização existente no entorno;

III- promover a integração urbana de assentamentos precários por meio da Reurb;

IV- elaborar Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) em conformidade com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social estabelecida pela Lei Federal nº 11.124, de 2005 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), considerando as especificidades do Município e a demanda;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

V- priorizar o atendimento à população residente em área de risco de desastres e aquelas em vulnerabilidade socioeconômica que já estão incluídas no programa de aluguel social;

VI- garantir o estoque de áreas públicas destinadas para habitação de interesse social por meio da exigência de destinação para esta finalidade em novos parcelamentos;

§3º Considera-se habitação de interesse social, aquela destinada à população cuja faixa de renda seja de até 03 (três) salários mínimos e que tenham as seguintes características:

I- seja produzida por meio de sistemas construtivos que possibilitem baixo custo de produção;

II- possua adensamento relativo ao parcelamento e à edificação, adequado ao seu entorno na cidade;

III- tenha acesso aos diversos sistemas de mobilidade urbana;

IV- tenha acesso a oportunidades de emprego e geração de renda;

V- localizada fora de áreas de ameaça de desastres naturais.

**Art. 90.** A Administração Pública poderá promover, em áreas pertencentes ao Município, o desmembramento respeitando a área mínima de até 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) por unidade, para a destinação de urbanização específica ou edificação de habitação de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

**Art. 91.** O Fundo Municipal de Habitação (FMH), instituído pela Lei Municipal nº 1.125 de 2000, será o suporte financeiro municipal para a efetivação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

**Art. 92.** O Conselho Gestor Fundo Municipal de Habitação – FMH –, instituído pela Lei Municipal nº 1.125 de 2000 é o órgão colegiado, de caráter





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

deliberativo, acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados no sistema habitacional.

## **SEÇÃO I - DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO**

**Art. 93.** O Poder Público Municipal poderá recorrer aos recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH –, prioritariamente para implementação de programas de habitação de interesse social que contemplem:

I- urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

II- implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

III- recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

**Art. 94.** Os novos loteamentos e condomínios de lotes, com área superior a 80.000,00m<sup>2</sup> (oitenta mil metros quadrados), cujo processo de aprovação se iniciar após a publicação desta Lei, deverão contribuir com a produção de habitação de interesse social para fins de redução do déficit habitacional.

§1º Os empreendimentos indicados pelo caput deste artigo destinarão ao Fundo Municipal do Bem Estar Social, para cada lote projetado, o valor correspondente ao valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais, padrão baixo, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de aprovação.

§2º Como alternativa ou complementarmente ao disposto pelo §1º deste artigo, o empreendimento poderá destinar uma área, no próprio empreendimento, correspondente a 2% (dois por cento) da área de lotes do empreendimento, considerando o mínimo de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), a ser registrada em nome do Município para fins de redução no déficit habitacional.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

§3º A contrapartida indicada pelo §2º deste artigo poderá ser prestada de forma consorciada com outros empreendimentos.

### SEÇÃO II – DO ALUGUEL SOCIAL

**Art. 95.** A locação social será aplicada a imóveis urbanos, produzidos, recuperados ou financiados pelo setor público ou privado (proprietário locador) e destina-se à população de baixa renda.

§1º A reabilitação de imóveis residenciais para a locação social, pública ou privada, será considerada prioridade da política de habitação municipal, como alternativa à recuperação do estoque de imóveis existente.

§2º O Poder Público Municipal, em cooperação com outras instâncias de governo, promoverá a utilização adequada de imóveis ociosos e subutilizados pertencentes aos governos Federal ou Estadual, especialmente por meio de programas de arrendamento e locação social.

§3º O Poder Público Municipal estabelecerá, no prazo de até um ano da data de publicação desta lei, a regulamentação de gestão e aplicação do aluguel social.

### CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE GESTÃO AMBIENTAL

**Art. 96.** Fica estabelecida a Política Municipal de Meio Ambiente, em conformidade com as Leis nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Política Nacional de Meio Ambiente) e nº 7.772 de 08 de setembro de 1980 (Política Estadual de Proteção, Conservação e Melhoria do Meio Ambiente), com o objetivo de garantir a proteção, conservação, melhoria do meio ambiente e o desenvolvimento sustentável para o Município de Itaguara.

**Art. 97.** A Política de Gestão Ambiental do Município de Itaguara seguirá os princípios legais, se embasando também nas Leis nº 9.433, de 08 de janeiro de 1997 (Política Nacional de Recursos Hídricos), nº 13.199 de 29 de janeiro de 1999 (Política





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

Estadual de Recursos Hídricos) e na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).

**Art. 98.** A Política de Gestão Ambiental do Município de Itaguara será executada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito com o apoio do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), instituído pela Lei Municipal nº 1.091 de 13 de outubro de 1998.

§1º O Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA), instituído pela Lei Municipal nº 1.251 de 21 de março de 2006, será o suporte financeiro municipal para a efetivação da Política de Gestão Ambiental.

§2º O CODEMA é o órgão colegiado, de caráter deliberativo, acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados na Política Municipal de Gestão Ambiental.

**Art. 99.** A Lei Municipal nº 1.498 de 19 de novembro de 2013, alterada pela Lei Municipal de nº 1.692 de 19 de novembro de 2018, dispõe sobre a estrutura funcional da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

**Art. 100.** São diretrizes gerais da Política de Gestão Ambiental:

- I- contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano em equilíbrio com o meio ambiente;
- II- garantir a integração das ações com a política do meio ambiente nacional e estadual;
- III- articular com órgãos federais, estaduais e metropolitano para a realização de ações que busquem alcançar os objetivos de conservação e proteção ambiental previstos nesta lei;
- IV- garantir o diálogo das ações com a Agenda 2030 e a Nova Agenda Urbana;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

- V- conduzir o Município para a adaptação às mudanças climáticas;
- VI- garantir a inovação e disseminação das boas práticas ambientais, promovendo também a Educação Ambiental a toda à comunidade;
- VII- incentivar a gestão ambiental compartilhada, buscando a multidisciplinariedade no trato das questões ambientais;
- VIII- conduzir o uso sustentável do solo, água, flora e ar;
- IX- planejar e fiscalizar o uso racional dos recursos naturais;
- X- licenciar e fiscalizar as atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- XI- promover a manutenção da qualidade ambiental da cidade com o plantio de flores, arbustos e árvores, protegendo os ecossistemas naturais, preservando os biomas mais significativos e inclusive implantando unidades de conservação;
- XII- preservar, conservar e recuperar os recursos hídricos e as matas ciliares;
- XIII- proteger a fauna local, inclusive a fauna doméstica, combater o tráfico de animais silvestres e a manutenção irregular da fauna em cativeiro;
- XIV- garantir que as ações de saneamento sejam realizadas conforme as diretrizes desta lei;
- XV- contribuir para a compatibilização das ações a serem desenvolvidas no Município com demais projetos e planos de temática ambiental que abrangem o território;
- XVI- conduzir para que as diretrizes e ações dos planos ambientais sejam cumpridas nos devidos prazos;
- XVII- avaliar, em conjunto com os órgãos competentes, a retirada de ocupações irregulares, instaladas em áreas de risco à biodiversidade;
- XVIII- avaliar e implantar, em conjunto com os órgãos responsáveis, medidas que minimizem a poluição difusa transportada aos corpos hídricos e que também combatam à poluição dos corpos hídricos pelo lançamento de resíduos/rejeitos sólidos de qualquer natureza;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

XIX- propiciar a identificação, a continuidade do incremento e fortalecimento dos espaços de lazer e preservação, visando a melhoria das condições ambientais no Município, com a participação do setor privado e da sociedade civil organizada;

XX- garantir as devidas aplicações dos fundos municipais vinculados à área ambiental;

XXI- incentivar o estudo científico e tecnológico, direcionados para o uso e a proteção dos recursos naturais.

Parágrafo único. As áreas delimitadas nesta lei como ZP são prioritárias para a criação de unidades de conservação, dentre aquelas indicadas pela Lei Federal nº 9.985, de 2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC).

**Art. 101.** São diretrizes específicas para a gestão ambiental do Município:

I- promover a recuperação das áreas classificadas como solo exposto alta e muito alta, passíveis à atuação mais agressiva dos processos erosivos, conforme mapeamento do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de Minas Gerais – ZEE-MG –, disponível na plataforma eletrônica IDE-Sisema;

II- atualizar, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, um Plano de Arborização Urbana, cuja instrução e fiscalização terá responsabilidade compartilhada entre a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito;

III- criar, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, um Plano de Proteção da Mata Atlântica conforme orientações da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (Lei de Proteção da Mata Atlântica);

IV- atualizar, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, o Plano Municipal de Saneamento Básico, compatibilizando-o com a nova realidade local e suas respectivas necessidades e com as diretrizes desta lei;

V- atualizar, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, a Política Municipal de Saneamento Básico, incluindo as atualizações





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

necessárias das diretrizes que regem o Fundo Municipal de Saneamento Básico e das definições do Conselho Municipal de Saneamento;

VI- realizar as adequações institucionais, técnicas e legais necessárias para a garantia de captação de recursos através do ICMS Critério Meio Ambiente, de acordo com os requisitos designados pela Lei Estadual nº 18.030, de 2009, que dispõe sobre a distribuição da parcela da receita do produto da arrecadação do ICMS pertencente aos Municípios;

VII- subsidiar a formulação de estratégias para a implementação de programas e projetos que visem a revitalização e conservação da bacia hidrográfica do Rio Pará, em âmbito municipal, ribeirão Conquista, rio São João, ribeirão Joana Velha, ribeirão Boa Vista e córrego Campo Grande, por meio de ações que promovam o uso sustentável dos recursos naturais, a melhoria das condições socioambientais, o aumento da quantidade e a melhoria da qualidade da água para os diversos usos;

VIII- elaborar e implantar no prazo máximo de 04 (quatro) anos a partir da publicação desta lei, em compatibilidade com as diretrizes do Plano de Bacia Hidrográfica do rio Pará e com o Plano Municipal de Saneamento Básico, projeto para a recuperação e o saneamento ambiental do rio Pará, ribeirão Conquista, rio São João, ribeirão Joana Velha, ribeirão Boa Vista e córrego Campo Grande, com o tratamento paisagístico de suas áreas marginais, no trecho dentro da área urbana de Itaguara;

IX- elaborar e implantar no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, em compatibilidade com as diretrizes do Plano de Bacia Hidrográfica do rio Pará e com o Plano Municipal de Saneamento Básico, projeto para a preservação dos recursos hídricos no território municipal, com destaque para o leito do rio Pará dentro do limite municipal, as sub-bacias hidrográficas do ribeirão Conquista, rio São João, ribeirão Joana Velha, ribeirão Boa Vista e córrego Campo Grande, e os mananciais usados e com potenciais de uso para o abastecimento público de áreas e aglomerações urbanas. Incluir dentro do projeto a criação de unidades de conservação à montante dos pontos de captação de água;

X- regulamentar o uso das unidades de conservação através de instrumento legal específico e garantir a sua aplicação;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XI- desenvolver o Projeto Urbanístico e Ambiental para a implantação do Parque Linear do ribeirão Conquista, observadas as diretrizes definidas para a ZRUA, delimitada pelo Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais;

XII- elaborar, em no máximo 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, plano de manejo do Parque Linear do ribeirão Conquista, observadas as diretrizes definidas para a ZRUA, delimitada pelo Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais, e demais Unidades de Conservação que venham a surgir;

XIII- elaborar, em no máximo 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, plano de manejo da Reserva Florestal de Preservação Permanente instituída pela Lei nº 1.113 de 25 de agosto de 1999 e tomar as ações necessárias para garantir o devido uso da área;

XIV- desenvolver estratégias que corroborem com a preservação de Unidades de Conservação vizinhas ao Município, tais como a ESEC Mata do Cedro e a APE Rio Manso;

XV- estabelecer, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei, o Plano Local de Adaptação à Mudança do Clima (PLMC);

XVI- elaborar estudos técnicos e implantar estratégias com vistas a amenizar os impactos socioambientais provocados pelas inundações do Ribeirão Conquista na área urbana;

XVII- realizar os processos de licenciamento ambiental conforme as diretrizes desta lei e demais leis vigentes relacionadas ao tema.

**SEÇÃO I – DA ADAPTAÇÃO LOCAL À MUDANÇA DO CLIMA E  
MITIGAÇÃO DE IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS E AMBIENTAIS**

**Art. 102.** O Poder Público Municipal estabelecerá medidas para promover a adaptação à mudança do clima conforme previsão da Política Nacional sobre mudança do clima da Lei Federal nº 12.187, de 2009.

§1º O Município utilizará o Mercado Brasileiro de Redução de Emissões – MBRE –, regulamentado no Decreto Federal nº 11.075 de 2022, para viabilizar ações





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

do Poder Público e compensar ações da iniciativa privada para o cumprimento do disposto pelo caput deste artigo.

§2º O Poder Público Municipal estabelecerá, no prazo máximo de 04 (quatro) anos, o Plano Local de Adaptação à Mudança do Clima -PLMC-, que será viabilizado pelo Fundo Municipal de Adaptação à Mudança do Clima -FLMC.

§3º As metas e ações estabelecidas pelo Poder Público deverão estar em conformidade com os indicadores disponibilizados pelo Sistema Nacional de Redução de Emissões de Gases de Efeito Estufa – SINARE – e na ausência do SINARE definidos pelo CODEMA.

## **SEÇÃO II – DA PREVENÇÃO DE IMPACTOS DE EVENTOS HIDROLÓGICOS E GEOMORFOLÓGICOS EXTREMOS**

**Art. 103.** As áreas de ameaça de desastres naturais, cuja representação no território consta no Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, foram identificadas no território municipal, em conformidade com as diretrizes do Manual de Planejamento em Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional, para fins de atendimento ao inciso II do artigo 42-B do Estatuto da Cidade e devem respeitar as seguintes diretrizes gerais:

I- impedir ou remover ocupações urbanas nas áreas de preservação permanente dos cursos d'água e nas encostas com declividade de terreno acima de 47% (quarenta e sete por cento);

II- impedir ou remover ocupações urbanas em áreas com histórico ou possibilidade de alagamentos e deslizamentos;

III- promover a constituição de áreas de recreação, lazer e convívio social equilibradas com o ambiente natural;

IV- aumentar a efetividade do sistema de macrodrenagem;

V- instalar equipamentos urbanos de infraestrutura para fins de contenção de encostas e ampliação do sistema microdrenagem;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

VI- promover conservação e a recuperação da cobertura vegetal, principalmente relativas às matas ciliares e espécies protegidas da flora regional.

Parágrafo único. A classificação do território municipal, em relação à ameaça de desastre, cuja representação no território consta no Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, deverá considerar a seguinte caracterização:

I - áreas de ameaça reduzida: aquelas onde a probabilidade de ocorrência de eventos hidrológicos ou geofísicos é baixa ou, no caso de ocorrência, não causem nenhum prejuízo material ou humano;

II - áreas de ameaça I: áreas em que há probabilidade de que eventos hidrológicos ou geofísicos causem danos materiais de pequeno impacto e não causem danos humanos consideráveis e que, ocorrendo o evento, a situação de normalidade possa ser restabelecida com os recursos mobilizados em nível local ou complementados com o aporte de recursos estaduais e federais;

III - áreas de ameaça II: áreas em que há probabilidade de que eventos hidrológicos ou geofísicos causem danos e prejuízos materiais superáveis e que a situação de normalidade possa ser restabelecida com os recursos mobilizados no nível estadual e federal;

IV - áreas de ameaça III: áreas em que há grande probabilidade de que eventos hidrológicos ou geofísicos causem perdas humanas, danos e prejuízos materiais superáveis, mas não suportáveis pelos governos locais; o restabelecimento da situação de normalidade depende da mobilização e da ação coordenada das três esferas de atuação do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC;

V - áreas de risco: aquelas classificadas como áreas de ameaça III e que o desastre é acompanhado de isolamento de população, interrupção de serviços essenciais, interdição ou destruição de conjunto de unidades habitacionais, danificação ou destruição de instalações públicas prestadoras de serviços essenciais e obras de infraestrutura pública; o restabelecimento da situação de normalidade depende da mobilização e da ação coordenada das três esferas de atuação do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 104.** Para fins de edificação e parcelamento do solo para fins urbanos, com base no mapeamento constante do Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais, a gleba ou lote serão classificados, em relação à ameaça da seguinte forma:

I - ameaça I, quando em mais de 60% (sessenta por cento) de sua área incidir o mapeamento de ameaça I;

II - ameaça II, quando em mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área incidir o mapeamento de ameaça II;

III - ameaça III, quando em mais de 40% (quarenta por cento) de sua área incidir o mapeamento de ameaça III;

IV - área de risco, quando em mais de 30% (trinta por cento) de sua área incidir o mapeamento de área de risco.

§1º No caso de parcelamento de glebas classificadas como predominantemente de ameaça I, II e III serão atendidas as seguintes exigências:

I- destinação de 25% (vinte e cinco por cento) a mais, em relação ao exigido nesta lei para espaços livres de uso público, para parcelamentos de glebas com predominância de áreas de ameaça I;

II- destinação de 50% (cinquenta por cento a mais), em relação ao exigido nesta lei para espaços livres de uso público, para parcelamentos de glebas com predominância de áreas de ameaça II;

III- no caso de parcelamento em áreas de ameaça III, deverá ser destinado o dobro do exigido nesta lei para espaços livres de uso público.

§ 2º No caso de edificações em lotes classificados como ameaça I, II e III serão atendidas as seguintes exigências:

I - redução do coeficiente de aproveitamento (CA) básico em 10% (dez por cento) e aumento de 50% (cinquenta por cento) do valor da outorga onerosa do direito de construir, para lotes urbanos localizados em terreno com predominância de áreas de ameaça de desastre nível I;

II - redução do coeficiente de aproveitamento (CA) básico em 20% (vinte por cento) e aumento de 100% (cem por cento) do valor da outorga onerosa do direito de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

construir, para lotes urbanos localizados em terreno com predominância de áreas de ameaça de desastre nível II;

III - não poderá ser exercido o direito de construir além do básico e este será reduzido em 30% (trinta por cento) para lotes urbanos localizados em terreno com predominância de áreas de ameaça de desastre nível III;

IV - lotes classificados como área de risco não poderão ser edificados.

§3º O potencial construtivo reduzido pelas condições impostas pelo parágrafo anterior poderá ser exercido em dobro, em outro local, por meio da aplicação da transferência do direito de construir.

§4º Compete ao Poder Público municipal a veiculação de informação à população acerca do risco de desastres naturais no Município estar mais associado à ocorrência de chuvas e que este poderá ser maior nas várzeas e encostas íngremes.

**Art. 105.** Serão respeitadas as condições de restrição à ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos no território municipal quanto às faixas de preservação permanente previstas pelo artigo 4º, da Lei Federal nº 12.651, de 2012:

I - as faixas de preservação permanente às margens de córregos e ribeirões serão de, no mínimo, 15m (quinze metros) nas áreas urbanas e passíveis de regularização;

II - as faixas de preservação permanente serão de, no mínimo, 50m (cinquenta metros) às margens do rio Pará.

III - Fica proibida qualquer intervenção nas nascentes, mesmo que não perenes, num raio de 50 (cinquenta metros), conforme a legislação federal - Código Florestal – Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

**Art. 106.** Compreende área urbana consolidada, conforme inciso XXVI, do artigo 3º, do Código Florestal, a área inserida no perímetro urbano, que dispõe de sistema viário, está organizada em quadras e lotes, com edificações e infraestrutura urbana dotada de no mínimo dois dos seguintes equipamentos:

I- drenagem de águas pluviais;

II- esgotamento sanitário;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

- III- abastecimento de água potável;
- IV- distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V- limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§1º Não será permitida a incidência de novos lotes urbanos ou parte deles sobre as áreas de preservação permanente.

§2º No caso de parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos com declividade acima de 30% (trinta por cento), em conformidade com o disposto pelo inciso III, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei Federal nº 6.766, de 1979 serão atendidas as seguintes exigências:

I- os lotes terão frente mínima de 20m (vinte metros);

II- será apresentado laudo geomorfológico, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica, indicando que a implantação do empreendimento e a ocupação prevista pelo parcelamento não contribuem para o aumento do risco de ocorrência de evento geomorfológico.

III- pelo menos um terço da área do lote deverá possuir declividade menor do que 30% (trinta por cento).

§3º O laudo geomorfológico exigido no parágrafo anterior deverá abordar os aspectos geológicos, geomorfológicos e geotécnicos da área onde pretende-se iniciar o processo de urbanização e apresentar:

- I - mapa de localização da área em escala compatível;
- II - mapa geológico em escala adequada;
- III - nota técnica conclusiva da viabilidade da urbanização do local, acompanhada da devida anotação de responsabilidade técnica.

## CAPÍTULO IV – DO PROGRAMA DE BENEFÍCIOS POR SERVIÇOS AMBIENTAIS

**Art. 107.** Fica o Poder Executivo autorizado a prestar serviços e dar apoio financeiro a proprietários de imóveis do Município que promoverem a preservação, conservação ou recuperação de áreas de relevância ambiental, em especial aqueles





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

relacionados com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção da cobertura e da qualidade do solo.

