



## **PLANO DIRETOR DE ITABIRITO**

**LEI N° 2466, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2005.  
“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE  
ITABIRITO, EM CONFORMIDADE COM O  
ESTATUTO DA CIDADE.”**

**PRÓ-CITTÀ**  
Instituto de Estudos Pró-Cidadania

**Itabirito, dezembro/05**

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO – PMI**

**WALDIR SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal de Itabirito

**GILBERTO JOSÉ FERREIRA BASTOS**  
Vice-Prefeito Municipal de Itabirito

**EDÉSIO DOS REIS NOLASCO**                      **PRISCILA RAMOS NETTO VIANA**  
Procuradores Municipais

**VÂNIA ANTUNES DE CARVALHO**  
Chefe de Gabinete e Assessora de Governo

**ROUSEMARA LOPES**  
Secretária Municipal de Urbanismo – Supervisora do Plano Diretor pela PMI

**JOAQUIM AUGUSTO TAVARES FRANÇA**  
Secretário Municipal de Administração

**MARIA TEREZA CABRAL PAES CAMPOS**  
Secretária Municipal de Fazenda

**DENISE DE CÁSSIA CUNHA**  
Secretária Municipal de Assistência Social

**ELIZABETH DE ALMEIDA**  
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

**FABIANA RIBEIRO LOPES**  
Secretária Municipal de Comunicação Social

**LISLIR RESENDE SILVA SANTOS**  
Secretária Municipal de Educação

**MAXIMILIANO FORTES**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

**OTÁVIO JOÃO SILVA BAETA JÚNIOR**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços

**PAULO ROBERTO DE CARVALHO**  
Secretário Municipal de Esporte e Lazer

**UBIRANEY DE FIGUEIREDO SILVA**  
Secretário Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo

**VALÉRIA MARIANA ATELLA BARBOSA**  
Secretária Municipal de Saúde

**WAGNER JOSÉ SILVA MELILLO**  
Diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE

**TENENTE HÉLIO FELIPE DOS SANTOS**  
Comandante da Guarda Municipal e do Corpo de Bombeiros

# PODER LEGISLATIVO DE ITABIRITO

ALEXANDER SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA  
ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS  
ARTIDÓRIO PEREIRA SENEM  
FRANCISCO CARLOS BERNARDES DE OLIVEIRA  
GILMAR ALFENAS  
HELDER DE MACEDO FARIAS  
JOSÉ PARREIRAS ANTUNES  
RILDO XAVIER DE MORAIS  
ROSILENE DO CARMO CARDOSO

## COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

### Representantes Efetivos do Poder Executivo

- Bruna Maria de Aguiar – comunicação social do Plano Diretor
- Denise de Cássia Cunha – dimensão socioeconômica
- Antônio Netto Avelar – dimensão técnico-produtiva
- Elizabeth de Almeida – dimensão geoambiental
- Priscila Ramos Netto Viana – dimensão político-institucional

### Representantes Efetivos do Poder Legislativo

- Arnaldo Pereira dos Santos
- Helder de Macedo Farias
- José Parreiras Antunes

### Representantes Efetivos da Sociedade Civil

- Célio Santos – União Ambientalista de Itabirito – UAI
- Etelvina Pimenta da Cunha – Cooperativa dos trabalhadores de Transporte de Carga de Itabirito – COOPERITO
- Gláucio Ferraz – Associação dos Amigos de Itabirito – AMARITO
- Helena Aparecida de Faria – Escola Infantil Sossego da Mamãe
- Lucila de Moraes Castro – Associação Itabiritense do Turismo Rural – ASSITUR
- Maria Aparecida Santos Reis – Associação Comunitária do Bairro Primavera
- Maria José Salvador de Oliveira – Movimento Mulheres em Ação
- Maria Policarpo Silva Santos – Associação Comunitária do Bairro Bela Vista
- Maximiliano Silva Baêta Fortes – Agência de Desenvolvimento Econômico e Social de Itabirito – ADESITA
- Pedro Henrique Santos Lima – Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito
- Sílvio Eduardo de Oliveira – Associação Comunitária do Bairro Santa Efigênia
- Wesley Tavares França – Associação Comunitária do Bairro Praia

### Representantes da Zona Rural de Itabirito

- Hans Alexandre Tomaz Cohn
- Maria Ribeiro Costa
- Solange Beatriz Ribeiro Rodrigues
- Thiago Luiz M. Damasceno



# INSTITUTO DE ESTUDOS PRÓ-CIDADANIA

## COORDENAÇÃO GERAL

MARCO AURÉLIO COSTA

## TÉCNICOS E CONSULTORES

ANA LUISA COSTA – assessoria de comunicação social

DÉLIO ARAÚJO CUNHA – cartografia municipal

EDUARDO ROBERTO TAGLIAFERRI – urbanismo, paisagismo e legislação urbanística

EDWIGES LEMPP – administração municipal

HELOÍSA GAMA DE OLIVEIRA – interpretação ambiental e urbanística

IVANETE DE DEUS SIMÕES VARGAS – organização social e participação

JANE DE SOUZA E SILVA – geografia e análise ambiental

JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA – análise socioambiental e engenharia sanitária

MARCO AURÉLIO COSTA – desenvolvimento econômico

MARIA IZABEL MARQUES DO VALLE – urbanismo e legislação urbanística

MARIA MARTA MARTINS DE ARAÚJO – sociedade, história e patrimônio cultural

NILDRED STAEL FERNANDES MARTINS – desenvolvimento econômico municipal

TOMÁS ALEXANDRE AHOUAGI – sistema viário e transporte coletivo

## APOIO TÉCNICO

Glauco Cezar Borges – geografia e cartografia

Pedro Schünemann Christófaros Silva – economia e infra-estrutura socioeconômica

A equipe do Instituto de Estudos Pró-Cidadania – PRÓ-CITTÀ, agradece a cooperação de todos os envolvidos na elaboração do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Básica do Município de Itabirito, especialmente os membros da Comissão Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, os dirigentes e técnicos da Prefeitura Municipal de Itabirito – PMI, e dos órgãos públicos estaduais e federais, assim como os membros das associações e entidades e os cidadãos que participaram e contribuíram nas diversas atividades realizadas ao longo dos trabalhos.

## SUMÁRIO

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR .....	2
TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO.....	5
CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	5
Seção I – Do Desenvolvimento da Dimensão Socioeconômica.....	7
Seção II – Do Desenvolvimento da Dimensão Técnico-Produtiva .....	9
Seção III – Do Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental .....	11
Seção IV – Do Desenvolvimento da Dimensão Político-Institucional.....	14
TÍTULO III - DA POLÍTICA URBANA .....	18
CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DE POLÍTICA URBANA E DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO .....	18
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA .....	25
CAPÍTULO III - DA INFRA-ESTRUTURA URBANA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS .....	29
Seção I – Do saneamento .....	29
Subseção I - Do Programa de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário .....	30
Subseção II - Do Programa de Drenagem .....	31
Subseção III - Do Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos .....	32
Seção II – Do sistema viário e de transporte .....	33
Seção III – Da Política Habitacional .....	35
Seção IV – Dos equipamentos de recreação, esportes e lazer .....	37
TÍTULO IV - DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO.....	37
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR.....	37
CAPÍTULO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA.....	39
TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	41

## **PREÂMBULO**

O Plano Diretor de Itabirito é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade e pelos poderes Executivo e Legislativo, no sentido de dotar o Município de regras e critérios de desenvolvimento, ocupação e uso de seu solo que atendam aos seguintes princípios: a garantia da plena realização da função social da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e participação social, obedecendo aos preceitos legais estipulados pela Constituição da República, pela Constituição do Estado de Minas Gerais, pela Lei Orgânica do Município de Itabirito e pelo Estatuto da Cidade.

### **LEI Nº 2466, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2005.**

“Institui o Plano Diretor de Itabirito, em conformidade com o Estatuto da Cidade.”

O povo do Município de Itabirito, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR**

Artigo 1º. - O Plano Diretor de Itabirito tem como fundamento o princípio do desenvolvimento sustentável, que será promovido pela municipalidade de modo integrado, abrangendo toda a dinâmica da vida social e comunitária do Município e de seus habitantes, em todas as suas dimensões, no meio rural e urbano, no Distrito Sede do Município e nos demais distritos já existentes ou naqueles que por ventura venham a ser criados no Município, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem-estar da comunidade, para as gerações atual e futuras.