§1º Os proprietários e suas propriedades serão previamente cadastrados no Programa de Benefícios por Serviços Ambientais PBSA.

§2º Não participarão do programa imóveis com irregularidades fundiárias.

§3º Os serviços e apoio financeiro serão concedidos após a verificação da execução de ações para o cumprimento de metas estabelecidas pelo programa.

§4º Fica o Poder Público Municipal responsável por criar um plano de pagamentos para o programa.

**Art. 108.** O proprietário contemplado com o apoio financeiro assinará um Termo de Compromisso contendo as ações a serem adotadas e prazo de vigência.

§1º O Município poderá promover a fiscalização, sem prévia comunicação, para atestar o cumprimento do Termo de Compromisso.

§2º Constatado qualquer descumprimento do Termo de Compromisso, o acordo será interrompido, podendo o proprietário ser obrigado a ressarcir os prejuízos à coletividade, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, de ordem civil e criminal.

§3º A obrigação do Cumprimento do Termo de Compromisso fica assegurada durante o prazo de vigência fixado, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§4º No Termo de Compromisso constará que, sobre a propriedade, incidirá o direito de preempção, conforme estabelecido nesta lei.

## **SEÇÃO I – DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO NO PBSA**

**Art. 109.** A propriedade será habilitada, mediante cadastro pelos seus proprietários, por meio de pedido à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

§1º O sistema de habilitação e cadastro será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

§2º Para o cadastro do proprietário deverá apresentar:

- I- cópia da Certidão de Registro do Imóvel (CRI), atualizada;
- II- cópia do documento de identidade do proprietário do imóvel;
- III- levantamento planimétrico da gleba, contendo a identificação das áreas de relevância ambiental e sobreposto à uma foto aérea;
- IV- relatório técnico com a descrição das condições físicas e ambientais da gleba.

§3º Os documentos serão entregues em formato digital, sendo PDF para os documentos e DWG/DXF para o levantamento planialtimétrico.

§4º São áreas de relevância ambiental aptas a serem incluídas no PBSA:

- I- áreas de preservação permanente, conforme indicado pelo artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012;
- II- reservas legais devidamente cadastradas;
- III- incidência de unidade de conservação, conforme indicação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC);
- IV- área de relevância regional da fitofisionomia mata atlântica, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- V- área de relevância regional da fitofisionomia cerrado, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- VI- áreas prioritárias para conservação, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- VII- áreas prioritárias para recuperação, classificadas na categoria muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- VIII- áreas de solo exposto classificadas como muito alta no ZEE-MG, disponível na IDE-Sisema;
- IX- as áreas especiais para produção de mananciais -AEPM-, conforme estabelecidas nesta lei;
- X- as áreas localizadas em ZP e ZPA estabelecidas nesta lei.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

## **SEÇÃO II – DO PROJETO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**Art. 110.** O Projeto de Prestação de Serviços consiste em um documento que indica qual a atual situação da propriedade cadastrada e quais serão as metas e ações que deverão ser observadas para que seja concedido o apoio financeiro.

§1º O Projeto de Prestação de Serviços, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito será composto de notas técnicas, representações cartográficas, imagens e outros recursos que justifiquem a aplicação das metas e ações necessárias.

§2º O Projeto de Prestação de Serviços, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, deverá ser aprovado pelo CODEMA.

§3º A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito poderá realizar vistoria na propriedade para elaboração do Projeto de Prestação de Serviços.

§4º São metas a serem atingidas pelos projetos:

I - recuperação integral das áreas degradadas;

II- manutenção de área preservada por determinado tempo;

III- aumento de cobertura vegetal;

IV- assegurar às águas qualidade compatível com os usos mais exigentes a que forem destinadas;

V- diminuir os custos de combate à poluição das águas, mediante ações preventivas permanentes;

VI- diminuição do consumo de energia elétrica da propriedade, conforme percentual indicado pelo Poder Público municipal;

VII- diminuição da geração, conforme percentual indicado pelo Poder Público municipal, de resíduos sólidos;

VIII- diminuição, conforme percentual indicado pelo Poder Público municipal, da contaminação do solo e das águas por elementos químicos e agrotóxicos.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§5º São ações a serem definidas no projeto e realizadas pelo proprietário:

- I- adoção de práticas conservacionistas de solo, com finalidade de abatimentos efetivos da erosão e da sedimentação;
- II- instituir Reserva Particular do Patrimônio Natural, em conformidade com o disposto pelo SNUC;
- III- implantar sistema de saneamento ambiental rural com a finalidade de dar tratamento adequado ao abastecimento da água, tratamento de efluentes líquidos e disposição adequada dos resíduos sólidos das propriedades rurais;
- IV- reflorestamento com espécies nativas;
- V- instituição de programa de educação ambiental;
- VI- adoção do sistema de produção agroecológico;
- VII- implantação de microgeração ou minigeração distribuída de energia elétrica;
- VIII- tratamento dos resíduos sólidos na própria propriedade;
- IX- diminuição da utilização de agrotóxicos e insumos químicos poluentes nas produções;
- X- zerar a utilização de agrotóxicos nas produções;
- XI- obtenção de certificado de produção orgânica.

§6º Podem ser definidas outras ações ou metas para o projeto, desde que em comum acordo com o proprietário.

§7º O prazo mínimo para execução das ações e verificação das metas estabelecidas no Projeto de Prestação de Serviços será de 05 (cinco) anos.

### **SEÇÃO III – DO CRÉDITO AMBIENTAL**

**Art. 111.** O apoio financeiro por prestação de serviços ambientais será concedido por meio da emissão de Certificado de Crédito Ambiental.

§1º O Crédito Ambiental recebido pelo proprietário poderá ser utilizado para pagamento dos tributos municipais, IPTU, ISS, ITBI e Taxas, pagamento de lance





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

em leilões de bens do Município ou pagamento por serviços que poderão ser prestados pela Prefeitura Municipal em sua propriedade.

§2º Na concessão do Crédito Ambiental terão prioridade os proprietários que se enquadrem nas seguintes condições:

I- agricultores familiares, de acordo com a Lei Federal nº 11.326 de 2006;

II - produtores rurais cuja propriedade ou posse tenha área de até quatro módulos fiscais;

III- produtores rurais cujas propriedades estejam localizadas em Unidades de Conservação de categorias de manejo sujeitas à desapropriação e em situação de pendência na regularização fundiária;

IV- os proprietários de imóveis localizados nas Área Especial de Proteção de Mananciais -AEPM;

V- os proprietários de imóveis localizados em ZUR, ZP e ZPA, estabelecidas nesta lei.

§3º O benefício será progressivamente estendido a todos os proprietários habilitados, observadas as disponibilidades orçamentária e financeira do Município.

§4º Nos casos de estabelecimento de ações de recuperação da área de Reserva Legal e de APP, os créditos poderão ser substituídos pelo fornecimento de insumos para apoiar a recuperação necessária, conforme indicação do Projeto de Prestação de Serviços.

**Art. 112.** Os recursos para a pagamento do Certificado de Crédito Ambiental serão provenientes prioritariamente do FMA:

§1º Poderão ser utilizados outros recursos para pagamento do Certificado de Crédito Ambiental, desde que aprovados na Lei de Orçamento Anual.

§2º Fica o Município autorizado a firmar convênio com entidades governamentais e da sociedade civil com a finalidade de apoio técnico e financeiro ao Programa de Benefício por Serviços Ambientais.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

## **SEÇÃO IV – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL**

**Art. 113.** O processamento administrativo do licenciamento ambiental é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, sob consulta ao CODEMA.

§1º Considera-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo destinado a licenciar a atividade ou o empreendimento utilizador de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidor ou capaz, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

§2º A construção, a instalação, a ampliação e o funcionamento de atividades e empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental ou repercussões negativas, dependerão de prévio licenciamento ambiental.

§3º A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito poderá convocar ao licenciamento ambiental, quando o critério técnico assim o exigir, justificadamente, qualquer empreendimento, ainda que, por sua classificação em função do porte e do potencial poluidor ou degradador, não esteja sujeito ao licenciamento ambiental em âmbito estadual e federal.

§4º Os processos de licenciamento em Itaguara serão realizados de acordo com o Decreto Estadual 47.383, de 02 de março de 2018, que estabelece normas para o licenciamento ambiental, tipifica e classifica infrações às normas de proteção ao meio ambiente e aos recursos hídricos e estabelece procedimentos administrativos de fiscalização e aplicação das penalidades.

**Art. 114.** O órgão licenciador poderá exigir, para o processo de licenciamento ambiental, Estudo de Impacto Ambiental – EIA –, Relatório de Impacto Ambiental – RIMA –, Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA –, Estudo Ambiental Simplificado – EAS –, Memorial de Caracterização do Empreendimento – MCE – e/ou Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD.



Estado de Minas Gerais  
Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte  
Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§1º O Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório EIA/RIMA será exigível para empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação socioambiental.

§2º O Estudo de Viabilidade Ambiental EVA será exigível para empreendimentos e atividades de médio potencial de degradação socioambiental, adequando-se a abrangência e natureza dos aspectos analisados às peculiaridades do empreendimento ou atividade e de sua localização.

§3º O Estudo Ambiental Simplificado EAS será exigível para empreendimentos e atividades de menor potencial poluidor e degradador.

§4º O Memorial de Caracterização do Empreendimento MCE será exigível para todas as atividades industriais e não industriais, cujo código CNAE esteja especificado na Deliberação CONSEMA Normativa 01/2018, independentemente da classificação do potencial impacto ambiental (alto, médio e baixo).

§5º O Plano de Recuperação de Áreas Degradadas PRAD será exigível para atividades de recuperação ou reabilitação de áreas degradadas, sejam elas de natureza antrópica ou natural.

§6º O órgão licenciador ainda poderá exigir, em função de seu porte, localização, características e impactos ambientais, o estudo ambiental mais abrangente, justificadamente.

§7º Para os empreendimentos que forem objetos de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI –, poderão ser solicitados estudos referentes à fauna.

**Art. 115.** A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, no exercício de suas respectivas competências, poderá expedir as seguintes licenças:

I- Licença Prévia – LP – atesta a viabilidade ambiental da atividade ou do empreendimento quanto à sua concepção e localização, com o estabelecimento dos requisitos básicos e das condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II- Licença de Instalação – LI – que autoriza a instalação da atividade ou do empreendimento, de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes;

III- Licença de Operação – LO – que autoriza a operação da atividade ou do empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta da LP e da LI, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para a operação e, quando necessário, para a desativação;

IV- Licença Ambiental Simplificada – LAS – que atesta a viabilidade ambiental, autoriza a instalação e a operação da atividade ou do empreendimento por meio de cadastro eletrônico ou pela apresentação do Relatório Ambiental Simplificado – RAS.

§1º Além da instalação, a LI autoriza, excepcionalmente, os testes de equipamentos e de sistemas, inclusive os de controle ambiental, com vistas à verificação das condições necessárias à futura operação, desde que previamente justificados pelo empreendedor e com cronograma de execução.

§2º A renovação da Licença Ambiental de Operação deverá ser solicitada com antecedência mínima de 120 dias, contados a partir da data da expiração do seu prazo de validade, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente.

§3º As empresas que exerçam atividades industriais e não industriais cujo código CNAE esteja elencado na Deliberação CONSEMA Normativa 01/2018 e que não possuam as devidas Licenças Ambientais ou estejam com a Licença Ambiental de Operação com prazo de validade expirado, deverão requerer a sua regularização ambiental através da solicitação da Licença Ambiental de Operação.

§4º A documentação e os procedimentos de Consulta Prévia serão definidos em portaria específica da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 116.** Os Estudos de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório EIA/RIMA estarão sujeitos à verificação de atendimento do conteúdo mínimo solicitado no Termo de Referência e do estabelecido na Resolução CONAMA nº. 001 de 23 de janeiro de 1986, definindo sua aceitação para prosseguimento da análise ou sua devolução, com devida publicidade.

§1º O prazo de verificação do Estudo pelo órgão ambiental licenciador será de até 30 (trinta) dias a partir da data da entrega do comprovante.

§2º A partir da aceitação do Estudo Ambiental, que será comunicada ao empreendedor, o mesmo seguirá para análise técnica e se iniciará a contagem de tempo para a análise do processo de licenciamento.

§3º Os estudos ambientais devolvidos terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para serem reapresentados, sob pena de indeferimento.

§4º Após o prazo de verificação estabelecido no § 1º, o Estudo Ambiental estará automaticamente aceito, caso não haja manifestação expressa em contrário.

**Art. 117.** Os prazos para as diferentes etapas do processo de licenciamento ambiental são aqueles previstos na Resolução CONAMA nº. 237/97.

**Art. 118.** A critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, poderá ser realizada Audiência Pública previamente à definição do Termo de Referência para EIA/RIMA.

**Art. 119.** Os processos de licenciamento ambiental em análise de empreendimentos/atividades não industriais protocolados na Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, anteriormente à data de início da vigência desta Lei, e ainda sem licença ambiental emitida, poderão optar pelo exame dos mesmos de acordo com a presente Resolução mediante manifestação do interessado.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

### CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE GESTÃO CULTURAL

**Art. 120.** O Sistema Municipal de Cultura é o instrumento de desenvolvimento Política de Gestão Cultural, orientando-se pelas seguintes ações:

I- instituir a Secretaria Municipal de Cultura ou similar, independente das demais, com autonomia orçamentária para investimentos em políticas públicas de arte e cultura nos seguintes segmentos: música, artes cênicas, literatura, artes plásticas, artes visuais, cultura popular e demais segmentos artísticos, sendo complementar ao conteúdo do Plano Municipal de Cultura;

II- criar o Conselho Municipal de Política Cultural, instituído pela Lei n.º 1475, de 2013;

III- criar o Fundo Municipal da Cultura, gerido pelo Conselho Municipal de Política Cultural instituído pela Lei Municipal n.º 1308, de 2009;

IV- criar o Plano Municipal de Cultura seguindo os requisitos presentes no regulamento anexo à Lei Federal nº 12.343, de 2 de dezembro de 2010, ou outro que o vier a suceder.

§1º Os recursos do Fundo Municipal de Cultura serão depositados em conta corrente específica mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

§2º O Sistema Municipal de Cultura previsto neste artigo estabelecerá o Sistema Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural, incluindo-o nos órgãos previstos nos incisos II e III.

§3º O Sistema Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural será responsável pelas políticas específicas relacionadas ao Patrimônio Histórico Cultural, sendo complementar ao conteúdo do Plano Municipal de Cultura.

§4º O Fundo Municipal de Cultura – FMC – é o principal mecanismo de financiamento das políticas públicas de cultura no Município, com recursos destinados a programas, projetos e ações culturais no Município de Itaguara.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

**SEÇÃO I – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 121.** As diretrizes específicas da política municipal de proteção do patrimônio estão definidas na Lei Municipal que estabelece as normas de proteção ao Patrimônio Cultural do Município.

Parágrafo único. O Fundo Municipal do Patrimônio Cultural FUMPAC é o instrumento de suporte financeiro para implantação e manutenção e preservação da cultura no Município de Itaguara e deve ser fiscalizado pelo Conselho Municipal de Cultura.

**Art. 122.** O Poder Público Municipal constituirá como Patrimônio Histórico e Cultural do Município:

I - os bens de natureza material e imaterial, natural, arqueológica e paleontológica tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória do povo municipal, entre os quais se incluem:

- a) as formas de expressão;
- b) os modos de criar, fazer e viver;
- c) as criações tecnológicas, científicas e artísticas;
- d) os conjuntos urbanos e arquitetônicos, os sítios de valor histórico e paisagístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.
- e) os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas;
- f) as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais;
- g) as águas perenes.

**Art. 123.** O Poder Público Municipal promoverá e protegerá, com a colaboração da comunidade, o patrimônio artístico, cultural, histórico, natural, paisagístico, arqueológico e paleontológico, por meio das seguintes ações:

- I - elaborar programa de educação patrimonial;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II - suplementar, quando necessário, a legislação federal e estadual dispondo sobre a cultura e o patrimônio cultural;

III - realizar o diagnóstico, inventário, registro e tombamento de bens materiais, imateriais, naturais, arqueológicos, paleontológicos e dos saberes e ofícios identificados como de importância histórica para o Município, visando a construção de um cadastro único, de acordo com as determinações estaduais e federais de obtenção de recursos através do ICMS Patrimônio Cultural, bem como proceder sua atualização

IV - constituir um arquivo público para reunir, catalogar, preservar, restaurar, fotografar, microfilmar e registrar por outros meios de expressão audiovisual e colocar à disposição do público, para consulta, através de documentos, textos, publicações, vídeos, fotos e todo tipo de material relativo à história do Município;

V - emitir licença prévia especial para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno;

VI - considerar como manifestações culturais no Município o teatro de rua, a música, por suas múltiplas formas e instrumentos, a dança, a expressão corporal, o folclore, as artes plásticas, as cantigas de roda, os saberes e ofícios, entre outros;

VII - adequar, sempre que possível, o uso dos imóveis com importância histórico-cultural à realização de atividades ligadas à produção da cultura no Município;

VIII - elaborar programa de comunicação visual para as edificações e conjuntos urbanos de importância histórico-cultural preservando suas características essenciais, preservando a paisagem e a ambiência local;

IX - proteger a imagem urbana da cidade no sentido de permitir a leitura de linhas de visada dos conjuntos arquitetônicos, mantendo e estabelecendo o contato visual com elementos topográficos que rodeiam as áreas ocupadas, em especial na AEIC - Matriz;

X - compatibilizar as políticas culturais municipais com os usos, funções e diretrizes propostos para a composição da Trama Verde e Azul em escala local e metropolitana;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

XI - elaborar programa de restauração e conservação de bens culturais protegidos;

XII - estabelecer programa de divulgação e conhecimento do Patrimônio Cultural, Natural, Arqueológico e Paleontológico, das culturas tradicionais, populares, especialmente àquelas ligadas aos saberes e ofícios locais.

XIII - instituir normas de proteção do Patrimônio Cultural e penalidades a eventuais danos causados à sua integridade, promovendo a sua vigilância, articulando-se com as administrações estadual e federal, mediante a aplicação de instrumentos administrativos e legais próprios;

XIV - utilizar os critérios definidores das AEIC para a delimitação de novas áreas dedicadas ao fomento da cultura e patrimônio cultural, incluindo a sua proteção.

## SEÇÃO II – DO TURISMO

**Art. 124.** As diretrizes específicas da Política Municipal Turismo no Município estão estabelecidas na Lei Municipal que dispõe sobre a Política Municipal de Turismo.

**Art. 125.** O Fundo Municipal de Turismo -FUMTUR- será o principal mecanismo de financiamento das políticas públicas de cultura no Município, com recursos destinados a programas, projetos e ações culturais no Município.

**Art. 126.** O Poder Público municipal viabilizará o recebimento de recursos do Governo Federal e Estadual, por meio de programas de financiamentos, com vistas a estruturação do Município de Itaguara como destino turístico.

§1º A implantação e funcionamento das atividades turísticas, principalmente nas Áreas Especiais de Interesse Cultural -AEIC-, seguirão as normas e diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n.º 11.771, de 2008 e aquelas estabelecidas pela legislação estadual e municipal.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º O Poder Público Municipal, em articulação com órgãos e incentivos regionais incentivará o turismo em âmbito municipal, considerando apoiar iniciativas de criação e estruturação de atrativos turísticos e fortalecer o potencial de diversidade cultural e ambiental do Município.

§3º O Poder Público Municipal poderá atuar junto com outros Municípios limítrofes na elaboração de roteiros turísticos considerando as afinidades culturais, ambientais e socioeconômicas.

§4º As ações de fomento ao turismo deverão estar alinhadas com a Política Nacional e Estadual de Turismo para:

I - atender aos critérios necessários para participar do Programa de Regionalização do Turismo no Estado de Minas Gerais em conformidade com o Decreto Estadual n.º 47.687, de 2019;

II- atender aos critérios necessários para obtenção de crédito financeiro do ICMS critério Turismo em conformidade com a Lei Federal n.º 18.030, de 2009 e Decreto Federal 45.403 de 2010, que regulamentam o critério "turismo" estabelecido na Lei Federal n.º 18.030, de 2009;

III- atender aos critérios necessários para estar inserido no Mapa do Turismo Brasileiro, do Ministério do Turismo, em conformidade com a Portaria n.º 313 de 2013, que define o Mapa do Turismo Brasileiro e dá outras providências.

§5º O Plano Municipal de Turismo, terá como referência a Política Nacional de Turismo e conteúdo conforme disposições as Orientações para o Planejamento e Gestão Municipal do Turismo em Minas Gerais da Secretaria Estadual de Cultura e Turismo e ser atualizado periodicamente.

§6º O Conselho Municipal de Turismo, criado pela Lei Municipal n.º 1.337 de 2010, participará da elaboração e aprovação do Plano Municipal de Turismo.

## CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

**Art. 127.** Fica instituída a Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade – PMAM – nos termos da Lei Federal nº 12.587 de 2012 (Política Nacional





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

de Mobilidade Urbana) e da Lei Federal nº 13.146 de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência).

**Art. 128.** São objetivos gerais da PMAM:

I- promover o acesso aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer por meio do transporte coletivo;

II- promover a integração física e tarifária entre os diversos modos e serviços de transporte urbano e rural;

III- oferecer à população acesso à rede de transporte coletivo de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;

IV- ampliar a oferta de transporte coletivo de modo a atender as necessidades da população e propiciar a integração territorial do Município;

V- viabilizar a captação de recursos, conforme previstos pela Política Nacional de Mobilidade Urbana disponíveis no Orçamento Geral da União consignados à Secretaria Nacional de Mobilidade e Serviços Urbanos do Ministério do Desenvolvimento Regional, para a implantação dos traçados viários principais municipais definidos no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;

VI- reverter a tendência de aumento na proporção de viagens realizadas por veículos individuais motorizados e priorizar os meios de deslocamento ativos;

VII- promover conexões entre os elementos da paisagem natural e da paisagem urbana, viabilizando percursos de mobilidade ativa.

**Art. 129.** São diretrizes gerais da PMAM:

I- priorizar os pedestres e os modos de transporte ativo sobre os modos motorizados;

II- priorizar os modos de transporte público coletivos sobre os modos individuais motorizados;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

III- criar medidas de desestímulo ao uso do transporte individual motorizado;

IV- implementar a utilização de combustíveis renováveis e menos poluentes na frota de veículos de transporte coletivo de forma a zerar a emissão de gases de efeito estufa até 2050 conforme adesão estadual na Campanha Global *Race to Zero*;

V- viabilizar a integração das políticas públicas aplicadas ao território municipal destacadas nesta Lei;

VI- reduzir as despesas ambientais, sociais e econômicas dos deslocamentos de pessoas e cargas do Município;

**Art. 130.** O Município iniciará a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana em até seis meses o qual deverá ser aprovado em no máximo um ano, orientando-se pelas diretrizes desta lei e do artigo nº 24 da Lei nº 12.587, de 2012. Os prazos serão contados a partir da publicação desta lei.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana deverá adequar-se ainda à Política Integrada de Mobilidade Metropolitana e demais políticas metropolitanas setoriais correlatas, assegurando melhores condições de acessibilidade e integração territorial metropolitana.

**Art. 131.** São diretrizes específicas da PMAM em relação à caminhabilidade:

I- priorizar os pedestres de forma efetiva em todo o projeto viário a ser implementado, minimizando alongamentos de percurso de caminhada em detrimento da fluidez de veículos motorizados;

II- implantar passagens de pedestres em pontos estratégicos de transposição das rodovias, observando as condições de acessibilidade e segurança;

III- melhorar as condições de iluminação das vias e calçadas municipais, com o foco voltado para a segurança e acessibilidade do pedestre;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

IV- definir diretrizes e parâmetros para acessibilidade de vias e calçadas, bem como para adequada sinalização vertical e horizontal, em todo território municipal;

Parágrafo único. O Poder Público Municipal é responsável por orientar da apresentação de projeto, construção, instalação e adaptação dos espaços de circulação às normas brasileiras de acessibilidade, visando proporcionar à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos.

**Art. 132.** São diretrizes específicas da PMAM em relação ao deslocamento por bicicleta:

I- integrar o transporte por bicicleta aos demais modos de transporte, a partir de infraestrutura e políticas adequadas;

II- realizar programas educativos voltados para ciclistas e motoristas, profissionais ou não.

III- a implantação de estrutura adequada de parada de bicicletas nos edifícios e espaços públicos.

§1º Será elaborado um plano técnico para implantação de uma rede cicloviária integrada aos demais modos de transporte.

§2º É meta relativa ao deslocamento por bicicleta o estabelecimento de um quilômetro de ciclovias ou ciclofaixas no prazo de 05 (cinco) anos e cinco quilômetros no prazo de 10 (dez) anos a partir da data de aprovação desta lei.

**Art. 133.** São diretrizes específicas relativas ao transporte individual motorizado:

I- planejar e incentivar o compartilhamento de veículos e a redução do uso de veículos de forma individual;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

II- estabelecer política de estacionamento em vias públicas visando a redução e a proibição do uso do modo individual motorizado, alinhada à política de estruturação territorial;

III- reduzir a proporção de viagens realizadas por esse modo, no médio e longo prazo.

**Art. 134.** O transporte remunerado individual de passageiros poderá ocorrer sob a forma de:

I- táxi;

II- mototáxi;

III- transporte por aplicativo.

§1º A regulamentação coordenada com os outros modos de transporte no sentido de não incentivar o aumento do número de veículos motorizados no sistema viário é objetivo do Município em relação ao transporte individual de passageiros.

§2º O serviço de utilidade pública de transporte individual de passageiros observará as exigências mínimas do artigo 12 da Política Nacional de Mobilidade Urbana e a exigência de taxímetro, quando for o caso, prevista no artigo 8º da Lei Federal nº 12.468, de 2011 (regulamenta a profissão de taxista), sem prejuízo do disposto no Código Brasileiro de Trânsito (CTB) e demais normas federais e estaduais aplicáveis.

§3º Considera-se transporte por aplicativo o serviço remunerado de transporte de passageiros, não aberto ao público, para a realização de viagens individualizadas ou compartilhadas solicitadas exclusivamente por usuários previamente cadastrados em aplicativos ou outras plataformas de comunicação em rede, conforme inciso X do artigo 4º da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

**Art. 135.** São diretrizes específicas da PMAM em relação à circulação e segurança:

I - assegurar acessibilidade adequada em todo território municipal;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

II- colaborar para a diminuição da lógica centro-radial de circulação na Região Metropolitana de Belo Horizonte, estimulando conexões perimetrais entre Municípios;

III- reduzir o número de acidentes e vítimas no trânsito;

IV- impulsionar iniciativas, projetos e investimentos que viabilizem a segurança no trânsito;

V- implementar programa municipal de segurança no trânsito, visando zerar o número de mortos em acidentes de trânsito, usando como indicador o número de óbitos ocorridos em até trinta dias após o acidente e a ele relacionado;

VI- determinar diretrizes específicas de segurança viária nas proximidades de escolas, hospitais e áreas comerciais ou de grande circulação de pedestres;

VII - implantar programa específico para a segurança viária em trechos onde possa haver maior conflito entre pedestres, veículos e uso e ocupação;

VIII- coibir a ocupação do entorno das vias expressas que possa causar conflito de usos ou risco à população.

## **SEÇÃO I – DO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO MUNICIPAL**

**Art. 136.** O transporte público coletivo municipal constitui um serviço público essencial e, como tal, será provido diretamente pelo Poder Público Municipal ou por particulares, desde que sob delegação do Município.

§1º São diretrizes para o transporte público coletivo municipal:

I- priorizar projetos de transporte público coletivo estruturadores e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

II- disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte ativos de maneira integrada ao sistema de transporte coletivo;

III- expandir a rede de transporte coletivo de forma integrada à rede dos modos ativos de transporte, racionalizando o uso do transporte motorizado.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

§2º A política de preço dos transportes públicos estabelecerá instrumentos que possibilitem a distinção entre a tarifa de remuneração da tarifa pública cobrada ao usuário.

### SEÇÃO II – DA POLÍTICA DE LOGÍSTICA URBANA

**Art. 137.** A política de logística urbana consiste na definição da operação e da regulamentação do transporte de cargas na infraestrutura viária e ferroviária do Município, de forma a compatibilizar a movimentação de passageiros com a distribuição de cargas no território municipal.

**Art. 138.** A política de logística urbana, por meio de avaliação constante de suas propostas, promoverá as alterações e os ajustes necessários e as medidas de racionalização do sistema de distribuição de cargas, por meio de melhorias tecnológicas e da ampliação do sistema de circulação e distribuição.

§1º Constituem objetivos da política de logística urbana:

I- racionalizar a distribuição de cargas com vistas a minimizar o impacto das atividades de abastecimento na circulação de veículos e na manutenção da infraestrutura viária;

II- ampliar a segurança e reduzir o impacto das atividades de transporte de mercadorias;

III- promover a racionalização das operações de logística urbana, atuando em consonância com as políticas de uso e ocupação do solo, desenvolvimento econômico e gestão da mobilidade.

§2º São ações necessárias para a efetivação da política de logística urbana:

I- desenvolver estudo sistemático da dinâmica logística do Município;

II- estimular a criação de pelo menos um centro de distribuição de pequenas cargas em cada distrito;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

- III- estimular a criação de centros de logística nas áreas de produção agroecológicas, alinhadas com as políticas de segurança alimentar;
- IV- fomentar a entrega de mercadorias por modos ativos;
- V- regulamentar as vagas de carga e descarga no Município;
- VI- elaborar plano de restrição de circulação de veículos, conforme a necessidade de preservação ambiental e cultural.

### SEÇÃO III – DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO

**Art. 139.** O sistema viário do Município é constituído pelo espaço público de circulação de pessoas, a pé ou com auxílio de algum veículo, motorizado ou não, articulando no espaço todas as atividades humanas urbanas e interurbanas.

Parágrafo único. São diretrizes gerais da estruturação do sistema viário:

- I- constituir um sistema viário hierarquizado que promova a articulação adequada entre localidades, Municípios limítrofes e entre Belo Horizonte, potencializando o acesso a oportunidades, bens e serviços e assegurando o direito ao transporte dos habitantes;
- II- promover a implantação de uma infraestrutura viária inclusiva, em que o pedestre tem prioridade sobre veículos motorizados, de modo a garantir a acessibilidade universal;
- III- assegurar o equilíbrio entre as atividades e respectivas intensidades desempenhadas no Município, em consonância com as especificações de uso e ocupação, evitando assim a ociosidade ou sobrecarga em relação à oferta de infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente;
- IV- garantir a realização de deslocamentos seguros de pessoas e cargas, favorecendo o desenvolvimento econômico do Município.

**Art. 140.** São diretrizes específicas da estruturação do sistema viário:

- I- implantar um programa específico de pavimentação e adequação do sistema viário, obedecendo as diretrizes da hierarquização viária constantes nesta lei





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

e considerando a prioridade do transporte coletivo e ciclovitário, de forma a evitar a indução indesejada da expansão urbana;

II- implementar como via rural de integração à estrada vicinal existente ligando o Distrito Sede à localidade de Boa Vista;

III- implementar via rural de integração à estrada vicinal ligando o Distrito de Pará dos Vilelas ao Distrito de Aroeiras;

IV- implementar via rural de integração à estrada vicinal ligando o Distrito Sede à localidade de Cruzes e Barro Preto, até divisa com o Município de Piracema;

V- implementar via rural de integração à estrada vicinal ligando o Distrito Sede às localidades de Cachoeira, Matinha e Mata Porco, próximo à divisa com os Municípios de Piracema e Crucilândia.

VI- implementar via rural de integração à estrada vicinal ligando o Distrito de Aroeiras às localidades de Bocaina, Sumaré e Boa Vista;

VII- implementar ciclovia turística ligando o Distrito Sede à localidade de Boa Vista.

### SEÇÃO IV – DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

**Art. 141.** A hierarquização viária constitui na regulação, pelo Poder Público, dos atributos das vias públicas conforme sua função e importância, bem como o contexto no qual estas estão inseridas.

§1º A cada segmento do sistema viário é atribuída uma função prioritária, com transição gradativa entre funções, de forma a constituir um sistema contínuo e ordenado.

§2º Constituem categorias das vias públicas do Município:

- I- via local;
- II- via coletora;
- III- via arterial;
- IV- via de ligação regional;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

V- estrada vicinal.

§3º A hierarquização do sistema viário encontra-se representada no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Municipal.

§4º A tipologia de hierarquização viária regulamentada é obrigatória para futuras vias e preferencial para vias atuais.

§5º Considera-se via de ligação regional aquela destinada a promover a conexão entre centralidades locais e regionais, priorizando a velocidade e continuidade do fluxo de veículos.

## **TÍTULO IV – DAS DIRETRIZES E ÁREAS PARA INFRAESTRUTURA URBANA**

**Art. 142.** São diretrizes gerais para a infraestrutura urbana:

I - identificar áreas que possam ser preservadas ou adquiridas pelo Poder Público, para fins de implantação de equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, antes que sejam ocupadas pelo mercado formal ou pelo mercado informal e seus preços tornam-se proibitivos;

II - possibilitar o desenvolvimento urbano de forma harmônica e sustentável, pela articulação das políticas setoriais;

III - garantir a prestação dos serviços de saneamento de forma integrada;

IV - privilegiar a adoção de sistemas de infraestrutura urbana de menor custo, maior alcance e que adotem padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

§1º São consideradas soluções baseadas na natureza as estruturas e serviços inspirados nas formas e dinâmicas naturais, com relação positiva de custo-benefício, que promovam, simultaneamente, benefícios ambientais, sociais e econômicos, ajudando a garantir a biodiversidade, a resiliência do ambiente natural e do ambiente construído local e fomentar a implantação de estruturas e serviços mais sustentáveis.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º Deverá ser elaborado um cadastro municipal de soluções baseadas na natureza que poderão ser propostas de forma geral e indicadas em projetos incluídos no Programa de Benefícios por Serviços Ambientais indicado nesta lei.

**Art. 143.** Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos princípios fundamentais estabelecidos na Lei Federal nº 11.445, de 2007, na Lei Federal nº 14.026, de 2020 e no Plano Municipal de Saneamento Básico.

§1º Os serviços públicos de saneamento básico terão a sustentabilidade econômico-financeira assegurada por meio de remuneração pela cobrança dos serviços, e, quando necessário, por outras formas adicionais, como subsídios ou subvenções, vedada a cobrança em duplicidade de custos administrativos ou gerenciais a serem pagos pelo usuário, nos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.

§2º É diretriz deste Plano Diretor a atualização, em no máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da aprovação desta lei, do Plano Municipal de Saneamento Básico, compatibilizando-o com a nova realidade local e suas respectivas necessidades e com as diretrizes desta lei.

§3º É diretriz deste Plano Diretor a atualização, em no máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da aprovação desta lei, da Política Municipal de Saneamento Básico, incluindo também o Fundo Municipal de Saneamento Básico e seu respectivo Conselho Municipal.

**Art. 144.** Os serviços públicos de saneamento básico também podem ser prestados por meio de Parcerias Público Privada – PPP's – de consórcios públicos e de convênios de cooperação.

**Art. 145.** O planejamento local de abastecimento e de saneamento considerará como unidade primária de diagnóstico e propostas a sub-bacia hidrográfica.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§1º Na área da Sede, projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento realizarão estudos ambientais abrangendo toda a sub-bacia hidrográfica do rio Pará e do ribeirão da Conquista.

§2º Na área da localidade de Aroeira, projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento realizarão estudos ambientais abrangendo toda a sub-bacia hidrográfica do rio Pará e o ribeirão Joana Velha.

§3º Na área da localidade de Boa Vista, projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento realizarão estudos ambientais abrangendo toda a sub-bacia hidrográfica do rio Pará e do ribeirão Boa Vista.

§4º Na área da localidade de Pará dos Vilelas, projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento realizarão estudos ambientais abrangendo toda a sub-bacia hidrográfica do rio Pará e do córrego Campo Grande.

§5º Na área das localidades de Sapecado e Cachoeira, projetos relacionados à infraestrutura urbana de drenagem, abastecimento e saneamento realizarão estudos ambientais abrangendo toda a sub-bacia hidrográfica do rio Pará, do ribeirão Conquista do córrego Cachoeira e córrego Sapecado.

**Art. 146.** Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos princípios fundamentais estabelecidos na Lei Federal nº 11.445, de 2007.

**Art. 147.** A Lei Complementar Municipal nº 48, de 2015, institui a Política Municipal de Saneamento Básico que será executada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

§1º O Fundo Municipal de Saneamento Básico -FMSB- é o instrumento de financiamento da política municipal de saneamento.

§2º O Conselho Municipal de Saneamento Básico tem caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo em relação à política municipal de saneamento básico.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**CAPÍTULO I – DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 148.** Considera-se drenagem e manejo das águas pluviais urbanas as atividades, infraestrutura e instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

**Art. 149.** São objetivos gerais para a drenagem urbana:

I- preservar as várzeas não urbanizadas numa condição que minimize as interferências com o escoamento das vazões de cheias, com a sua capacidade de armazenamento, com os ecossistemas aquáticos e terrestres de especial importância e com a interface entre as águas superficiais e subterrâneas;

II- proteger a qualidade ambiental e o bem-estar social;

III- promover a utilização das várzeas para atividades de lazer e contemplação;

IV- priorizar a retenção e infiltração as águas pluviais ao invés do aumento da condutividade;

V- promover a eficiência e a efetividade da drenagem urbana, tendo como enfoque de planejamento a totalidade da bacia hidrográfica;

VI- contribuir, quando possível, para o melhoramento da qualidade das águas no meio urbano.

**Art. 150.** A cobrança pela prestação do serviço público de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas levará em conta, em cada lote urbano, os percentuais de impermeabilização e a existência de dispositivos de amortecimento ou de retenção de água de chuva.

§1º Será assegurado desconto de 10% (dez por cento) do valor da cobrança referida neste artigo ao proprietário de imóvel que mantenha ao longo do tempo terreno com taxa de permeabilidade maior do que 50% (cinquenta por cento).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º Será assegurado desconto de 10% (dez por cento) do valor da cobrança referida neste artigo ao proprietário de imóvel que promova retenção e infiltração entre um e cinco metros cúbicos de água de chuva na própria área do imóvel por meio de estrutura específica.

**Art. 151.** São diretrizes específicas para a macrodrenagem urbana:

I- elaborar Plano Diretor de Drenagem para as Bacias do rio Pará, ribeirão Conquista, ribeirão Joana Velha, ribeirão Boa Vista, córrego Campo Grande, córrego Cachoeira e córrego Sapecado, considerando o planejamento urbano proposto e a importância destes para o território municipal;

II- restringir a ocupação, principalmente aquelas para fins urbanos, das áreas de preservação permanente do rio Pará, Ribeirão Conquista, ribeirão Joana Velha, ribeirão Boa Vista, córrego Campo Grande, córrego Cachoeira e córrego Sapecado;

III- impedir a ocupação para fins urbanos das áreas de cumeada;

IV- recuperar e realizar a manutenção periódica dos canais de macrodrenagem já existentes, que exercem função importante para a regulação das vazões na área urbana, disponibilizando os equipamentos e mão de obra necessária para essa ação;

V- implantar e garantir o funcionamento de rede de monitoramento de eventos críticos, com sistema de prevenção e alerta.

**Art. 152.** São diretrizes específicas para a microdrenagem urbana:

I- cadastrar 50% (cinquenta por cento) da rede de águas pluviais em até 04 (quatro) anos e 100% (cem por cento) em até 08 (oito) anos, sendo ambas as metas consideradas a partir da data de publicação desta lei;

II- incentivar a adoção de soluções baseadas na natureza, pisos permeáveis e pisos ecológicos, especialmente nas vias locais, de acesso, de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

III- garantir a preferência de utilização das soluções apresentadas no inciso anterior na realização de obras públicas;

IV- indicação, pelo Poder Público, de áreas para aplicação do direito de preempção em função da necessidade de preservação e recuperação das áreas de infiltração de cursos d'água localizados nas áreas urbanas;

V- elaborar no prazo máximo de 04 (quatro) anos da publicação desta lei o plano de drenagem do Município, incluindo neste os planejamentos para a manutenção do sistema de drenagem existente e para a ampliação e a construção de novos sistemas;

VI- criar uma política de incentivo à reservação e infiltração das águas pluviais nas construções públicas e privadas;

VII- promover manutenção e ampliação da rede de drenagem pluvial da parte urbanizada e dos acessos para as localidades do Município;

VIII- elaborar e implementar projeto de manutenção regular de estradas com previsão para implantação de bacias de contenção (barraginhas);

IX- disponibilizar os equipamentos e mão de obra necessária para manutenção e limpeza periódica dos dispositivos de drenagem.

§1º Considera-se sistema de microdrenagem, ou coletor de águas pluviais, aquele composto pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, canteiros e áreas dos espaços livres de uso público de superfície permeável, caixas de retenção e infiltração, dimensionado para o escoamento de vazões de, no mínimo, 10 (dez) anos de período de retorno, com objetivo de diminuir as inconveniências ou as interrupções das atividades urbanas decorrentes de inundações e enxurradas.

§2º Em edificações de uso residencial multifamiliar será obrigatória a execução de mecanismos específicos de retenção e infiltração de água de chuva correspondente a um metro cúbico para cada duas unidades imobiliárias.

§3º Será exigida, nos novos loteamentos, a implantação de pavimentação especial ou mecanismos específicos de retenção e infiltração de águas de chuva ao longo de ruas com declividade média acima de 15% (quinze por cento), com objetivo de evitar





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

erosões, assoreamento de cursos d'água, perdas humanas e prejuízos para a infraestrutura e para os cidadãos.