Parágrafo único. O Plano Diretor tem como área de abrangência a totalidade do território municipal, nos termos do § 2º. do artigo 40 do Estatuto da Cidade.

Artigo 2º. - Constitui anexo da presente Lei, sendo parte integrante do Plano Diretor de Itabirito, o “Plano Diretor de Itabirito – Diagnóstico Situacional”, composto por dois volumes, a saber:

- I- Volume I – Dimensões Socioeconômica e Técnico-Produtiva;
- II- Volume II – Dimensões Geoambiental e Político-Institucional.

Artigo 3º. - São também princípios fundamentais do Plano Diretor:

- I- a garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II- a preservação do meio ambiente natural e cultural do Município;
- III- o desenvolvimento sustentável do Município;
- IV- a busca e realização da igualdade e da justiça social;
- V- a participação popular no processo de planejamento municipal.

§ 1º. - A cidade cumprirá a sua função social quando assegurar como direitos de todo cidadão o acesso à moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creches, lazer, segurança pública, espaços e equipamentos públicos e a preservação do Patrimônio Cultural.

§ 2º. - A função social da propriedade está condicionada à função social da cidade, às diretrizes do desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

Artigo 4º. - O Plano Diretor de Itabirito é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do Município, inclusive de sua Política Urbana.

Artigo 5º. - São objetivos do Plano Diretor de Itabirito:

- I- ordenação do crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, ambientais, culturais e administrativos;
- II- pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município, respeitando a capacidade de suporte dos recursos naturais e as características culturais, históricas e sociais locais;
- III- atendimento das necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, educação, cultura, desportos, transportes, saúde, saneamento básico, segurança e assistência social, com atenção especial aos segmentos que possuem necessidades especiais;
- IV- integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais, no sentido de atingir esses objetivos;
- V- preservação do Patrimônio Cultural do Município, nos termos do que reza o artigo 216 da Constituição Federal de 1988;
- VI- ordenação do uso e ocupação do solo, visando a garantia das funções sociais da propriedade urbana, em consonância com o que dispõem os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

Artigo 6º. - A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento municipal, iniciada no processo de elaboração do Plano Diretor, consolidará o exercício de direito à cidadania da população, obedecidos os princípios consagrados na Lei Orgânica do Município e neste Plano Diretor, especialmente as disposições constantes no Título IV.

Artigo 7º. - Os Planos Plurianuais, as Leis e Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como todos os planos e ações do governo municipal, em todas as suas áreas de abrangência, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta Lei.

Artigo 8º. - O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento sustentável e da Política Urbana do Município são atribuições dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Artigo 9º. - O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos no artigo 3º. desta Lei do Plano Diretor de Itabirito.

Artigo 10 - O Plano Diretor deverá viabilizar a criação de novos mecanismos que assegurem a integração intergovernamental com vistas ao desenvolvimento sustentável do Município, pelo melhor aproveitamento de suas vocações, atualizando, de forma racional, as potencialidades do território e garantindo a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Todas as intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais, no âmbito da Política Urbana e territorial, deverão estar de pleno acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

Artigo 11 - A intervenção do Poder Público para submeter o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo, tem como finalidade:

- I- condicionar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização da infra-estrutura urbana;
- II- gerar recursos para o abastecimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente de ocupação nas áreas ainda não urbanizadas;
- III- promover o adequado aproveitamento do espaço urbano, respeitados os padrões urbanísticos e o direito da propriedade;
- IV- criar zonas, setores e áreas sujeitas a regimes urbanísticos específicos;
- V- condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente e de valorização do Patrimônio Cultural;
- VI- cumprir a função social da propriedade, nos termos definidos neste Plano Diretor.

Artigo 12 - Quaisquer atividades que venham e se instalar no Município, independente da origem da solicitação, terão que obedecer às normas dispostas neste Plano Diretor e na LUB, formada pela Lei de Perímetro Urbano, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e pelo Código de Obras, além de outros instrumentos legais que venham a ser considerados como tais, ou seja, como legislação básica, por legislação municipal ou superior.

Parágrafo único. Nos casos previstos na Lei, os empreendedores deverão submeter seus projetos à apreciação e anuência do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, sem prejuízo de outras exigências legais previstas nas legislações estadual e federal e mesmo em legislação municipal existente ou futura.

***Legislação Relacionada: Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.***



## **TÍTULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Artigo 13 - Integram o Plano Diretor, as diretrizes, normas gerais e demais instrumentos legais que regerão a política de desenvolvimento sustentável do Município e a ordenação do seu território, visando, em termos gerais:

- I- ordenar o crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
- II- racionalizar o uso do solo no território municipal, em suas áreas rurais e urbanas, promovendo justa distribuição da infra-estrutura e dos serviços públicos nestas, e redistribuindo os benefícios e ônus decorrentes da urbanização;
- III- promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida da coletividade;
- IV- promover a preservação, a recuperação e a ampliação das áreas destinadas às atividades agrícolas, estimulando-as;
- V- incentivar a participação da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos referentes à Política Urbana;
- VI- proteger o Patrimônio Cultural, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, através da racionalização do patrimônio natural, histórico-cultural e construído, promovendo sua conservação e recuperação em benefício das gerações atuais e futuras;
- VII- garantir o livre acesso de todos os cidadãos às riquezas naturais de Itabirito, bem como aos demais equipamentos públicos do Município;
- VIII- criar as Zonas Especiais de Interesse Social, as Zonas de Proteção Ambiental, as Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental, as Zonas Especiais de Interesse Histórico e as Áreas Especiais de Implantações Viárias;
- IX- promover o saneamento básico, a pavimentação e a garantia de áreas destinadas ao assentamento da população, prevendo a implantação de programas habitacionais;
- X- garantir a implementação de áreas de lazer e recreação nos diversos bairros e localidades do Município;
- XI- garantir a existência das áreas necessárias à instalação dos equipamentos e serviços públicos;
- XII- impedir a ocupação das áreas de risco geológico, de mananciais e das áreas de preservação permanente;
- XIII- conceber um modelo de desenvolvimento econômico, onde se objetive a diversificação e integração entre os diversos setores produtivos;
- XIV- integrar os diversos bairros e núcleos de população do Município;
- XV- definir o sistema de transporte público, visando a integração municipal e a melhoria da qualidade dos serviços prestados;

- XVI- promover o adensamento planejado e controlado das Zonas de Uso Misto de Itabirito e das Áreas Urbanas Especiais, incluindo as áreas urbanas das sedes distritais, ocupando os espaços vazios, ociosos ou subutilizados, otimizando a utilização dos serviços públicos;
- XVII- desenvolver um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e delegatárias de serviços públicos, no desenvolvimento dos programas e ações governamentais;
- XVIII- prever a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento municipal, previstos em legislação superior, em consonância com as características do Município de Itabirito;
- XIX- incentivar a livre iniciativa, visando o fortalecimento das atividades econômicas;
- XX- prever a aplicação dos instrumentos de política urbana, especialmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as peculiaridades do Município de Itabirito.

Artigo 14 - Para a consecução do princípio do desenvolvimento sustentável, o Poder Público irá estruturar suas políticas, visando a promoção de um desenvolvimento integrado e sustentável, expresso nas diferentes dimensões da vida socioeconômica, técnico-produtiva, geoambiental e político-institucional do Município.

Parágrafo único. As iniciativas, ações, projetos, planos e programas setoriais e/ou multissetoriais, sejam dos governos municipal, estadual ou federal, deverão se adequar às diretrizes deste Plano Diretor, nos termos em que determina o artigo 7º. desta Lei.

Artigo 15 - Visando o desenvolvimento sustentável na Zona Urbana do Distrito Sede de Itabirito, o Poder Público Municipal deverá estruturar e articular suas ações, tomando como referência territorial Unidades de Planejamento – UP, apresentadas no Mapa 1, integrante desta Lei, objetivando reduzir as desigualdades regionais na sede municipal.

§ 1º. – A Zona Urbana do Distrito Sede de Itabirito está dividida nas seguintes unidades:

- I- UP Bela Vista;
- II- UP Carioca;
- III- UP Central;
- IV- UP Chancudo;
- V- UP Esperança;
- VI- UP Monte Sinai;
- VII- UP Núcleo Histórico;
- VIII- UP Padre Adelmo;
- IX- UP Quintas dos Inconfidentes;
- X- UP Santa Efigênia;
- XI- UP Vila Gonçalo.