§4º O Poder Público Municipal, com objetivo de subsidiar a aplicação de incentivos, estabelecerá, em até 04 (quatro) anos a partir desta lei, norma de referência para execução de:

- I- pisos permeáveis;
- II- pisos ecológicos;
- III- pavimentação especial;
- IV- mecanismos de retenção e infiltração de águas de chuva associadas ao sistema viário ou áreas públicas;
- V- mecanismos de retenção e infiltração de águas de chuva para as edificações públicas e privadas.

## CAPÍTULO II – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

**Art. 153.** O esgotamento sanitário é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente.

**Art. 154.** São diretrizes para o esgotamento sanitário a serem executadas pelo Poder Público Municipal:

- I- instalar as estações elevatórias necessárias para direcionar para a Estação de Tratamento o esgoto da região da Rua Calixto e da área industrial próxima à ETE;
- II- adequar o sistema de tratamento do Município para que, em até 04 (quatro) anos a partir da publicação desta lei, os efluentes gerados pelos Povoados Pará dos Vilelas e Aroeiras recebam tratamento;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

III- elaborar um mapa atualizado do sistema de esgotamento municipal e pontuar neste os sistemas individuais encontrados ao longo do território, identificando e cadastrando os domicílios em situação precária de esgotamento sanitário;

IV- prover as manutenções necessárias para a garantia da prestação do serviço de esgotamento sanitário e do devido tratamento dos efluentes;

V- adequar, no prazo máximo de 04 (quatro) anos a partir da publicação desta lei, o sistema de esgotamento sanitário da área da sede, provendo manutenção, trocando a rede e expandindo o sistema de coleta de esgoto;

VI- ampliar a capacidade de atendimento de coleta de esgoto na Sede Municipal para, pelo menos, 99% em até 04 (quatro) anos a partir da publicação desta lei;

VII- garantir a qualidade da água do rio Pará nos limites municipais e do ribeirão Conquista, coibindo lançamentos irregulares nestes corpos d'água e em seus afluentes e provendo o tratamento adequado dos esgotos gerados no local;

VIII- monitorar a qualidade do efluente a ser lançado em corpos hídricos e garantir a qualidade dos produtos (atendimento aos padrões de lançamento – Resolução CONAMA nº 357, de 2005, Resolução CONAMA nº 430, de 2011 e COPAM/CERH-MG nº1);

IX- expandir, em até 05 (cinco) anos a partir da publicação desta lei, a rede coletora já existente para o restante da zona urbana municipal, alcançando pelo menos 95% de cobertura do serviço nestas áreas;

X- implantar em até 04 (quatro) anos sistema de coleta de esgoto nos povoados de Boa Vista, Mata Porco, Aurora e Boa Esperança e na região de Campo do Gentio;

XI- apoiar a adequação dos sistemas individuais no Município, incentivando o uso de soluções mais sustentáveis e provendo orientações técnicas para garantir um funcionamento eficiente dos sistemas;

XII- coibir o lançamento de águas pluviais e de drenagem no sistema de esgotamento sanitário;

XIII- coibir lançamentos irregulares de esgoto nas redes pluviais e em cursos hídricos, adequando os sistemas;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XIV- eliminar, em até 04 (quatro) anos a partir da publicação desta lei, os métodos rudimentares de descarte de esgoto, substituindo-os por fossas sépticas ou outras alternativas sustentáveis;

XV- apresentar projetos, bem como executar as obras de infraestrutura necessárias ao tratamento de fundos de vale, de forma a permitir a implantação do sistema de esgotamento sanitário;

XVI- fiscalizar para que a cobrança de tratamento de esgoto seja realizada somente nos locais onde o serviço é corretamente prestado;

XVII- realizar vistoria das fossas já existentes e apoiar as suas limpezas da forma adequada;

XVIII- manter disponíveis todas as informações e documentos relativos às redes, instalações e equipamentos utilizados na prestação dos serviços de esgotamento sanitário;

XIX- estruturar/implantar um sistema de monitoramento eficaz pela Vigilância Sanitária, na região urbana do Município.

### **CAPÍTULO III – DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL**

**Art. 155.** O abastecimento de água potável é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição e deverão observar os seguintes objetivos específicos:

I- os sistemas de abastecimento utilizarão, preferencialmente, o sistema de captação superficial, devendo a concessionária indicar a impossibilidade de utilização deste sistema em cada caso;

II- no caso da utilização da água subterrânea, esta terá como prioridade o abastecimento público;

III- descentralização das captações do sistema de abastecimento de água potável de modo a diminuir os custos de condução.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

Parágrafo único. Devido ao fato de que o Sistema Integrado de Abastecimento de Água da RMBH -ARSAE-MG não é capaz de atender a todos os Municípios metropolitanos, é prioridade da política municipal de abastecimento de água efetivar a criação de dois mananciais, como fonte alternativa para aquelas do sistema metropolitano, nas Áreas Especiais de Proteção de Mananciais – AEPM – definidos nesta lei.

**Art. 156.** São diretrizes para o abastecimento de água potável para os cidadãos do Município de Itaguara:

I- ampliar e modernizar a rede de abastecimento de água e substituir trechos precários;

II- instalar, caso necessário, novos sistemas de abastecimento em comunidades isoladas;

III- elaborar, em até 04 (quatro) anos, contados a partir da aprovação desta lei, estudos para avaliação da capacidade necessária e de alternativas locais para a construção de reservatórios municipais de água;

IV- realizar manutenção do atual sistema de abastecimento de água, reduzir perdas e controlar a operação;

V- prover as devidas manutenções dos equipamentos de abastecimento público nas localidades, tais como poços artesianos e captações em cursos d'água e monitorar a qualidade da água extraída destes sistemas;

VI- garantir a qualidade dos produtos e atendimento ao padrão de potabilidade da água distribuída definido pela Portaria nº 2.914, de 2011 do Ministério da Saúde e ou legislações vigentes;

VII- planejar e implantar ações para garantir o atendimento do serviço de abastecimento nos povoados Boa Vista, Mata Porco, Campo do Gentio, Aurora e Boa Esperança;

VIII- monitorar os desperdícios de água através da utilização de indicadores operacionais constantes no SNIS;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

- IX- manter o índice de atendimento de abastecimento de água tratada em pelo menos 99% nas áreas urbanizadas;
- X- criar estratégias para alcançar a redução do consumo per capita em 25% em até 04 (quatro) anos após a publicação desta lei;
- XI- criar estratégias, considerando ações de conscientização, melhoria e manutenção no sistema, para reduzir o índice de perdas em 30% em até 04 (quatro) anos após a publicação desta lei;
- XII- coibir captações irregulares superficiais e subterrâneas;
- XIII- cadastrar as nascentes do Município e condições do seu entorno;
- XIV- instituir, em até 02 (dois) anos após a publicação desta lei, ações que garantam a conservação das nascentes e das matas ciliares;
- XV- elaborar e implantar estudos de recuperação das margens de cursos d'água;
- XVI- fiscalizar ligações clandestinas e apoiar a adequação do abastecimento de água para tais situações;
- XVII- adotar medidas de conscientização e apoio para a regularização das captações de água existentes no Município, apoiando inclusive a solicitação de outorgas para as captações subterrâneas nas localidades rurais;
- XVIII- identificar e cadastrar os domicílios em situação precária de abastecimento de água e propor alternativas para o adequado abastecimento destes;
- XIX- estabelecer monitoramento da qualidade da água, com frequência mínima mensal, em pelo menos três pontos para o Rio Pará e Ribeirão Conquista;
- XX- estabelecer monitoramento da qualidade da água, com frequência mínima mensal, em pelo menos um ponto do ribeirão Joana Velha, ribeirão Boa Vista, córrego Campo Grande, córrego Cachoeira e córrego Sapecado;
- XXI- estabelecer a política de cobrança pelo uso da água de forma universal para o Município ou específica para cada localidade evitando a renúncia de receita e garantindo o cumprimento do disposto pelo artigo 29 da Lei Federal nº 11.445, de 2007;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

XXII- promover a proteção dos mananciais fontes de abastecimento público de água e nascentes, inclusive com a recuperação/ conservação da mata ciliar, contando também com a implantação de medidas de monitoramento, preservação, sinalização e fiscalização destas áreas;

XXIII- ampliar a fiscalização sobre atividades que podem comprometer a qualidade e quantidade de água dos cursos hídricos municipais, tais como a extração de areia;

XXIV- coibir a disposição inadequada de resíduos nos leitos, margens e em APP's dos cursos hídricos assim garantindo a qualidade da água;

XXV- manter disponíveis todas as informações e documentos relativos às redes, instalações e equipamentos utilizados na prestação dos serviços de abastecimento de água.

Parágrafo único. Ficam determinadas como de proteção de mananciais as áreas localizadas em AEPM, ZP e ZPA.

## **CAPÍTULO IV – DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 157.** A gestão dos resíduos sólidos abrange atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas e deverá observar os seguintes objetivos gerais:

I- promover a inserção da sociedade nas possibilidades de exploração econômica das atividades ligadas a resíduos, visando oportunidades e geração de renda e emprego, e também na fiscalização dos executores dos programas relativos aos resíduos sólidos;

II- promover a gestão descentralizada com a participação de associações locais de coleta de recicláveis;

III- implantar programas específicos de reciclagem dos resíduos da construção civil e da atividade rural;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 158.** A gestão dos resíduos sólidos no Município de Itaguara será realizada tendo como base as diretrizes instituídas na Lei Federal nº 12.305, de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), na Lei nº 18.031, de 2009 (Política Estadual de Resíduos Sólidos), na Lei Federal nº 11.445 de 2007 (Política Nacional do Saneamento Básico), com redação alterada pela Lei Federal nº 14.026 de 2020 (Novo Marco Legal do Saneamento Básico), no Decreto Federal nº 10.936 de 2022 (Política Nacional de resíduos sólidos) e no Plano Municipal de Saneamento Básico.

§1º São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

- I- atualizar, em até 03 (três) anos a partir da publicação desta lei, o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos;
- II- reestruturar e ampliar o serviço de coleta domiciliar convencional de forma a atender 95% da população total em até 04 (quatro) anos a partir da publicação desta lei;
- III- garantir o índice de atendimento de 100% de coleta de resíduos na região urbana Municipal;
- IV- implantar, no prazo de até 04 (quatro) anos, uma Usina de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos;
- V- desenvolver estratégias para, em até 03 (três) anos a partir da publicação desta lei, ativar a Associação ou Cooperativa de Catadores de Materiais Recicláveis e apoiar a manutenção de suas atividades;
- VI- promover, na área urbana principal do Distrito Sede a coleta seletiva de lixo, considerando o prazo máximo de 03 (três) anos após a publicação desta lei;
- VII- implantar, em até 03 (três) anos a partir da publicação desta lei, pelo menos um ponto de entrega voluntária de material reciclável em cada distrito;
- VIII- coibir a queima e a disposição irregular de resíduos sólidos dentro do território municipal;
- IX- fiscalizar e eliminar “bota foras” clandestinos;
- X- notificar proprietários de terrenos baldios quanto à limpeza do mesmo;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XI- garantir 100% de coleta e tratamento adequado para os Resíduos Sólidos de Saúde -RSS- produzidos no Município;

XII- garantir a destinação correta dos Resíduos da Construção Civil - RCC- produzidos no Município e instituir, em até 03 (três) anos a partir da publicação desta lei, Programa de reaproveitamento dos entulhos gerados no Município visando a sustentabilidade ambiental;

XIII- elaborar e implantar, em até 03 (três) anos a partir da publicação desta lei, programa de reutilização dos resíduos de poda como biomassa ou em técnica de fertilização;

XIV- incentivar a participação de estabelecimentos do comércio local no recebimento de materiais recicláveis como papel, plástico e eletrônicos;

XV- garantir, a partir da publicação desta lei, a destinação adequada do lodo produzido pelas estações de tratamento de água e de efluentes;

XVI- garantir, a partir da publicação desta lei, a realização de capina, remoção de entulhos, desobstrução de bocas de lobo, varrição e limpeza de córregos, destinando adequadamente 100% dos resíduos coletados;

XVII- promover, em no máximo 02 (dois) anos, a distribuição estratégica de cestos públicos de resíduos leves;

XVIII- criar, em no máximo 03 (três) anos, um ponto de entrega voluntária de resíduos de poda e de demolição e prover a destinação adequada destes resíduos;

XIX- coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos dentro do território municipal;

XX- criar, em no máximo 02 (dois) anos, um plano de fiscalização das atividades sujeitas a Plano de Gerenciamento de Resíduos;

XXI- incentivar a compostagem doméstica, fornecendo apoio e orientações técnicas para o seu desenvolvimento, principalmente nas áreas rurais e demais locais com atendimento de coleta de resíduos ainda insuficientes;

XXII- garantir a fiscalização sobre os geradores de resíduos contaminados, impondo a destinação correta destes resíduos;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XXIII- disponibilizar os equipamentos e mão de obra necessária para a execução das atividades de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos.

§2º Para elaboração das diretrizes expostas do parágrafo primeiro deverá ser observado o disposto na Lei Municipal nº 1.578, de 2015, que trata do Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos de Itaguara.

**Art. 159.** São metas para recuperação de resíduos sólidos urbanos e coleta seletiva:

I- estabelecer separação de 20% (vinte por cento) de materiais recicláveis em relação ao total de resíduos até 05 (cinco) anos;

II- estabelecer separação de 50% (cinquenta por cento) de materiais recicláveis em relação ao total de resíduos até 10 (dez) anos;

III- atender pelo menos 50% (cinquenta por cento) da população com coleta seletiva de materiais recicláveis em até 05 (cinco) anos;

IV- atender pelo menos 70% (setenta por cento) da população com coleta seletiva de materiais recicláveis em até 10 (dez) anos;

V- reduzir o uso de papel na Administração Pública em 50% (cinquenta por cento) em 05 (cinco) anos;

VI- reduzir o uso de papel na Administração Pública em 80% (oitenta por cento) em 10 (dez) anos.

Parágrafo único. Conta-se os prazos a partir da data de publicação desta Lei.

**Art. 160.** O Município de Itaguara deverá incentivar, por meio do Programa de Benefícios por Serviços Ambientais estabelecido nesta lei, a produção de biogás em propriedades rurais localizadas na Zona de Proteção do Ambiente Natural e de Atividades Rurais (ZP).

**Art. 161.** O Poder Público poderá contribuir, principalmente para:

I- aquisição de biodigestores industriais;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

- II- construção de biodigestores de pequena escala;
- III- manutenção de equipamentos relacionados ao processo de biodigestão;
- IV- armazenamento, transporte e comercialização do biogás produzido.

**Art. 162.** O Poder Público poderá apoiar Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP – que estejam relacionadas com a produção de biogás no Município, por meio de Termo de Parceria, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 9.790, de 1999 e pela da Lei Federal nº 13.204, de 2015.

**Art. 163.** Considera-se OSCIP aquela estabelecida conforme disposições da Lei Federal nº 9.790, de 1999.

### CAPÍTULO V – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 164.** A prestação de serviços de iluminação pública é de competência do Poder Público municipal ou distrital, conforme art. 30 e 149-A da Constituição Federal de 1988.

**Art. 165.** Segundo o artigo 189, da Resolução normativa ANEEL nº 1.000 de 2021, deverá ser classificada, na classe iluminação pública, a unidade consumidora destinada exclusivamente à prestação do serviço público de iluminação pública, de responsabilidade do Poder Público municipal ou distrital ou daquele que receba essa delegação, com o objetivo de iluminar:

- I- vias públicas destinadas ao trânsito de pessoas ou veículos, tais como ruas, avenidas, logradouros, caminhos, passagens, passarelas, túneis, estradas e rodovias;
- II- bens públicos destinados ao uso comum do povo, tais como abrigos de usuários de transportes coletivos, praças, parques e jardins, ainda que o uso





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

esteja sujeito a condições estabelecidas pela Administração, inclusive o cercamento, a restrição de horários e a cobrança.

Parágrafo único. São objetivos gerais para a iluminação pública no Município de Itaguara:

- I- modernização do sistema de iluminação pública;
- II- melhorar as condições de iluminação nos principais pontos de referência do Município, especialmente nos pontos turísticos, praças, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;
- III- ampliar a cobertura de atendimento do serviço, conferindo conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação nas vias, passeios e logradouros públicos;
- IV - promover a redução do consumo e o uso racional da energia elétrica;
- V - reduzir custos de manutenção;
- VI - melhorar a imagem da cidade e das condições noturnas de uso dos espaços públicos;
- VII - minimizar os impactos ambientais decorrentes da implantação de novos empreendimentos energéticos;
- VIII - implementar plano de gestão energética;

**Art. 166.** São diretrizes para a iluminação pública:

- I- implantar, incentivar e regulamentar a adoção de mecanismos de iluminação eficientes energeticamente e autossuficientes, no prazo de 08 (oito) anos, especialmente nas vias locais e espaços livres públicos;
- II- modernizar o sistema de iluminação pública na parte central do Município em até 04 (quatro) anos após a promulgação desta lei;
- III- melhorar, no prazo de 04 (quatro) anos, as condições de iluminação nos principais pontos de referência do Município, especialmente os monumentos e praças, optando sempre por mecanismos mais modernos, eficientes e sustentáveis;
- IV- reduzir o consumo energético para a iluminação pública municipal;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

V- substituir materiais e equipamentos do sistema de iluminação pública por materiais com maior vida útil, que proporcionem menores estoques e maiores intervalos entre os serviços de manutenção;

VI- ampliar a cobertura de atendimento, iluminando pontos escuros da cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

VII- elaborar, no prazo de 05 (cinco) anos após a publicação desta lei, um plano municipal de gestão energética – PLAMGE –, podendo, para isto, recorrer ao Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica – PROCEL.

§1º O plano municipal de gestão energética deverá levantar e organizar as diferentes atividades desenvolvidas pela prefeitura, identificar áreas da competência municipal com potencial de redução de consumo de energia elétrica, bem como permitir a implementação de novas atividades com qualidade de eficiência energética, contendo em si:

I- levantamento de informações gerais do Município: caracterização socioeconômica, geoclimática e administrativa;

II- levantamento do consumo e despesas da energia elétrica nos vários segmentos de consumo do Município: iluminação pública, sistemas de saneamento e prédios públicos;

III- definição de indicadores de consumo de energia elétrica;

IV- definição de estratégias para o combate ao desperdício de energia elétrica (ações específicas, análises de custo/benefício, possíveis esquemas de financiamento e potenciais de economia).

§2º Considera-se modernização a substituição de tecnologia antiga ou ultrapassada por outra tecnologicamente atualizada ou que proporcione melhoria da eficiência energética, redução de custos de manutenção e que atenda às normas técnicas brasileiras.

§3º O Poder Público municipal deverá elaborar projetos para acessar recursos federais para projetos de eficiência energética na iluminação pública por meio do Programa de Eficiência Energética -PEE- da Agência Nacional de Energia Elétrica e



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

por meio do Programa Nacional de Iluminação Pública e Sinalização Semafórica Eficientes -PROCEL RELUZ- do Ministério de Minas e Energia.

**Art. 167.** Para a iluminação pública, as diretrizes orçamentárias devem prever recursos para a substituição da iluminação por lâmpadas halógenas ou incandescentes por lâmpadas de LED (Diodo Emissor de Luz), já considerando a implantação de mecanismos de telegestão.

## **CAPÍTULO VI – DA ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E DOMICILIAR**

**Art. 168.** O Poder Público municipal deverá avaliar a eficiência energética dos edifícios urbanos e comunitários públicos e da iluminação de espaços públicos no prazo de até 02 (dois) anos da data de publicação desta lei.

§1º Projetos de reformas e de novas edificações públicas deverão prever, obrigatoriamente, a melhor orientação para fins de aproveitamento da luz solar para fins de garantia do conforto ambiental interno, relação do seu entorno e para fins de geração de energia limpa e renovável.

§2º A avaliação prevista pelo *caput* deste artigo deverá indicar as medidas necessárias para redução de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do custo energético das edificações públicas.

§3º O Poder Público Municipal deverá considerar a introdução e o aumento do percentual do uso de energias sustentáveis nos equipamentos municipais.

§4º As medidas de redução do custo energético das edificações devem ser tomadas em até 10 (dez) anos da data de publicação desta lei, devendo ser incluídas na primeira Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO – a ser aprovada dentro do período de vigência desta lei.

**Art. 169.** Novas edificações públicas deverão ser projetadas para obter o Selo PROCEL de eficiência energética e deverão incluir sistemas de geração própria de energia de modo a suprir a totalidade de sua demanda energética.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 170.** Caso haja excedente de produção de energia, o Poder Público poderá, mediante cadastro em programa específico, distribuir energia entre famílias do Município em situação de vulnerabilidade social, conforme critérios do programa de tarifa social de energia elétrica de que trata a Lei Federal nº 12.212, de 2010.

**Art. 171.** O Poder Público Municipal deverá incentivar a minigeração e a microgeração distribuída de energia por meio de fontes renováveis.

§1º Considera-se microgeração e minigeração distribuídas as centrais geradoras de energia elétrica em conformidade com o disposto nos incisos XI e XIII do art. 1º da Lei Federal nº 14.300, de 2022.