§ 2º. - Os Planos Setoriais, assim como os Programas e Projetos que compõem as Políticas Públicas Municipais, deverão, a partir do ano subsequente à aprovação desta Lei, adotar as UP como base territorial de planejamento.

## **Seção I – Do Desenvolvimento da Dimensão Socioeconômica**

Artigo 16 - O Município de Itabirito buscará seu desenvolvimento socioeconômico, visando a integração de sua população, natural e não-natural, e respeitando seu patrimônio cultural local, através de uma gestão participativa das políticas sociais que vise a ampliação da cobertura dos serviços e equipamentos de consumo coletivo, a melhoria qualitativa dos serviços sociais e urbanos e a proteção dos segmentos menos favorecidos da população, de forma integrada institucionalmente e articulada às políticas estadual e federal e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I- Adoção de uma política de desenvolvimento sustentado que adote o modelo de planejamento e gestão integrado e participativo.
- II- Fortalecimento dos espaços de controle social.
- III- Priorização de programas que visem a diminuição das desigualdades sociais, com ênfase nas áreas de maior vulnerabilidade.
- IV- Formulação e execução de programas voltados para a melhoria da qualidade nos diversos níveis de ensino.
- V- Adoção de instrumentos que garantam a continuidade administrativa e gerencial e possibilitem o controle e avaliação das políticas públicas.
- VI- Valorização do patrimônio histórico e artístico de Itabirito, na sede e nos distritos, desenvolvendo ações voltadas para a educação, para o desenvolvimento econômico e para o desenvolvimento urbano-ambiental.

Artigo 17 - São ações prioritárias para o desenvolvimento socioeconômico do Município:

- I- estruturar, através de uma secretaria ou órgão responsável pelo planejamento municipal, um programa de controle e avaliação das políticas públicas, baseado na identificação de indicadores estratégicos;
- II- criar uma secretaria ou setor de Planejamento e Coordenação dentro da Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito;
- III- planejar a implantação da educação fundamental integral na rede pública municipal de Itabirito;
- IV- criar pólos de educação infantil;
- V- desenvolver ação continuada entre Estado e Município para melhoria da qualidade do Ensino Médio, através de programa específico de ampliação da oferta de vagas e da qualidade do Ensino Médio, abrangendo, também, o Projeto de Educação de Jovens e Adultos;
- VI- investir na formação continuada e valorização dos profissionais de educação, através do desenvolvimento de programas específicos voltados para o corpo docente, seja em relação à sua capacitação, seja em relação à estrutura da carreira do pessoal da educação;
- VII- criar programa integrado e intersetorial de formação e capacitação de conselheiros e líderes comunitários;
- VIII- implantar o Núcleo Histórico do Matozinhos e do Rosário;
- IX- implantar o Arquivo Histórico Municipal, abrigando os acervos documentais de interesse histórico, de origem pública e privada;

- X- priorizar o cumprimento das metas já previstas nos instrumentos e mecanismos de planejamento setorial da saúde pública de Itabirito;
- XI- dinamizar o processo de envolvimento social e comunitário na gestão da saúde, através de ações de capacitação dos conselheiros e do estabelecimento de canais de informação e comunicação com a comunidade, no âmbito do Programa de Fortalecimento dos Conselhos Municipais;
- XII- dar continuidade à implantação de práticas de gestão integrada e participativa do desenvolvimento social, através de Programa de Fortalecimento dos Conselhos Municipais, envolvendo o estabelecimento de diretrizes para a sua reformulação e ações de capacitação dos conselheiros;
- XIII- a partir da definição, na estrutura organizacional da Prefeitura, da responsabilidade sobre a coordenação das funções de planejamento municipal e integração das políticas sociais e de desenvolvimento, adotar tais práticas, fortalecendo as ações articuladas, integradas e coordenadas, seja das políticas de assistência social, educação, saúde e cultura, seja das políticas de desenvolvimento econômico e defesa do meio ambiente, através de um Programa de Avaliação das Políticas de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º. - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas, nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º. - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar, a partir do ano subsequente à aprovação desta Lei, planos, programas e projetos setoriais, intersetoriais e integrados, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 3º. - Para efeitos de cumprimento dessa Lei, a Secretaria Municipal de Educação, apoiado pelo Conselho Municipal de Educação de Itabirito – COMEI, deverá adequar seus instrumentos de planejamento setorial de longo e curto prazos às diretrizes do Plano Diretor, em função do cumprimento das metas e dos indicadores de desempenho que deverão estar previstos nos instrumentos de planejamento setorial.