§2º O Poder Público deverá, considerando como prioridade da política de desenvolvimento urbano estabelecida nesta lei, promover ou facilitar o cadastramento de consumidores da Subclasse Residencial Baixa Renda para fins de inclusão no programa de tarifa social de energia elétrica e a inclusão no programa de energia renovável social (PERS), destinado a investimentos na instalação de sistemas fotovoltaicos e de outras fontes renováveis, na modalidade local ou remota compartilhada, ambos programas regulamentados pela Lei Federal nº 12.212, de 2010.

## **CAPÍTULO VII – DAS DIRETRIZES PARA OS ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**

**Art. 172.** São diretrizes para específicas para a gestão dos espaços públicos municipais:

I- requalificar, ampliar e implantar espaços e equipamentos públicos no Município, favorecendo, respectivamente, a melhor circulação das pessoas e o atendimento descentralizado à população;

II- estabelecer parcerias com a iniciativa privada para financiamento das ações de implantação e requalificação dos espaços e sua manutenção;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

III- intensificar o uso dos espaços e equipamentos públicos por meio da promoção de eventos e manifestações culturais, oficinas, cursos, prática de esportes, atividades físicas e de lazer, entre outros;

IV- implementar novos centros culturais, casas e espaços de cultura no Município;

V- aumentar a quantidade de professores por aluno na Pré-escola e Ensino Fundamental na rede pública;

VI- criar um sistema de informações culturais georreferenciado, visando:

a) garantir o uso efetivo dos espaços e equipamentos públicos;

b) divulgar eventos e atividades culturais, educativos e turísticos;

c) identificar artistas e grupos culturais e valorizar a diversidade cultural;

d) auxiliar o planejamento público e a tomada de decisão da iniciativa privada;

e) ampliar a participação e o efetivo controle social.

VII- instalar mobiliário urbano com funções recreativas apropriadas às diversas faixas etárias, tais como bancos, equipamentos de ginástica, quadras, bancas de revistas, sanitários, bebedouros, lixeiras;

VIII- aumentar, sempre que possível, as larguras dos passeios e as áreas destinadas a pedestres, com a criação de áreas exclusivas para pedestres, rotas de acessibilidade e ciclovias em trajetos utilizados;

IX- promover a acessibilidade aos equipamentos culturais e às produções artísticas, culturais e científicas, assegurando acesso às pessoas portadoras de necessidades especiais;

X- compatibilizar o planejamento para a mobilidade urbana no Município com as exigências de proteção do patrimônio cultural, natural, arqueológico e paleontológico, através de desvios de tráfego, evitando possíveis impactos causados a estes, por efeitos de carga e descarga, ruído, poluição, aspersão, impacto na paisagem, dentre outros possíveis;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XI- estabelecer parcerias com os atores institucionais responsáveis por cada local e atividade cultural desenvolvida, definindo responsabilidades por sua requalificação e por sua manutenção;

XII- implementar novos espaços culturais, casas e espaços de cultura no Município, por meio de parcerias com atores diversos, tais como associações de moradores, coletivos artísticos, grupos sociais e empresas privadas, ampliando a cobertura no território municipal;

XIII- promover investimentos nos acervos da biblioteca municipal, com ofertas diferenciadas de livros, revistas, jornais, periódicos, vídeos, discos e outras formas de disponibilização de conteúdo cultural aos usuários;

XIV- promover a capacitação dos profissionais da biblioteca municipal para operação, atendimento ao público e operação dos bancos de dados.

§1º São diretrizes específicas para instalação e manutenção de espaços livres de uso público e equipamentos comunitários:

I- elaborar projeto executivo de requalificação dos campos de futebol existentes no Município;

II- priorizar as áreas de ZC, ZD1, ZD2, AEIC e a ZRUA representadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais, para a implementação de ações de requalificação, ampliação ou criação de espaços públicos no Município;

III- utilizar as tecnologias de sustentabilidade disponíveis e as soluções baseadas na natureza aplicadas na requalificação, ampliação e implantação de espaços e equipamentos públicos no Município.

§2º As áreas classificadas como ZC, ZD, ZRUA e AEIC são áreas prioritárias para criação de áreas verdes urbanas, espaços livres de uso público, praças e parques e estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais.

§3º Ficam as áreas classificadas como ZC, ZD1, ZD2, ZRUA e AEIC demarcadas com o direito de preempção cujo prazo passa a vigorar na data de publicação desta lei.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**TÍTULO V – DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 173.** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para a execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e, para atingir o pleno desenvolvimento pretendido pelo planejamento estabelecido nesta lei, poderão ser aplicados, entre outros, os instrumentos definidos pelos artigos 2º e 4º do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

**SEÇÃO I – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO  
COMPULSÓRIOS (PEUC)**

**Art. 174.** Fica instituída a aplicação do PEUC para qualquer propriedade localizada em ZC, ZD1 e ZD2 caso o imóvel não tenha sido parcelado para fins urbanos ou for considerado subutilizado ou não utilizado.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento, considerando a área bruta construída, seja inferior ao aproveitamento mínimo definido nesta lei.

§2º Considera-se não utilizado:

I- imóvel com edificação paralisada, vazia ou em ruínas há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel;

II- imóvel não edificado.

§3º Ficam excluídos das classificações indicadas nos parágrafos anteriores deste artigo:

I- as áreas particulares com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de regeneração;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II- os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico;

III- imóveis urbanos que desenvolvam atividade de agricultura familiar, cujas famílias estejam devidamente cadastradas pelo Poder Público municipal.

§4º Para os terrenos não parcelados, não utilizados ou subutilizados, localizados nas ZC, ZD1 e ZD2, as notificações deverão ter início em 02 (dois) anos a partir da data de publicação desta Lei.

§5º O proprietário será notificado pela Secretaria Municipal de Fazenda, ou outro órgão municipal competente definido por decreto do Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§6º A notificação será procedida da seguinte forma:

I- 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 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§7º Os proprietários de imóveis notificados deverão, no prazo de um ano e seis meses, dar utilidade ao imóvel ou apresentar projeto de parcelamento ou projeto de edificação para o imóvel.

§8º Será concedido o prazo de 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para que o proprietário de imóvel notificado inicie as obras do empreendimento, quando for o caso.

§9º Em terrenos resultantes de novos parcelamentos, independente da sua localização, aprovados a partir da data de publicação desta lei, as notificações terão início 04 (quatro) anos após o recebimento das obras pelo Poder Público municipal.

§10. No caso de empreendimentos de grande porte, poderá haver a conclusão das obras em etapas, desde que cada etapa de execução não ultrapasse o prazo máximo de 02 (dois) anos e a conclusão total do empreendimento não ultrapasse 08 (oito) anos, quando o empreendimento for aprovado como um todo pelo Município, devendo o PEUC incidir em cada etapa do empreendimento separadamente.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**SEÇÃO II – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 175.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota fixada em lei municipal pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§1º A progressão da alíquota a ser aplicada a cada ano deverá ser aplicada da seguinte forma:

I- no primeiro ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 50% (cinquenta por cento);

II- no segundo ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 80% (oitenta por cento);

III- do terceiro ao quinto ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 100% (cem por cento) a cada ano;

IV- caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida após o período de 05 (cinco) anos, será estabelecida a cobrança do IPTU por meio da alíquota de 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel até que se cumpra a referida obrigação.

§2º Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**SEÇÃO III – DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 176.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo poder legislativo municipal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde se localiza e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º O Poder Público promoverá o adequado aproveitamento do imóvel desapropriado no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Municipalidade ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

### SEÇÃO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 177.** O Município de Itaguara terá preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em qualquer região abrangida pelo perímetro urbano, quando houver interesse do Poder Público municipal ou necessidade de área 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;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

VII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§1º Lei municipal específica poderá delimitar, para além das já especificadas, outras áreas de interesse para aplicação do instrumento, devendo enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

§2º Fica fixada vigência de 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, para aquisição do imóvel pelo Município, quando da aplicação do instrumento.

§3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§4º O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§5º Será publicado, 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.

§6º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§7º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Público, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§8º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§9º Ocorrida hipótese prevista no parágrafo anterior, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**SEÇÃO V – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 178.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida do proprietário ao Poder Público.

§1º Poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico definido nesta Lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, na ZU1 até o limite do coeficiente máximo permitido para esta zona urbana.

§2º A contrapartida a que se refere este artigo corresponde a 5% (cinco por cento) do valor estimado de construção acrescida, considerando o Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais, padrão normal, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de aprovação do projeto de construção.

§3º Ficam isentos da contrapartida financeira estabelecida no *caput* deste artigo empreendimentos para habitação de interesse social e de uso institucional coletivo.

§4º O valor calculado conforme o parágrafo 2º deverá ser quitado pelo requerente, em cota única, previamente à aprovação do respectivo projeto e será condicionante para a mesma.

**SEÇÃO VI – DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO**

**Art. 179.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso consiste na contrapartida a ser praticada pelo beneficiário de alteração do uso do solo rural para o solo urbano, nos termos do artigo 29 do Estatuto da Cidade.

§1º A contrapartida a que se refere o *caput* deste artigo terá como referência o valor atualizado da gleba conforme indicado a seguir:

I- 1% (um por cento) nos dois primeiros anos de vigência do plano diretor;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

II- 2% (dois por cento) no terceiro ano e quarto ano de vigência do plano diretor;

III- 3% (três por cento) no quinto ano e sexto ano de vigência do plano diretor;

IV- 4% (quatro por cento) no sétimo ano e oitavo ano de vigência do plano diretor;

V- 5% (cinco por cento) a partir do nono ano de vigência do plano diretor.

§2º Será considerada a data de publicação desta lei para a progressão do valor da contrapartida apresentada no §1º deste artigo.

§3º Ficam isentas do pagamento da outorga de alteração de uso as áreas destinadas à implantação de empreendimento destinado a:

- I- regularização fundiária de interesse social (Reurb-S);
- II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§4º O pagamento da contrapartida para alteração de uso do solo rural para urbano é condição para aprovação pelo Poder Público de regularização fundiária de interesse específico, desmembramentos e loteamentos.

§5º Em qualquer caso, não será autorizada alteração de uso de glebas que não atendam aos requisitos mínimos para cobrança de IPTU, conforme indicação do artigo 32 da Lei Federal nº 5.172, de 1966 (Código Tributário Nacional), ressalvadas maiores restrições da legislação municipal.

**Art. 180.** A avaliação do valor do imóvel deverá ser feita pelo Poder Público municipal, por profissional habilitado, conforme normas brasileiras vigentes de avaliação de bens imóveis, apresentando laudo técnico, em modo completo e grau de fundamentação II, conforme disposição da Norma Técnica Brasileira NBR-14.653.

§1º A avaliação do imóvel poderá ser contestada pelo requerente devendo este apresentar laudo técnico em modo completo e grau de fundamentação III, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT), conforme





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

disposição da Norma Técnica Brasileira NBR-14.653 no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da ciência da avaliação do Poder Público.

§2º Caso haja diferença maior do que 10% (dez por cento) entre os valores estabelecidos nas avaliações do Poder Público e do Requerente, o valor de referência para cobrança da Outorga será o valor médio das duas avaliações.

### SEÇÃO VII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 181.** Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas, conforme artigo 32 do Estatuto da Cidade.

§1º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo, o disposto pelo artigo 33 do Estatuto da Cidade.

§2º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal em decorrência da contrapartida gerada pela aplicação deste instrumento serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§3º Poderá ser instituída operação urbana consorciada específica para a execução das diretrizes propostas para a ZRUA, com o objetivo de compatibilizar os projetos de requalificação urbanística e ambiental e implementação das diretrizes e projetos viários previstos ou não nesta Lei de forma integrada.

### SEÇÃO VIII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 182.** Poderá o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei, 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, ambiental, paisagístico, social ou cultural;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

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 Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§2º Será exigida contrapartida correspondente a 1% (um por cento) do Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais (CUB) por metro quadrado, considerando o padrão normal, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de aprovação do projeto de construção.

§3º Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir nos termos do artigo 35 do Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO IX – DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**Art. 183.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça – EIV – baseia-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, e possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos potencialmente causadores de impacto urbanístico com repercussões negativas em suas áreas vizinhas, garantindo a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e potencializar impactos positivos para a coletividade.

§1º O EIV deverá propor medidas a serem atendidas pelo interessado, para os empreendimentos ou intervenções urbanísticas, conforme as seguintes diretrizes:

I- estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;

II- definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser mitigadas ou revertidas;

III- determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas na vizinhaça.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º Os estudos previstos para composição do EIV deverão ser elaborados por responsável técnico habilitado e apresentados pelo Empreendedor.

§3º O Empreendedor é responsável pela implantação das medidas destinadas a minimizar ou compensar as repercussões negativas e a potencializar os efeitos positivos do empreendimento ou intervenção urbanística.

§4º Nos casos de empreendimento urbano em que haja exigência de EIA, como previsto pelo artigo 225 da Constituição Federal, as disposições do EIV e do EIA poderão ser apresentadas em um único documento.

§5º No caso de empreendimentos geradores de ruídos, deverão ser observadas as recomendações da NBR 10151/2000 e da NBR 10151/1987 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§6º No caso de empreendimentos geradores de emissões atmosféricas, deverão ser observadas as disposições da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 491, de 2018.

§7º Conforme apreciação do EIV, o CONCIDADE ou a população diretamente afetada pelo empreendimento poderão solicitar a realização, pelo empreendedor, de audiência pública.

§8º A solicitação de audiência pública pela população afetada deve conter a assinatura de pelo menos 30% (trinta por cento) da população diretamente afetada.

**Art. 184.** As medidas mitigadoras e compensatórias relativas ao EIV deverão ser definidas pelo CONCIDADE, em proporção compatível ao impacto gerado pelo empreendimento e expressamente identificadas no documento de aprovação ou licenciamento, considerando as medidas sugeridas no EIV apresentado.

§1º Deverá ser assinado um termo de compromisso entre o Poder Executivo Municipal e o empreendedor, contendo o cronograma físico-financeiro para a execução das medidas mitigadoras e compensatórias do empreendimento, devendo o empreendedor se comprometer a executá-las integralmente, antes da conclusão do empreendimento ou do funcionamento da atividade.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser executadas preferencialmente na área diretamente afetada pela atividade.

I- Caso seja definido como medida mitigadora ou compensatória a destinação de recursos, estes serão destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA –, instituído pela Lei Municipal nº 1.251, de 2006.

§3º Nos casos de empreendimento não autorizado e implantado, o EIV possuirá um caráter de avaliação pós ocupação e apresentará medidas mitigadoras para os impactos causados anteriormente e posteriormente.

**Art. 185.** O CONCIDADE deverá definir, conjuntamente com o CODEMA, no prazo máximo de 01 (um) ano:

I- documento de referência para identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise das dimensões indicadas pelo artigo 37 do Estatuto da Cidade;

II- documento de referência para definição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados;

III- documento de referência para definição da área de influência dos diferentes empreendimentos nas diferentes áreas da cidade;

IV- critérios para a proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento;

V- papéis e competências dos agentes envolvidos na análise do EIV;

VI- normas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.

**Art. 186.** O EIV se aplica aos empreendimentos e atividades causadoras de impactos com repercussões negativas considerando ainda o porte, localização e acesso.

§1º São consideradas repercussões negativas:



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

- I- alterações significativas no fluxo de veículos e pessoas;
- II- alterações das condições de segurança;
- III- geração de efluentes atmosféricos;
- IV- geração de efluentes líquidos não domésticos;
- V- geração de resíduos sólidos especiais e de saúde;
- VI- geração de radiações ionizantes e não ionizantes;
- VII- geração de ruídos e vibrações;
- VIII- grande demanda de água;
- IX- supressão de cobertura vegetal;
- X- afugentamento de fauna;
- XI- movimentação de terra;
- XII- poluição do solo;
- XIII- poluição sonora.

§2º Um empreendimento em conformidade com as regras urbanísticas e edículas vigentes, após devida ação de fiscalização pelo órgão competente municipal, pode estar sujeito a elaboração e avaliação de EIV, caso represente causa de impactos em potencial, podendo ser condicionado a adoção de medidas mitigadoras ou mesmo negada a continuidade de suas atividades.

§3º Na Regularização Fundiária Urbana (Reurb), o EIV será substituído pelos estudos técnicos e ambientais exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 2017, devendo ser observada a ocorrência de atividades previstas pelo parágrafo 4º deste artigo incluída nos limites da área a ser regularizada.

§4º Todas as operações urbanas consorciadas, independentemente de impacto, deverão apresentar o EIV.

§5º Atividades ou empreendimentos poderão estar sujeitos a apresentação do EIV, caso seja detectada a necessidade, após devidos estudos técnicos feitos por profissional competente, pelos integrantes do CONCIDADE, de integrante da Administração Pública ou a pedido da população afetada.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 187.** O porte das atividades será classificado, de acordo com a área necessária para seu funcionamento, da seguinte forma:

- I- muito pequeno, menor ou igual a 60,00m<sup>2</sup>;
- II- pequeno, maior que 60,00m<sup>2</sup> e menor ou igual a 120,00m<sup>2</sup>;
- III- médio, maior que 120,00m<sup>2</sup>, e menor ou igual a 1.000,00m<sup>2</sup>;
- IV- grande, maior que 1.000,00m<sup>2</sup> e menor ou igual a 20.000,00m<sup>2</sup>;
- V- muito grande, maior que 20.000,00m<sup>2</sup>.

**Art. 188.** Para definição da área necessária para o funcionamento das atividades são considerados:

- I- área de estacionamento;
- II- área edificada;
- III- área de circulação;
- IV- área de carga e descarga;
- V- área decorrente de mitigação ou compensação ambiental definida por licenciamento ambiental.

**Art. 189.** O zoneamento será a referência para a localização da atividade e a classificação da via será a referência para definição do acesso da atividade.

**Art. 190.** Nos casos em que a atividade for permitida, a exigência do EIV será definida pela aplicação de fatores de impacto de localização, acesso, porte e repercussões negativas, conforme indicado a seguir:

§1º No caso das repercussões negativas, fator de impacto igual a 1,00 (um) para cada uma delas, quando verificadas para a atividade.

§2º No que se refere ao porte das atividades ou empreendimentos, para definição do fator de impacto será considerado:

- I- fator de 1 (um), no caso de porte muito pequeno;
- II- fator de 2 (dois), no caso de porte pequeno;
- III- fator de 3 (três), no caso de porte médio;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

IV- fator de 4 (quatro), no caso de porte grande;

V- fator de 5 (cinco), no caso de porte muito grande.

§3º No que se refere à localização, para definição do fator de impacto será considerado o porte da atividade de forma associada, conforme indicado na tabela a seguir:

I- fator 5 (cinco) para atividades de porte muito grande localizadas em ZD1 e ZD2;

II- fator 5 (cinco) para atividade de qualquer porte localizada em ZP;

III- fator 4 (quatro) para atividades de porte grande localizadas em ZD1 e ZD2;

IV- fator 4 (quatro) para atividade de qualquer porte localizada em ZUR;

V- fator 3 (três) para atividades de porte muito grande localizadas em ZC;

VI- fator 2 (dois) para atividades de porte grande localizadas em ZC;

VII- fator 2 (dois) para atividades de porte médio localizadas em ZD1 e ZD2;

VIII- fator 1 (um) para atividades de porte médio localizadas em ZC;

IX- fator 0 (zero) para atividades de porte pequeno e muito pequeno localizadas em ZC, ZD1 e ZD2.

§4º No que se refere ao acesso, para definição do fator de impacto será considerado o porte da atividade de forma associada, conforme indicado na tabela a seguir:

TIPO DE VIA DE ACESSO	PORTE				
	MUITO PEQUENO	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	MUITO GRANDE
VICINAL	1	2	3	4	5
LOCAL	0	1	2	3	4
COLETORA	0	0	1	2	3
ARTERIAL	0	0	0	1	2
LIGAÇÃO REGIONAL	0	0	0	0	1



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

§5º As atividades serão classificadas, somados todos os fatores de impactos indicados neste artigo.

§6º Os grupos e as atividades descritas na tabela acima estão classificadas para as Zonas e Áreas Especiais de forma detalhada no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos e Anexo III.2 - Quadro de Uso e Ocupação.

§7º O EIV será exigido para atividades com somatório de fatores de impacto maior ou igual a 16, ou seja, atividades do grupo IV e V indicadas no parágrafo anterior.

§8º Atividades do Grupo III deverão apresentar, quando solicitado pelo Poder Público, Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV.

**Art. 191.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões indicadas pelo artigo 37 do Estatuto da Cidade, apresentando um relatório contendo, conforme as repercussões negativas identificadas em cada caso, o seguinte conteúdo:

I- caracterização geral da atividade contendo, tipos de uso e área construída pretendida para o empreendimento, área total, necessidades gerais para a implantação e funcionamento da atividade e repercussões negativas;

II- delimitação da área diretamente afetada e da área indiretamente afetada para a fase de implantação e para a fase de funcionamento da atividade;

III- caracterização socioeconômica e organização social da área diretamente afetada elaborado por profissional competente;

IV- levantamento planimétrico sobreposto a uma imagem aérea de satélite, que possibilite a identificação do acesso principal e do entorno do empreendimento, a uma distância mínima de 500m (quinhentos metros) e indicação do norte geográfico, identificação da vegetação de porte ou protegidas, áreas de preservação permanente, edificações públicas e privadas existentes, áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

V- levantamento fotográfico da área diretamente afetada e da área indiretamente afetada considerando construções vizinhas, a infraestrutura local, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

VI- mapeamento das principais rotas de acesso ao empreendimento considerando o sistema viário municipal, caracterizando as principais vias de acesso e indicando a localização dos pontos de embarque e desembarque do transporte público próximos ao empreendimento;

VII- estimativa da demanda por transporte público e fluxo de veículos particulares gerados, considerando o empreendimento já em operação;

VIII- as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;

IX- estimativa da população necessária para realização da atividade;

X- estimativa do volume diário e mensal de água necessária ao abastecimento do empreendimento e laudo do SAAE atestando a viabilidade do abastecimento de água;

XI- estimativa do volume diário e mensal de esgotamento sanitário a ser gerado no empreendimento e laudo do SAAE atestando a viabilidade da coleta de esgoto sanitário ou informando as diretrizes para a correta disposição dos efluentes;

XII- descrição da infraestrutura de microdrenagem existentes e as necessárias para implantação do empreendimento;

XIII- estimativa da vazão de deságue na rede de microdrenagem e macrodrenagem, considerando intensidade pluviométrica máxima e período de retorno de 05 (cinco) anos;

XIV- estimativa do consumo mensal de energia elétrica e laudo de viabilidade da CEMIG atestando o atendimento ao empreendimento;

XV- estimativa do volume diário de resíduos sólidos classe I (perigosos) e classe II (não perigosos), de forma diferenciada, produzidos pela atividade;

XVI- estimativa do aumento da demanda de utilização dos serviços de saúde devido a operação da atividade;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XVII- as condições de ventilação e insolação e seus impactos no entorno da área de implantação da atividade;

XVIII- as relações com a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;

XIX- as percepções da população afetada pelo empreendimento proposto;

XX- estudo da valorização imobiliária contendo as possíveis mudanças no mercado imobiliário em decorrência da implantação do empreendimento, tanto no ponto de vista da valorização ou depreciação do valor do imóvel onde será exercida a atividade, quanto de sua área impactada;

XXI- estudo das possíveis alterações microeconômicas locais que possam surgir após a implantação do empreendimento;

XXII- programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos;

XXIII- delimitação da área de influência, entendida como vizinhança e com delimitação específica para cada tema a ser estudado.

§1º Considera-se vizinhança a área delimitada no território diretamente afetada pela implantação e exercício do empreendimento, correspondente aos locais passíveis de percepção dos impactos do projeto, tanto na fase de implantação, quanto na de operação, a curto, médio e longo prazo.

§2º Considera-se área de influência a extensão da vizinhança, indiretamente afetada, que varia conforme a natureza do impacto, de modo que um mesmo empreendimento pode ter áreas de influência diversas, conforme a natureza da relação constitutiva do ambiente.

§3º Os estudos previstos para elaboração do EIV deverão ser elaborados por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, ficando a cargo deste a implantação das medidas destinadas a minimizar ou compensar as repercussões negativas e a potencializar os efeitos positivos do empreendimento ou intervenção urbanística.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

**Art. 192.** A aprovação de projetos para os empreendimentos potencialmente causadores de repercussões negativas, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, será condicionada à avaliação do EIV pela Secretaria de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito e pelo CONCIDADE.

§1º O CONCIDADE condicionará a aprovação do empreendimento ou atividade, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, ao cumprimento pelo empreendedor, de medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade.

§2º O cumprimento das diretrizes e a efetivação das medidas mitigadoras ou compensatórias deve ser atestado por meio de vistoria, a ser realizada pela Secretaria Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

§3º O alvará de funcionamento da atividade que necessite de apresentação de EIV somente será emitido mediante assinatura de termo de compromisso para garantia da execução das medidas compensatórias ou mitigadoras.

**Art. 193.** Todos os documentos relativos ao EIV deverão ser entregues de modo a possibilitar a disponibilização pela Secretaria Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito por meio de:

I- publicação oficial da solicitação de licenciamento do empreendimento, contendo sua localização e área;

II- disponibilização integral do EIV no sítio eletrônico da Prefeitura, na Secretaria Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito na Câmara Municipal e para o CONCIDADE.

## **SEÇÃO X – DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**

**Art. 194.** O RIV deverá contemplar, de forma resumida, os efeitos positivos e negativos da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

área e suas proximidades, incluindo, conforme as repercussões negativas identificadas em cada caso, o seguinte conteúdo:

I- caracterização geral da atividade contendo, tipos de uso e área construída pretendida para o empreendimento, área total, necessidades gerais para a implantação e funcionamento da atividade e repercussões negativas conforme indicadas no parágrafo 1º do art. 43 desta lei;

II- delimitação da área diretamente afetada para a fase de implantação e para a fase de funcionamento da atividade;

III- levantamento planimétrico sobreposto a uma imagem aérea de satélite, que possibilite a identificação do acesso principal e do entorno do empreendimento, a uma distância mínima de 500m (quinhentos metros) e indicação do norte geográfico, identificação da vegetação de porte ou protegidas, áreas de preservação permanente, edificações públicas e privadas existentes, áreas com declividade acima de 30% (trinta) por cento;

IV- levantamento fotográfico área diretamente afetada considerando construções vizinhas, a infraestrutura local, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

V- mapeamento das principais rotas de acesso ao empreendimento considerando o sistema viário municipal, caracterizando as principais vias de acesso e indicando a localização dos pontos de embarque e desembarque do transporte público próximos ao empreendimento;

VI- as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;

VII- estimativa da população necessária para realização da atividade;

VIII- estimativa do volume diário de resíduos sólidos classe I (perigosos) e classe II (não perigosos), de forma diferenciada, produzidos pela atividade;

IX- as condições de ventilação e insolação e seus impactos no entorno da área de implantação da atividade;

X- as relações com a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

XI- as percepções da população afetada pelo empreendimento proposto;

XII- estudo das possíveis alterações microeconômicas locais que possam surgir após a implantação do empreendimento;

XIII- programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos.

### SEÇÃO XI – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA DECORRENTE DE OBRAS PÚBLICAS

**Art. 195.** A contribuição de melhoria, conforme prevista no inciso III do artigo 145 da Constituição Federal, e regulamentada pelo Decreto Lei nº 195 de 1967, tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

§1º Para cobrança da contribuição de melhoria o Município deverá publicar edital contendo, no mínimo, o disposto pelo artigo 5º do Decreto Lei nº 195 de 1967.

§2º Toda obra pública no Município que promova a valorização imobiliária de propriedades privadas deverá ser objeto de Contribuição de Melhoria.

§3º O CONCIDADE deverá informar a não aplicação da contribuição de melhoria ao poder legislativo para que este cobre providências do Poder Executivo.

### SEÇÃO XII – DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

**Art. 196.** Na elaboração dos projetos de lei do Plano Plurianual de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, de iniciativa do Poder Executivo de Itaguara, fica assegurada ampla participação dos cidadãos através da realização de audiências públicas e das ações do Conselho Municipal do Orçamento Participativo a ser regulamentado por lei específica.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§1º Durante as audiências públicas serão apresentadas e debatidas as previsões de receita, bem como todas as medidas que possam contribuir para seu aumento ou sua redução, inclusive as alterações previstas na legislação tributária.

§2º As audiências temáticas abordarão qualquer assunto considerado relevante, desde que pertença à esfera de competência do Município, inclusive às diretrizes previstas nesta Lei, conforme cronograma estabelecido pelo Conselho Municipal do Orçamento Participativo.

§3º Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, são temas das audiências temáticas: desenvolvimento econômico sustentável; patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico; segurança pública; mobilidade urbana; energia; meio ambiente; saneamento básico; habitação; turismo; saúde; educação e cultura; assistência social; esporte e lazer; abastecimento alimentar.

## TÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 197.** A expansão e desenvolvimento das áreas urbanizadas ocorrerão exclusivamente nas áreas delimitadas pelo perímetro urbano e em conformidade com as diretrizes da política urbana definidas nesta Lei, diretrizes estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade e normas gerais da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Parágrafo único. Não será permitido o processo de urbanização:

- I- em terrenos em condições indicadas pelo parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 1979;
- II- em terrenos identificados como áreas de risco não edificáveis delimitados por esta lei, em conformidade com o parágrafo 3º do artigo 12 da Lei Federal nº 6.766, de 1979;
- III- em áreas onde não seja possível a instalação ou manutenção da infraestrutura básica exigida pelo parágrafo 5º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979;
- IV- nas zonas rurais definidas por esta lei;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

V- em áreas com declividade de terreno maior do que 47% (quarenta e sete por cento).

## **CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 198.** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e legislações estaduais pertinentes e somente será admitido em zonas urbanas.

§1º A divisão simples de um lote em dois ou mais lotes corresponde ao desmembramento previsto pela Lei Federal nº 6.766, de 1979 para fins de análise e aprovação.

§2º Considera-se área remanescente a porção de gleba que, uma vez submetida ao parcelamento do solo para fins urbanos, não será destinada ao domínio público ou incluída entre os lotes e manterá as características que possibilitem a manutenção da função social da propriedade de características rurais.

§3º Os projetos de parcelamento do solo urbanos, loteamentos ou desmembramentos, estão sujeitos ao exame obrigatório realizado pela autoridade metropolitana, concernente ao Licenciamento Urbanístico Metropolitano, conforme dispõe o parágrafo único, do artigo 13, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§4º Considera-se empreendedor aquele definido pelo artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

### **SEÇÃO I - DA EMISSÃO DE DIRETRIZES E APRESENTAÇÃO DE PROJETOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 199.** Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que informe as diretrizes para o uso do solo, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I- o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

II- levantamento planialtimétrico, contendo as curvas de nível de a cada metro, identificação das áreas de preservação ecológica e de proteção permanente em conformidade com a Lei Federal nº 12.651, de 2012, indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, locação de construções existentes, marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento);

III- anteprojeto de parcelamento.

§1º O documento de diretrizes municipais vigorará pelo prazo máximo de 04 (quatro) anos e conterà:

I- definição da zona ou zonas a serem observadas na elaboração do projeto e seus respectivos parâmetros a serem respeitados;

II- localização das vias principais, sua articulação com o sistema viário existente e seu dimensionamento;

III- a localização dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público.

§2º O Município poderá estabelecer cooperação com a Autoridade Metropolitana para emissão de diretrizes integradas para o parcelamento.

**Art. 200.** Após o recebimento das diretrizes o empreendedor deverá apresentar pedido de aprovação para projeto de loteamento contendo:

I- certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II- certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;

III- certidão negativa de ônus do imóvel referente ao imóvel;

IV- cópia do documento de identidade do proprietário, quando tratar-se de pessoa física, ou do contrato social e suas alterações, quando tratar-se de pessoa jurídica;

V- memorial descritivo;

VI- projeto urbanístico de parcelamento;

VII- projeto urbanístico de drenagem;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

- VIII- projeto urbanístico geométrico;
- IX- projeto de abastecimento de água potável;
- X- projeto de esgotamento sanitário;
- XI- projeto de iluminação pública;
- XII- documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) referente aos projetos, com comprovante de pagamento;

XIII- cronograma de execução das obras com duração máxima de 04 (quatro) anos;

XIV- instrumento de garantia, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979;

XV- selo e Certidão de anuência prévia da autoridade metropolitana, em conformidade com o disposto pelo parágrafo único do artigo 13 da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e inciso VII do artigo 2º do Decreto Estadual nº 48.254, de 2021, nos casos em que o licenciamento urbanístico metropolitano é exigível.

§1º O memorial descritivo do projeto de loteamento deverá conter:

I - descrição sucinta, com as suas características, condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções conforme constantes das diretrizes fixadas;

II - descrição perimétrica das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento;

III - quadro descritivo de lotes e quadras, de acordo com modelo fornecido pelo Município.

§2º O projeto urbanístico de loteamento deverá conter:

I- planta de localização, com indicação da área em análise em relação ao perímetro urbano;

II- delimitação exata da gleba e confrontantes conforme registro do imóvel e sobreposição do sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator - UTM-, Datum Sirgas 2000, EPSG 31983;

III- curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

IV- identificação das áreas de preservação ecológica, de proteção permanente em conformidade com a Lei Federal nº 12.651, de 2012 e áreas alagáveis, quando houver;

V- marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento);

VI- delimitação dos lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

VII- delimitação das áreas que passarão para o domínio público, com as respectivas dimensões e identificação;

VIII- sistema de vias com as respectivas dimensões, identificação, hierarquia e articulação com o sistema viário existente e indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

IX- indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

X- selo, de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal.

§3º O projeto urbanístico de drenagem, na mesma escala do projeto urbanístico de parcelamento, deverá conter:

I- indicação dos limites dos lotes e áreas públicas;

II- indicação dos limites das vias;

III- curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;

IV- divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;

V- indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;

VI- indicação das estruturas de captação, condução e disposição final com suas respectivas dimensões, inclinação e profundidade;

VII- memorial descritivo contendo descrição sucinta do sistema, volume de água calculado, soluções de retenção, infiltração, diminuição da condutividade e disposição final da água;

VIII- selo, de acordo com modelo fornecido pelo Município.

§4º O projeto urbanístico geométrico, na mesma escala do projeto urbanístico de parcelamento, deverá conter:

I- indicação dos limites dos lotes e áreas públicas;



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

- II- curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;
- III- sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20% (vinte metros) e cota altimétrica do eixo da pista em cada estaca;
- IV- traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias;
- V- memorial descritivo contendo inclinação dos taludes de corte e aterro, caracterização do tipo de solo e o volume de movimentação de terra necessária;
- VI- selo, de acordo com modelo fornecido pelo Município.

**Art. 201.** Os empreendimentos localizados na Zona de Urbanização Moderada –ZM– deverão apresentar os projetos mencionados no artigo anterior considerando as seguintes características para a infraestrutura mínima exigida:

- I- energia elétrica individualizada para cada unidade projetada;
- II- sistema de abastecimento de água por poço artesiano coletivo ou individual;
- III- sistema de esgotamento sanitário através de fossa séptica individual ou biodigestor coletivo;
- IV- drenagem pluvial superficial;
- V- delimitação do alinhamento do sistema viário através de instalação de meio-fio.

**Art. 202.** O empreendedor deverá outorgar garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura dos loteamentos, com valor correspondente a 100% (cem por cento) do custo orçado das respectivas obras e serviços de infraestrutura, conforme opções a seguir:

- I- carta fiança, com previsão de correção;
- II- bem imóvel;
- III- lotes da área a ser parcelada.

§1º A garantia prevista no *caput* deste artigo deverá ser formalizada por meio de documentação registrada no Cartório de Registro de Imóveis.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º Na hipótese prevista no inciso III do *caput* deste artigo, o registro da caução ou instrumento de hipoteca deverá ocorrer junto ao registro do loteamento.

**Art. 203.** O pedido de aprovação para projeto de desmembramento será apresentado ao Município, contendo:

- I- certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II- certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;
- III- certidão negativa de ônus do imóvel referente ao imóvel;
- IV- cópia do documento de identidade do proprietário, quando tratar-se de pessoa física, ou do contrato social e suas alterações, quando tratar-se de pessoa jurídica;
- V- memorial descritivo;
- VI- projeto urbanístico de parcelamento que demonstre a situação atual e a situação pretendida, na mesma escala;
- VII- documento de Responsabilidade Técnica -ART ou RRT- referente aos projetos, com comprovante de pagamento.

§1º O memorial descritivo do projeto de desmembramento conterá:

- I- descrição sucinta, com as suas características e zona ou zonas de uso predominante, condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções conforme constantes das diretrizes fixadas;
- II- quadro descritivo de lotes.

§2º O projeto urbanístico de desmembramento conterá:

- I- planta de localização, com indicação da área em análise em relação ao perímetro urbano;
- II- delimitação exata da gleba ou lote e confrontantes conforme registro do imóvel e sobreposição do sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM);
- III- curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

IV- identificação das áreas de preservação ecológica, de proteção permanente em conformidade com a Lei Federal nº 12.651, de 2012 e áreas alagáveis;

V- marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47 % (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento);

VI- delimitação das áreas que passarão para o domínio público, se for o caso, com as respectivas dimensões e identificação;

VII- indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

VIII- selo, de acordo com modelo fornecido pelo Município.

§3º O pedido de parcelamento apresentado para aprovação deverá ser examinado em até sessenta dias para que seja aprovado ou rejeitado, devendo o Município, no caso de rejeitado o pedido, expedir documento com as devidas correções necessárias.

§4º Aprovado o projeto de parcelamento, para emissão do alvará de execução de obras, o interessado deverá proceder a alteração de uso do imóvel de rural para urbano em conformidade com esta lei.

**Art. 204.** A execução das obras dos parcelamentos deverá ser vistoriada em até 90 (noventa) dias após o término do alvará de execução para que sejam aceitas ou recusadas.

§1º Recusadas as obras o Município deverá tomar as providências cabíveis, sob pena de aplicação do disposto pelo parágrafo 1º do artigo 16 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§2º Atestada a conformidade da execução das obras dos parcelamentos, o Município deverá declarar, por decreto, o recebimento da infraestrutura e das áreas públicas destinadas ao domínio público.

§3º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público Municipal, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 1º do artigo 16 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§4º A execução de projeto de parcelamento não concluída no prazo definido pelo cronograma de obras deverá ser suspensa e o Município terá 30 (trinta) dias para decidir sobre a caducidade da aprovação ou medida de conclusão das obras, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 1º do artigo 12 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

### SEÇÃO II – DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

**Art. 205.** Constitui loteamento de acesso controlado, em conformidade com o parágrafo 8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, o loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por decreto municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§1º O interesse de controle de acesso, para loteamentos cujo processo de aprovação for iniciado após a publicação desta lei, deverá ser indicado desde o pedido inicial para aprovação.

§2º O controle de acesso somente será concedido após a aprovação do projeto de loteamento pela prefeitura municipal.

§3º Não poderão ser incluídas nas áreas controladas:

- I- vias coletoras, arteriais ou de ligação regional;
- II- edificações ou áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários;
- III- áreas destinadas à implantação de espaços livres de uso público com área de terreno maior do que 1000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§4º Áreas urbanas consolidadas antes da publicação desta lei ou que após a publicação desta lei não manifestaram o interesse no pedido inicial de aprovação poderão ser objeto de controle do acesso somente mediante contrapartida correspondente ao valor de uma outorga onerosa de alteração de uso.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

### SEÇÃO III – DO CONDOMÍNIO DE LOTES

**Art. 206.** Pode haver, em lotes urbanos, partes designadas de lote que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos em conformidade com o disposto pelo artigo 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 2002 (Código Civil).

§1º A fração ideal de cada condômino deverá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, devendo constar a indicação no ato de instituição do condomínio.

§2º A fração mínima de cada condômino deverá respeitar as dimensões do lote mínimo estabelecidas pela zona em que se situe o condomínio.

§3º O condomínio deverá respeitar, para sua área de implantação, a área máxima de lote permitida para a zona em que se situe.

§4º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edifício na Lei Federal nº 10.406, de 2002 respeitadas ainda as seguintes diretrizes:

I- 50% (cinquenta por cento) das áreas comuns devem ser permeáveis, contribuindo efetivamente para infiltração e retenção da pluviosidade por meio de estrutura específica de retenção e infiltração;

II- deverão ser projetadas, nas áreas comuns, espaços de circulação exclusiva de pedestres e de veículos não motorizados;

III- implantação de toda a infraestrutura urbana básica e a adequação do sistema existente, quando for o caso, ficará a cargo do empreendedor;

IV- somente poderá ser instalado condomínio de lotes em imóveis cujas dimensões não exijam a abertura de novas vias urbanas públicas e consequentemente o parcelamento na modalidade loteamento;

V- aprovação de condomínio de lotes deverá ser precedida, quando for o caso, da aprovação de alteração de uso do imóvel de rural para urbano e consequentemente do pagamento de outorga onerosa de alteração de uso.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

§5º No caso de necessidade de abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes para a instalação do condomínio de lotes, será exigida aprovação de loteamento, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 1º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

### SEÇÃO IV – DOS LOTES

**Art. 207.** Os lotes urbanos deverão atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

§1º A metragem mínima e máxima dos lotes para cada Zona ou Área Especial está definida no Zoneamento está relacionada no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;

§2º Os lotes localizados na AEIS, deverão ter área mínima e máxima definidas pelo Poder Público municipal quando da elaboração do projeto urbanístico de implantação das moradias.

§3º A relação entre frente e profundidade dos lotes será medida por meio da divisão da medida de profundidade pela medida de frente do lote.

### SEÇÃO V – DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DO PARCELAMENTO

**Art. 208.** Novos parcelamentos para fins urbanos estarão sujeitos a destinar áreas para implantação do sistema de circulação, equipamento urbano e comunitário – AEUC – e implementação de espaços livres de uso público – AELUP – conforme Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

§1º As áreas destinadas aos equipamentos comunitários deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros) e possuir declividade média de terreno menor do que 25% (vinte e cinco por cento) em pelo menos dois terços da sua área, dispensadas estas exigências para áreas destinadas à implantação de equipamento urbano.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º As áreas públicas a serem repassadas ao Município deverão ser delimitadas por piquetes e por cercas ou muros, destinadas a incrementar a segurança das áreas.

§3º Todo loteamento, até 250 lotes, deverá prever a destinação de uma área de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) para a implantação de uma praça, cuja construção será custeada pelo loteador, conforme projetos arquitetônico e paisagístico a serem aprovados pelo Município.

§4º Em ZEIS (área especial delimitada) serão permitidos parcelamentos de solo com área de 125m<sup>2</sup>, caso seja interesse da Administração Pública.

§5º A área destinada à praça deverá ser computada no percentual de Espaço Livre de Uso Público.

§6º Fica obrigatório o emprego de lâmpadas LED para a iluminação das vias públicas nos novos loteamentos.

§7º O loteamento, acima de 250 lotes, deverá prever a destinação de uma área de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) para a implantação de praça, podendo a área mencionada ser fracionada em 02 (duas) unidades de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) com a mesma destinação, a critério do Município, cuja construção será custeada pelo loteador, conforme projetos arquitetônico e paisagístico a serem aprovados pelo Município.

**Art. 209.** Para o cálculo da estimativa de densidade prevista para o parcelamento, conforme indicado no artigo anterior, deve-se considerar o disposto pela equação matemática a seguir:

$$H = \{ [ ( L1 : Q ) \times L2 \times 4 ] : ( A : 10.000,00 ) \}$$

I - “H”, refere-se ao número de habitantes estimados para o parcelamento em cada hectare, ou seja, o resultado desejado;

II - “L1”, refere-se à área mínima de lote para a zona predominante em que se situe o parcelamento;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

III - “Q”, refere-se a quota mínima de unidades imobiliárias, conforme zona predominante em que se situe o parcelamento;

IV - “L2”, refere-se ao número de lotes projetados para o parcelamento, conforme projeto.

Parágrafo único. O resultado da divisão da área do lote mínimo pela quota mínima de terreno por unidade imobiliária deverá ser arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

**Art. 210.** As faixas de preservação permanente dos cursos d’água poderão ter sua área computada para a composição das AELUP conforme indicado a seguir:

§1º Nos casos em que as faixas de preservação permanente dos cursos d’água estiverem integralmente preservadas, estas poderão ter sua área computada em 50% (cinquenta por cento) para o cálculo de destinação das AELUP exigidas para os parcelamentos.

§2º Nos casos em que as faixas de preservação permanente dos cursos d’água estiverem degradadas, estas poderão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área computada para o cálculo de destinação das AELUP exigidas, somente quando incluído no cronograma de obras do parcelamento a execução de um Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD.

§3º O estado de conservação das faixas de preservação permanente será avaliado pelo CODEMA.

**Art. 211.** Os desmembramentos e condomínios urbanísticos de lotes estarão sujeitos a destinação de AEUC e AELUP, quando tiverem área superior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

§1º Somente para os casos previstos no caput deste artigo, a destinação de áreas públicas poderá ser substituída por ressarcimento ao Poder Público em pecúnia, quando o Poder Público se manifestar favorável.

§2º O valor arrecadado, nos casos indicados no parágrafo 1º deste artigo, deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**SEÇÃO VI – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 212.** Deverão ser respeitados os traçados viários principais municipais definidos no Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal.

Parágrafo único. As diretrizes viárias poderão receber uma nova proposta de traçado em função de instalação de empreendimento, desde que esta contemple análise de pelo menos 1000,00m (mil metros) de distância para cada sentido da via em relação ao empreendimento e tenha aprovação do CONCIDADE.

**Art. 213.** No caso de loteamentos com área parcelada maior que 200.000,00m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados), o Município deverá indicar nas diretrizes de parcelamento a previsão de implantação de uma via coletora.

**Art. 214.** No caso de parcelamento do solo onde incida diretriz de via arterial, o empreendedor ficará responsável pela implantação de estrutura mínima referente à uma via local.

§1º A área restante, referente à diretriz viária, deverá ser reservada por uma faixa de canteiro.

§2º A faixa de canteiro indicada no parágrafo anterior deverá ser reservada entre as faixas de circulação de veículos quando a via estiver projetada inteiramente no interior da gleba.

§3º Quando a via estiver projetada próxima do limite da área parcelada, na fase de emissão de diretrizes deverá ser indicada a melhor condição para a reserva de área referente a diretriz viária, conforme o desenvolvimento do traçado da via.

§4º Novos parcelamentos deverão seguir os seguintes parâmetros de dimensionamento para o sistema viário:



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

TIPO	LARGURA TOTAL MÍNIMA	DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÉDIA	DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÁXIMA
LOCAL	12,00 m	20%	25%
COLETORA	24,00 m	15%	20%
ARTERIAL	32,00 m	10%	15%

§5º As vias deverão ser entregues pelo loteador pavimentadas nas áreas de circulação de veículos e calçadas nas áreas destinadas à circulação de pedestres.

§6º O canteiro central, quando houver, deve ter dimensão mínima de um metro.

§7º As faixas de passeio de pedestres deverão ter, de cada lado do perfil da via, largura mínima igual a 2m (dois metros).

§8º No caso de vias sem saída deverá ser projetada uma praça de retorno com diâmetro total mínimo de 15m (quinze metros).

§9º As vias sem saída poderão ter largura total de 11m (onze metros), desde que não excedam o comprimento máximo de 100m (cem metros).

§10. A declividade longitudinal média das vias será medida considerando toda a extensão da via projetada.

§11. A declividade longitudinal máxima das vias será admitida em uma extensão de até 100m (cem metros), respeitada a declividade longitudinal média admitida para via.

**Art. 215.** Fica reduzido o limite mínimo da reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias, inseridas no perímetro urbano, para, no mínimo, 05m (cinco metros), conforme preceitua o inciso III, do artigo 4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019.

§ 1º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovias que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas no perímetro urbano, desde que construídas até 25 de novembro de 2019 ficam dispensadas de observância da exigência prevista no caput deste





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do Poder Público municipal, consoante ao §5º, do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019.

§2º A faixa não edificável de no mínimo 05m (cinco metros) de cada lado ao longo de domínio público das rodovias, no trecho que compreende o perímetro urbano do Município de Itaguara, não será objeto de inclusão em projetos de ampliação e expansão das rodovias, ficando à critério do Município elaborar medidas necessárias para a execução nessa faixa, em que ainda há possibilidade de abertura de ruas paralelas às rodovias.

§3º O impedimento do estabelecido no parágrafo anterior é amparado:

I - pela não desapropriação das faixas laterais contíguas às rodovias, nem dos imóveis por parte dos governos Federal, Estadual e Municipal, consoante aos termos do artigo 10, do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de julho de 1941.

II - pelo não cumprimento do artigo 17, do Decreto Lei nº 512, de 21 de março de 1969, para a efetiva desapropriação das faixas declaradas de utilidade pública, em publicação datada de 10 de julho de 1950, do Departamento Nacional de Estradas e Rodagem - DNER, no Diário Oficial da União - DOU, seção 01, de 14 de julho de 1950.

§4º Novos lotes urbanos, originados de loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes, não poderão confrontar-se com as faixas de domínio das rodovias.

**Art. 216.** As vias ciclísticas deverão ter largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º No caso de ciclofaixa de sentido único a largura mínima deverá ser de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º As vias ciclísticas poderão estar localizadas na faixa reservada aos canteiros centrais.

§3º Considera-se via ciclística, em conformidade com a Lei Federal nº 9.503, de 1997, pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§4º Considera-se ciclofaixa, em conformidade com a Lei Federal nº 9.503, de 1997, parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

### CAPÍTULO II – DA OCUPAÇÃO URBANA

**Art. 217.** Todas as edificações deverão garantir condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

§1º O Poder Público municipal deverá adequar as normas de obras e edificações em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade, das normas técnicas brasileiras.

§2º Lei municipal específica tratará da regularização das edificações urbanas existentes, em conformidade com as diretrizes desta lei.

**Art. 218.** Antes da elaboração do projeto de edificação, o interessado deverá solicitar à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito ou o órgão municipal competente, que emita informações básicas para fins de uso e ocupação, apresentando, para este fim, requerimento padrão e guia do IPTU.

§1º O documento de informações básicas conterà os usos permitidos e todos os parâmetros a serem respeitados pela edificação em conformidade com a legislação municipal vigente.

§2º O pedido para aprovação de projeto de edificações será feito ao Município e deverá conter:

- I- certidão atualizada da matrícula do lote, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II- certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

III- cópia do documento de identidade do proprietário, quando tratar-se de pessoa física, ou do contrato social e suas alterações, quando tratar-se de pessoa jurídica;

IV- levantamento topográfico cadastral, com curvas de nível a cada metro e indicação do Norte;

V- projeto arquitetônico acompanhado do devido documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

§3º O projeto arquitetônico deverá conter:

I- localização do imóvel, identificando o logradouro público de acesso e o zoneamento em que se localiza;

II- no mínimo, um corte longitudinal, podendo ser exigidos outros cortes pela prefeitura, quando for necessário para melhor entendimento das dimensões verticais;

III- no mínimo, um corte transversal, podendo ser exigidos outros cortes pela prefeitura, quando for necessário para melhor entendimento das dimensões verticais;

IV- planta de cobertura;

V- fachada principal;

VI- representação do gradil;

VII- memória de cálculo das áreas construídas e áreas permeáveis;

VIII- selo de acordo com modelo fornecido pela prefeitura municipal.

§4º O projeto de edificação apresentado para aprovação deverá ser examinado em até sessenta dias para que seja aprovado ou rejeitado.

§5º Aprovado o projeto de edificação apresentado, o Município emitirá, no prazo de 30 (trinta) dias, termo de aprovação e alvará de execução de obras, com validade de 02 (dois) anos.

**Art. 219.** Será concedida a Carta de Habite-se Parcial para a etapa da edificação concluída e em condições de funcionamento.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§1º Nos casos de habitações coletivas, a Carta de Habite-se Parcial poderá ser emitida por blocos, desde que concluídas todas as dependências comuns e as obras das calçadas e ruas até as respectivas unidades.

§2º Lei municipal deverá regulamentar as regras e procedimentos específicos de apresentação de documentação, projeto, licenciamento, execução e reforma das edificações, obtenção de Alvará de Construção e Carta de Habite-se, podendo fixar taxa para os exames necessários.

§3º A execução das obras de edificação deverá ser vistoriada em até trinta dias, a partir da solicitação do proprietário, para que sejam aceitas, quando será emitida a Carta de Habite-se ou recusadas, quando o Município emitirá documento com orientação para adequação da edificação.

§4º O Município deverá, no prazo de um ano, elaborar um manual para apresentação da documentação e representação para fins de aprovação de projetos de edificações.

### SEÇÃO I – DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA

**Art. 220.** Densidade é o instrumento que representa a totalidade de indivíduos residentes em uma determinada área urbana, ou seja, a quantidade de habitantes por hectare e é calculada a fim de garantir a ocupação humana nos ambientes.

**Art. 221.** A Quota Mínima de Terreno por Unidade Imobiliária – QMTU – é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou de uso misto e definindo e uma proporção de área de terreno mínima para cada unidade imobiliária, tendo como referência a área total do lote.

§1º A QMTU está determinada para as zonas que integram o zoneamento, quando aplicável, no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

§2º A QMTU não define a área mínima de cada unidade, mas a quantidade de unidades máxima para cada lote por meio da divisão da área total do lote pela QMTU indicada.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 222.** O Coeficiente de Aproveitamento – CA – é um fator que regula o potencial construtivo de um imóvel urbano.

§1º O potencial construtivo do imóvel urbano é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA atribuído à zona urbana onde o terreno se situa.

§2º Não são computados, para efeito de cálculo do CA:

I- pilotis em edificações com mais de uma unidade imobiliária, desde que destinados a estacionamento de veículos vinculado às unidades a que atendem (garagem), ou destinados a acessos, portarias e lazer e recreação comunitários;

II- subsolo, desde que destinado a estacionamento de veículos vinculado às unidades a que atendem (garagem);

III- caixa d'água;

IV- soma das áreas abertas destinadas a sacadas, varandas ou balcões;

V- área coberta, de até 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), destinada a uma vaga de estacionamento de veículos, em edificações com apenas uma unidade imobiliária;

VI- áreas de circulação vertical coletiva;

VII- áreas comuns cobertas e destinadas a acessos, portarias, lazer e recreação.

§3º Todas as demais áreas não descritas no §2º serão computadas, para efeito de cálculo do CA.

§4º Os compartimentos cujo pé-direito exceder a 4m (quatro metros) de altura terão sua área computada em dobro para efeito do CA.

§5º Poderá ser aceito pé direito superior a 4m (quatro metros), sem o computo em dobro indicado no parágrafo anterior deste artigo, quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista, tais como cinemas, teatros, templos e galpões industriais cujo funcionamento ideal, processo produtivo e maquinários assim exigirem, respeitado o limite de 06m (seis metros).





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§6º O CA mínimo, básico e máximo está determinado para as zonas que integram o zoneamento, quando aplicável, no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

### SEÇÃO II – AFASTAMENTOS

**Art. 223.** Não configura obrigatório o afastamento frontal, devendo seguir o alinhamento das construções existentes, nas seguintes condições:

§1º Em lotes com área inferior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

§2º Em lotes que estejam localizados Áreas Especiais de Interesse Cultural ou nas Áreas Especiais de Desenvolvimento das Centralidades.

**Art. 224.** As edificações implantadas em lotes com área igual ou superior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), localizados nos demais Zoneamentos e Áreas Especiais não previstos no artigo anterior, deverão manter afastamento frontal, atendendo ao seguinte:

I- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as edificações em lotes cuja área seja maior que 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e menor que 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

II- 3,00m (três metros) para as edificações em lotes com área maior ou igual a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 225.** Todas as edificações devem respeitar os afastamentos laterais e de fundo mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º Nas edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve corresponder ao dobro dos afastamentos mínimos laterais previstos.

§2º Nenhuma parte da edificação poderá ultrapassar os limites do terreno, avançando sobre o espaço da via pública para a qual tem acesso ou para outro lote.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§3º Os afastamentos mínimos laterais e o afastamento de fundo poderão ser dispensados, desde que respeitadas as demais normas constantes no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos, sem aberturas e limitados a um único pavimento (térreo), com altura máxima de 4,00m (quatro metros).

### SEÇÃO III – PERMEABILIDADE

**Art. 226.** A Taxa de Permeabilidade é a relação entre a área de terreno permeável e a área total do terreno.

§1º Considera-se taxa de permeabilidade a área descoberta e sem pavimentação, dotada ou não de vegetação.

§2º A taxa de permeabilidade mínima está determinada para as zonas que integram o zoneamento, quando aplicável, no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

§3º Proprietários de imóveis urbanos, poderão ter a exigência da taxa de permeabilidade reduzida em um terço quando a área permeável for composta de área única, localizada inteiramente na divisa de frente para o logradouro, devendo ainda a área permeável ser visível a partir da via pública, não podendo haver obstrução da visão por muros a uma altura maior do que um metro, permitida a instalação de grades e cercas.

§4º Os lotes cuja área seja inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ficam dispensados de destinar área permeável, independente do zoneamento ao qual se localiza.

§5º Para o cálculo da taxa de permeabilidade não serão admitidas caixas de captação ou caixas drenantes.

§6º Caso sejam utilizados pisos intertravados de concreto ou similar, a área a ser deixada como permeável deverá ser o dobro da área calculada para a taxa de permeabilidade definida pelo Anexo III.1 - Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

### SEÇÃO IV – DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 227.** Lei específica definirá procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso, pagamento de outorga e multa.

§1º Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

I- empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública direta e indireta;

II- edificações que possuam uso enquadrado nos grupos I e II, indicados pelo artigo 128 desta lei, e que estejam em desacordo com a legislação vigente, desde que concluídas até a data de publicação desta lei.

§2º Poderão ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido.

§3º Nas edificações a serem regularizadas somente serão permitidas ampliações cuja finalidade esteja vinculada ao estabelecimento de segurança das edificações ou à implantação de infraestrutura.

§4º Não serão passíveis de regularização as edificações que:

I- estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos;

II- estejam localizadas em faixas não edificáveis de corpos d'água, rodovias e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§5º A regularização de edificações tombadas ou localizadas em AEIC deverá contar com a anuência do Conselho Municipal de Política Cultural – CMPC –.

§6º A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico estará condicionada ao recolhimento de outorga onerosa do direito de construir, conforme estabelecido nesta lei, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

### SEÇÃO V – ESTACIONAMENTOS

**Art. 228.** O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos nas edificações deve ser calculado da seguinte forma:

I- uma vaga de estacionamento, com área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) para cada unidade habitacional nas edificações residenciais;

II - uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para cada unidade habitacional nas edificações residenciais multifamiliares;

III - em edificações não residenciais acima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverá ser observada, no mínimo, uma vaga de estacionamento, com área mínima de 12m<sup>2</sup>.

IV- em empreendimentos sociais, assim considerados pelo Governo Federal, não será obrigatória a destinação de vagas de estacionamento para cada unidade habitacional.

§1º As áreas destinadas à garagem e suas respectivas áreas de manobra, quando se tratar de áreas edificadas, não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, salvo se tratar de edificação cuja destinação exclusiva seja a exploração econômica de garagem de veículos (edifício garagem).

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

### CAPÍTULO III – DOS USOS URBANOS

**Art. 229.** São considerados usos urbanos:

- I- residencial;
- II- não residencial;
- III- misto.

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º Os usos não residenciais são aqueles relacionados ao comércio, serviços públicos e privados, indústria, compatíveis ou não compatíveis com o uso residencial.

§3º Fica caracterizado o uso misto quando imóveis abrigarem ao mesmo tempo o uso residencial em comum com outro uso.

**Art. 230.** Todos os usos urbanos estão sujeitos a apresentação de projeto e realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, em conformidade com a legislação federal e estadual vigente.

Parágrafo único. As medidas de prevenção constantes do projeto devem ser comprovadas por meio da apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndios ou de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, contemplando análise sobre a atividade em licenciamento.

**Art. 231.** A instalação de atividades relacionadas ao uso residencial multifamiliar e aos usos não residenciais será condicionada pelo EIV e pela classificação viária da seguinte forma:

I- nas vias locais serão admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança, conforme indicadas pelos grupos I e II;

II- nas vias coletoras e arteriais serão admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, com potencial de polarização de outras atividades econômicas, conforme indicadas pelo grupo III;

III- nas vias expressas serão instaladas preferencialmente as atividades incluídas no grupo IV, podendo ser instaladas demais atividades dos outros grupos, não se admitindo o uso exclusivamente residencial.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

### SEÇÃO I – DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

**Art. 232.** O uso industrial será permitido em toda a área urbana, desde que compatível com o uso residencial e compatível com o sistema viário, conforme de análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV –, sem prejuízo do licenciamento ambiental.

§1º O uso industrial somente poderá se instalar em lotes com frente mínima de 20m (vinte metros), ressalvadas as atividades já em funcionamento até a data da publicação desta lei.

§2º Será incentivada a instalação no Município de indústrias não poluentes, baseadas em tecnologia e em ciclos de produção sustentável, cuja forma de exercício da atividade não implique impactos urbanísticos ou ambientais significativos, podendo estas ser instaladas em toda a área urbana.

### CAPÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 233.** Constitui infração às normas descritas nesta lei quem, por ação ou omissão, promova conduta que caracterize desconformidade com os parâmetros e diretrizes, estabelecidos nesta lei ou demais leis de regulação do parcelamento uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§1º As infrações às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo acarretam aplicação de sanções administrativas, sem prejuízo daquelas apuradas civil, penalmente ou no âmbito da Administração Pública estadual ou federal.

§2º Os débitos resultantes de multas aplicadas em virtude de infrações urbanísticas poderão ser parcelados em até 24 vezes, ou obter desconto de 20% (vinte por cento) para recolhimento à vista.

**Art. 234.** As infrações punidas com multa classificam-se, de acordo com a sua gravidade, em quatro categorias e terão o seu valor-base calculado em função do





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

Valor de Referência Municipal – VRM, conforme valores estabelecidos na Lei Municipal que a disciplina e de acordo com o Anexo IX - Quadro de Parâmetros de Fiscalização do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§1º A multa aplicada em caso de infração é calculada com base na área total do empreendimento, multiplicada pelo valor da Unidade Fiscal vigente e pelo fator de gravidade da infração cometida, divididos por cem, para a conversão à unidade monetária correspondente, de acordo com a seguinte equação:

$$M = (A \times U \times F) / 100$$

- I - M = valor final da multa;
- II - A = área total do empreendimento em metros quadrados;
- III - U = valor da Unidade Padrão Fiscal Municipal;
- IV - F = fator de gravidade da infração cometida.

§2º A atualização da Lei Municipal que estipula o Valor de Referência Municipal – VRM – observará a justa medida da sanção das multas previstas no Anexo IX.

**Art. 235.** Aplicam-se às multas os seguintes fatores de gravidade da infração cometida com base no Valor de Referência Municipal – VRM – disposto no Código Tributário Municipal, Lei Municipal nº 866/1991:

- I – leve, cujo fator de gravidade é 5%, tendo como mínimo 1 VRM e como máximo 51 VRM;
- II – moderada, cujo fator de gravidade é 10%, tendo como mínimo 2 VRM e como máximo 103 VRM;
- III – grave, cujo fator de gravidade é 15%, tendo como mínimo 3 VRM e como máximo 154 VRM;
- IV – gravíssima, cujo fator de gravidade é 20%, tendo como mínimo 4 VRM e como máximo 206 VRM.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§1º As multas poderão ser agravadas, atenuadas ou ainda aplicadas de forma continuada ou com agregador de valor específico, conforme a natureza da infração.

§2º O pagamento das multas não exime o responsável pela irregularidade de outras penalidades definidas em lei, especialmente do dever de ajustar a sua conduta ao determinado na legislação pertinente, praticando, conforme o caso, a construção compulsória, a demolição, o desfazimento ou a instalação, bem com o encerramento de atividade, ou embargo.

§3º No caso de aplicação das penas de apreensão de instrumentos, máquinas, equipamentos, veículos ou de embargo, enquanto o infrator não comprovar o cumprimento das medidas corretivas definidas pelo agente fiscalizador, a penalidade aplicada não será suspensa.

### SEÇÃO I – DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 236.** A fiscalização de parcelamento do solo municipal visa ao cumprimento das normas e diretrizes de planejamento contidas neste instrumento de política de desenvolvimento e expansão urbana.

§1º O Município é competente para exercer as atribuições decorrentes do poder de polícia administrativa, sendo-lhe garantido o poder-dever de fiscalizar o uso e ocupação do solo.

§2º A fiscalização municipal de parcelamento do solo poderá ocorrer de ofício ou mediante notícia de irregularidade, tendo como objetivo a verificação da regularidade, irregularidade ou clandestinidade de parcelamentos do solo implantados ou em implantação.

§3º Poderá o Município realizar fiscalização autônoma ou conjunta, em parceria com demais órgãos e entes afetos à regulação urbana.

§4º Compete ao Município, por meio de sua Secretaria ou Órgão competente, disciplinar, em Decreto, o trâmite específico do processo administrativo de fiscalização, podendo desenvolver modelos de autos de fiscalização, autos de infração,



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

notas técnicas de fiscalização, dentre outros instrumentos que visem à garantia do devido processo legal, bem como à ampla defesa e ao contraditório.

§5º Verificada a irregularidade, após o ato da vistoria, deverá o Município comunicar o fato às demais autoridades competentes, tais como órgãos ambientais, autoridade metropolitana, Ministério Público Estadual e demais órgãos ou entidades voltadas à regulação urbana, dentro de suas competências.

**Art. 237.** Para garantir a aplicação dos instrumentos vinculados ao poder de polícia municipal, o Município poderá:

I- emitir documentos de cobrança e exercer arrecadação de tarifas e de pagamentos pela prestação de serviços ou pelo uso ou outorga de uso de bens públicos sob sua administração;

II- promover ou participar de operações conjuntas com outros órgãos reguladores relacionados à fiscalização de parcelamento do solo;

III- fiscalizar empreendimentos implantados ou em implantação dentro do limite do seu território, ou, participar de fiscalizações conjuntas de empreendimentos situados em zonas limítrofes de Município, a fim de apurar irregularidades urbanísticas;

IV- aplicar as sanções administrativas previstas nesta Lei às pessoas físicas e jurídicas de direito privado;

V- instaurar o processo administrativo de fiscalização e realizar diligências necessárias à instrução e andamento processual;

VI- lavrar autos de fiscalização e de infração, quando couber;

VII- celebrar acordos administrativos voltados à correção ou regularização das irregularidades apuradas em processo administrativo de fiscalização;

VIII- determinar, em iminente urgência ou perigo, medidas emergenciais, suspensão ou embargo do parcelamento pelo período necessário para cessar-se o risco.

§1º Ao agente fiscalizador será facultado o apoio dos órgãos de policiamento estadual ou municipal, caso necessário.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

§2º O agente fiscalizador deverá identificar-se, no momento da vistoria, por meio de credencial funcional.

**Art. 238.** O Auto de Fiscalização – AF – é o documento lavrado pelos agentes fiscalizadores, após a realização de vistoria no parcelamento do solo, que descreve a situação fática observada no empreendimento, devendo conter:

- I- identificação do empreendedor responsável pelo parcelamento do solo;
- II- local e data da ação fiscal e da lavratura dos autos;
- III- descrição detalhada da situação observada, incluindo o zoneamento em que o parcelamento está inserido, a metragem quadrada total do empreendimento e as suas coordenadas geográficas;
- IV- identificação e assinatura do agente fiscalizador;
- V- relatório fotográfico;
- VI- depoimentos ou documentos que possam contribuir para melhor atuação do Poder Público para conclusão do processo;
- VII- prazo para apresentação de manifestação em relação ao AF, garantida ao empreendedor fiscalizado, bem como o meio da apresentação da manifestação, por via postal, no local da vistoria, caso o empreendedor esteja presente ou, frustradas as demais vias, por meio de publicação em edital.

## **SEÇÃO II – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO**

**Art. 239.** O processo administrativo de fiscalização é destinado à apuração das infrações às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo e inicia-se com a lavratura do Auto de Fiscalização (AF) ou de Nota Técnica (NT), emitidos pela autoridade fiscal municipal.

**Art. 240.** O processo administrativo deverá observar os seguintes prazos, que serão contados em dias corridos:



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

I- 30 (trinta) dias para manifestação do autuado, a contar da data de entrega da notificação com cópia do Auto de Fiscalização;

II- 30 (trinta) dias para o autuado apresentar defesa ou impugnação à penalidade imposta, a contar da data de entrega da notificação com cópia do Auto de Infração (AI);

III- 90 (noventa) dias para a julgamento da impugnação;

IV- 30 (trinta) dias para o autuado recorrer da decisão;

V- 30 (trinta) dias para julgamento dos recursos interpostos contra decisão proferida.

**Art. 241.** Os recursos serão interpostos ao CONCIDADE por meio de requerimento fundamentado, sendo facultada ao autuado a juntada de documentos que julgar convenientes.

§1º Ao CONCIDADE compete a análise e julgamento dos recursos ao Auto de Infração.

§2º O recurso não será conhecido quando interposto:

I- fora do prazo;

II- perante órgão incompetente, hipótese na qual será indicada ao recorrente a autoridade competente;

III- por quem não tenha legitimação.

§3º Não sendo interposta manifestação ou defesa da autuação no prazo previsto, ou em casos de improcedência do pedido, a autoridade fiscal aplicará a penalidade devida.

**Art. 242.** O AF será arquivado e o processo será encerrado nos casos em que a manifestação do autuado seja acolhida ou caso seja constatada a reversão da irregularidade ou, ainda, a inexistência do dano apontado.

**Art. 243.** Respeitado o direito de manifestação do autuado e verificada a ocorrência de infração à legislação, será lavrado Auto de Infração – AI, contendo:



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

- I- tipificação da infração;
- II- local e data do cometimento da infração;
- III- identificação do agente fiscal responsável pela lavratura do auto;
- IV- identificação do infrator, por meio de nome completo, CPF e endereço postal;
- V- identificação dos dispositivos legais infringidos e que fixam as penalidades as quais podem estar sujeitas o responsável;
- VI- assinatura do infrator, sempre que possível, valendo esta como notificação do cometimento da infração;
- VII- a existência de reincidência;
- VIII- qualquer detalhamento que possa contribuir para melhor identificação da infração e atuação do Poder Público para conclusão do processo, bem como as possíveis consequências infracionais e sancionatórias e, ainda, as medidas corretivas a serem adotadas;
- IX- prazos e procedimentos para apresentação de defesa.

§1º O AI deverá ser encaminhado ao autuado e aos demais órgãos competentes, para ciência ou instrução processual.

§2º A infração poderá ser comprovada por declaração da autoridade ou do agente de fiscalização, por fotografias do local, documentação de compra e venda, anúncio físico e eletrônico ou outro documento ou meio idôneo que a comprove.

§3º Aplicada a penalidade, será expedida notificação ao autuado, por remessa postal ou por qualquer outro meio tecnológico hábil, que assegure a ciência da penalidade aplicada e a possibilidade de interposição de defesa, bem como a possibilidade de celebração de acordo administrativo visando à regularização urbanística, mediante celebração de instrumentos de ajuste.

§4º Os casos omissos nesta lei sobre o procedimento administrativo e a autuação poderão ser dispostos em regulamento a ser editado pelo Poder Executivo Municipal.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

### SEÇÃO III – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**Art. 244.** A ação ou omissão que configure infração, sem prejuízo de sanções civis e penais cabíveis, poderá ser objeto das seguintes sanções administrativas:

- I- multa;
- II- embargo de obra ou serviço;
- III- demolição;
- IV- suspensão de atividades;
- V- apreensão de produtos, equipamentos, ou suspensão do

licenciamento, caso exista.

**Art. 245.** O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta seção resultará na aplicação da sanção de multa diária no valor equivalente a um VRM, além de multa prevista por infração.

Parágrafo único. A aplicação das sanções administrativas não isenta o infrator do dever de regularizar ou corrigir as irregularidades verificadas.

**Art. 246.** O empreendedor responsável por parcelamento irregular ou clandestino estará sujeito à aplicação de multa simples, que será calculada em observância à metragem quadrada total da gleba parcelada, sem prejuízo de embargo imediato, suspensão de atividades, apreensão de produtos ou equipamentos e demais sanções administrativas cabíveis.

**Art. 247.** O empreendedor responsável pelo parcelamento irregular ou clandestino do solo deverá protocolar, em até 30 (trinta) dias após a constituição em definitivo da infração, efetuar protocolo de requerimento de regularização perante as autoridades competentes.

**Art. 248.** O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona rural não será admitido e será passível de sanção, sujeitando o proprietário do





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

imóvel ao pagamento de multa conforme art. 230, acrescida de três VRM por lote parcelado e/ou desmembrado, além de embargo imediato das obras e obrigação de protocolo de pedido de regularização do empreendimento em até 30 (trinta) dias úteis após a consolidação da infração urbanística.

**Art. 249.** A construção de edificação, sem a aprovação do projeto arquitetônico pelo Poder Público, constitui infração gravíssima e enseja o pagamento de multa e embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.

§1º Após a notificação será concedido prazo de 30 (trinta) dias úteis para o início do processo de aprovação da edificação.

§2º A aplicação das penalidades previstas no *caput* não exclui a aplicação de outras penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

**Art. 250.** O acréscimo irregular de área, em relação ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, constitui infração grave e enseja o pagamento de multa simples, acrescida de vinte e cinco VRM para cada metro quadrado ou fração de área construída para além do coeficiente básico.

Parágrafo único. Caso a área irregularmente acrescida se situe em cobertura de edificação de uso residencial multifamiliar ou comercial, o valor da multa por metro quadrado será de cinquenta VRM.

**Art. 251.** O funcionamento de estabelecimento, em desconformidade com os preceitos desta Lei, constitui infração grave e enseja o pagamento de multa simples e notificação para o encerramento das atividades irregulares em até sessenta dias, contados a partir da notificação.

§1º O descumprimento da obrigação de encerramento da atividade implica em aplicação de multa diária no valor equivalente a:

- I- 1 VRM, no caso de uso comercial;
- II- 2 VRM, no caso de uso industrial;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

III- 10 VRM, no caso de empreendimentos de impacto grande, ou seja, classificados no grupo IV de atividades;

IV- 10 VRM, no caso de empreendimentos de impacto muito grande, ou seja, classificados no grupo V de atividades.

§2º Caso, no momento da lavratura dos autos, seja detectada a presença de atividade poluente, o agente responsável pela atividade estará sujeito à apreensão ou à interdição da fonte poluidora.

§3º A multa terá o valor aplicado em dobro nos casos em que as atividades acarretem em perigo iminente à vida, devendo a interdição se dar de imediato e enquanto o perigo persistir.

§4º Entende-se por perigo iminente à vida a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, devendo a caracterização pormenorizada da situação fática estar sempre demonstrada no respectivo auto de fiscalização – AF.

**Art. 252.** A construção de mais unidades que o permitido constitui infração moderada e sujeita o proprietário da edificação ao pagamento de multa simples.

**Art. 253.** A desobediência aos parâmetros referentes à Taxa de Permeabilidade constitui infração moderada e sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa simples, acrescida do valor correspondente de dez VRM para cada metro quadrado de área permeável suprimida.

**Art. 254.** A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo cronograma de obras constitui infração leve e sujeita o empreendedor do parcelamento ao pagamento de multa simples e multa diária no valor equivalente a dez VRM até a conclusão das obras do parcelamento pelo proprietário da área parcelada.

Parágrafo único. Será aplicada multa diária até a conclusão das obras pelo empreendedor ou até a liquidação do instrumento de garantia das obras pelo Poder Público.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 255.** O Poder Público editará regulamento para padronizar:

- I- a documentação para notificações e cobranças relativas aos processos de fiscalização e autuação;
- II- a estruturação da fiscalização de parcelamento do solo;
- III- a documentação relativa às infrações das normas de parcelamento, uso e ocupação;
- IV- o processo de inclusão dos infratores, nos casos de não pagamento, no cadastro da dívida ativa.

**CAPÍTULO V – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)**

**Art. 256.** Este capítulo dispõe sobre a Regularização Fundiária de núcleos informais urbanos consolidados (Reurb), em consonância com a Lei Federal nº 13.465 de 2017, e alterações.

**Art. 257.** Constituem objetivos da Reurb no Município de Itaguara:

- I- identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados;
- II- organizar e assegurar a prestação de serviços públicos aos ocupantes de núcleos urbanos informais;
- III- promover melhoria nas condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§1º O Poder Público poderá instituir Área Especial de Interesse Social (AEIS) como instrumento de planejamento urbano e regularização fundiária, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território, não estando a Reurb condicionada à existência de AEIS.

§2º Consideram-se AEIS as parcelas de áreas urbanas definidas por lei municipal, destinadas, preponderantemente, à população de baixa renda e sujeitas a regras





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo que promovam maiores benefícios para a coletividade.

§3º O Poder Público Municipal deverá, no prazo máximo de um ano da publicação desta Lei, analisar a possibilidade de criação e regulamentação, no âmbito da sua estrutura administrativa, de um órgão ou setor específico para tratar da Reurb no território municipal e dar publicidade à sua decisão.

§4º O Órgão Municipal responsável pela análise do requerimento e pelas aprovações iniciais e finais da Reurb é a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

**Art. 258.** A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb, dispostas na Lei Federal nº 13.465 de 2017, ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento postulado.

§1º O requerimento da Reurb deverá seguir o estipulado no artigo 14, da Lei Federal nº 13.465 de 2017.

§2º Caso a resposta do requerimento não seja expedida no prazo indicado anteriormente, fica estabelecida, automaticamente, a modalidade de classificação indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como garantido o prosseguimento do procedimento administrativo, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pela Procuradoria Jurídica, mediante estudo técnico que a justifique, até o final do processo administrativo.

§3º Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito, deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 259.** O projeto de Reurb e o Projeto Urbanístico de Reurb conterão, no mínimo, respectivamente o disposto pelos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465 de 2017.



Estado de Minas Gerais

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

**Art. 260.** O órgão Municipal capacitado para aprovação ambiental da Reurb é a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

§1º Os estudos técnicos exigidos para regularização previstos no artigo 11 da Lei Federal nº 13.465 de 2017 deverão ser analisados e aprovados, quando for o caso, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito.

§2º A aprovação ambiental da Reurb poderá ser feita pelo Estado de Minas Gerais, por meio de seu órgão competente, na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos necessários para a Reurb.

**Art. 261.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Trabalho e Emprego deverá mediar conflitos, nos casos de impugnação de demarcação urbanística de iniciativa do Poder Público municipal, e sugerir adequado procedimento extrajudicial de resolução destes conflitos.

§1º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, em atenção aos instrumentos previstos no artigo 34, da Lei Federal nº 13.465 de 2017.

§2º Os procedimentos de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB deverão contar com a participação do CONCIDADE e do CODEMA.

## **TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 262.** Será garantida a revisão permanente do Plano Diretor, em conformidade com o disposto pelo parágrafo 3º, do artigo 40, do Estatuto da Cidade.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaaguara@gmail.com)

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá promover a compatibilização do planejamento local ao planejamento metropolitano sempre que necessário, devendo o CONCIDADE promover as discussões e deliberações necessárias.

**Art. 263.** O Poder Público municipal deverá adequar as outras normas municipais relacionadas com a política urbana, parcelamento, uso e ocupação ao disposto por esta lei.

§1º Deverá ser revisto, em especial, o Código de Posturas, estabelecido pela Lei n.º 573 de 1982 e o Código de Obras, estabelecido pela Lei n.º 572 de 82.

§2º No caso de conflito de normas prevalecerá o disposto por esta Lei.

§3º Casos omissos serão julgados pelo CONCIDADE.

§4º O Município deverá promover a adequada composição dos seus órgãos municipais designados para exercer aprovação de regularização e aprovação de projetos e estudos, disponibilizando em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica adequada, independentemente da existência de convênio ou cooperação com o Estado de Minas ou com a União.

§5º O Poder Executivo Municipal deverá dar início ao processo de eleição dos representantes da sociedade civil no CONCIDADE no prazo máximo de 30 (trinta) dias da publicação desta lei.

**Art. 264.** Pedidos de licenciamento de atividades a serem instaladas no Município apresentados até 90 (noventa) dias da data de publicação desta lei poderão optar pela implantação em conformidade com a legislação anterior, exceto no que se refere à delimitação do perímetro urbano.

**Art. 265.** Ficam revogadas as seguintes leis e normas municipais:

I - Lei n.º 970 de 1994;

II - Lei Complementar n.º 22 de 2007;

III - Lei n.º 1.319 de 2009;

IV - Lei n.º 1.347 de 2010;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaaitaguara@gmail.com)

- V - Lei n.º 1.348 de 2010;
- VI - Lei n.º 1.353 de 2010;
- VII - Lei n.º 1.358 de 2010;
- VIII - Lei n.º 1.385 de 2011;
- IX - Lei n.º 1.436 de 2012;
- X - Leis n.º 1.463 de 2013;
- XI - Lei n.º 1.488 de 2013;
- XII - Lei n.º 1.496 de 2013;
- XIII - Lei n.º 1.624 de 2016;
- XIV - Lei n.º 1.648 de 2017;
- XV - Lei n.º 1.649 de 2017;
- XVI - Lei n.º 1.676 de 2018;
- XVII - Lei n.º 1.679 de 2018;
- XVIII - Lei n.º 1.743 de 2021.

**Art. 266.** Os Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação para cada zona estão relacionados de forma resumida no Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;

§1º São Anexos desta Lei:

- I- Anexo I – Mapa de Estruturação Territorial;
- II- Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais;
- III- Anexo III.1 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
- IV- Anexo III.2 – Quadro de Uso e Ocupação do Solo;
- V- Anexo IV – Mapa das Áreas de Ameaça de Desastres Naturais;
- VI- Anexo V – Mapa do Sistema Viário Principal;
- VII- Anexo VI – Quadro Resumo do Patrimônio Cultural;
- VIII- Anexo VII – Indicadores do Desenvolvimento Sustentável;
- IX- Anexo VIII – Cronograma de Execução do Plano Diretor;
- X- Anexo IX – Quadro dos Parâmetros de Fiscalização do Uso,

Ocupação e Parcelamento do Solo.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**

CNPJ: 18.313.015/0001-75

Rua Padre Gregório, nº 187, Centro

CEP: 35.488-000 Itaguara/MG Telefax: (31) 3184-1232

[www.itaguara.mg.gov.br](http://www.itaguara.mg.gov.br) [procuradoriaitaguara@gmail.com](mailto:procuradoriaitaguara@gmail.com)

§2º Os prazos definidos ou indicados nesta lei estão relacionados na forma de cronograma conforme o Anexo VIII – Cronograma de Execução do Plano Diretor.

§3º Todo o mapeamento referente ao Plano Diretor foi disponibilizado em formato digital e deverá ficar disponível também no site oficial da prefeitura municipal e da Câmara Municipal.

**Art. 267.** Esta Lei complementar entra em vigor em 30 (trinta) dias a partir da data de sua publicação.

Itaguara, 15 de maio de 2024.

**GERALDO DONIZETE DE LIMA**  
**Prefeito Municipal**



Estado de Minas Gerais  
Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte  
Termo de Cooperação Técnica nº 050/2018