§ 4º. - O Plano Municipal de Educação deverá contemplar, além do Ensino Fundamental, o Ensino Infantil, o Ensino Médio, o Ensino Profissionalizante e a Educação de Jovens e Adultos, buscando articular-se com os setores privado e com o setor público estadual e federal na promoção da melhoria das condições de educação de Itabirito.

§ 5º. - O Plano Municipal de Educação deverá contemplar a estruturação e implantação de programas e projetos que tratem:

- I- da ampliação da oferta de vagas;
- II- da qualidade do ensino médio; e
- III- da qualificação profissional de docentes e funcionários, cujos programas e projetos deverão estar em processo de implantação em até 12 (doze) meses após a elaboração do Plano Municipal de Educação.

§ 6º. - Caberá à Secretaria Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo, assessorada pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito, observada a integração interinstitucional necessária às suas posteriores implementações, a elaboração de estudos e projetos técnicos necessários para a implantação do Núcleo Histórico do Matozinhos e do Rosário e do Arquivo Histórico Municipal, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, com sua implantação prevista para até 3 (três) anos após a aprovação dos projetos.

§ 7º. - Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento municipal para o desenvolvimento sustentável, em parceria com o órgão municipal responsável pela política de assistência social, propor, estruturar e implantar programa de fortalecimento dos conselhos municipais, cujo termo de referência e o plano de trabalho deverão estar prontos até 9 (nove) meses após a aprovação desta Lei.

§ 8º. - Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento municipal para o desenvolvimento sustentável, propor, estruturar e implantar programa de avaliação das políticas de desenvolvimento sustentável do Município de Itabirito, cujo termo de referência e o plano de trabalho, com eleição de indicadores de desempenho para as diversas dimensões de desenvolvimento sustentável adotadas neste Plano Diretor, deverão estar prontos em até 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei.

## **Seção II – Do Desenvolvimento da Dimensão Técnico-Produtiva**

Artigo 18 - O Município de Itabirito buscará seu desenvolvimento técnico-produtivo a partir da promoção do desenvolvimento local de forma integrada e sustentável, priorizando as atividades geradoras de trabalho e renda, promovendo a igualdade e a justiça social e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I- Priorização das políticas de geração de trabalho e renda, observadas as características do mercado de trabalho local/regional.
- II- Busca da diversificação econômica local, através de ações consistentes e integradas, envolvendo a educação formal e profissional da população local, o uso sustentável dos recursos naturais do Município e o aproveitamento de suas vantagens competitivas.

Artigo 19 - São ações prioritárias para o desenvolvimento técnico-produtivo do Município:

- I- apoiar o empreendedor informal, através de ações estruturadas em programa específico;
- II- apoiar as entidades de fomento ao setor produtivo, através de atuação multiprogramática;
- III- incentivar as empresas de prestação de serviços da cadeia mineral, a partir de projeto específico;
- IV- estimular a aquisição de bens e serviços produzidos e comercializados no Município, através de ações multiprogramáticas monitoradas;

- V- intensificar o Ensino Profissionalizante, em parceria com as ações desenvolvidas no plano educacional do Município, através de programa específico;
- VI- incentivar a criação de cooperativas e incubadoras, através de programa específico;
- VII- apoiar o trabalhador rural, através de programa específico, desenvolvido em parceria com entidades produtoras e com órgãos de assistência técnica;
- VIII- reformular o FUNDI;
- IX- apoiar as micro e pequenas empresas, através de programa específico;
- X- incentivar as empresas do setor alimentício e a cadeia produtiva do setor têxtil, através de programa específico;
- XI- estabelecer áreas para implantação de empresas, através dos instrumentos de política urbana, em parceria com a Secretaria Municipal de Urbanismo;
- XII- reformular as leis e instrumentos de incentivo para o desenvolvimento econômico;
- XIII- apoiar os grandes empreendimentos imobiliários, especialmente na Área Urbana Especial de Desenvolvimento Urbano, através de procedimentos integrados com a Secretaria Municipal de Urbanismo;
- XIV- fortalecer os projetos de turismo rural e urbano, através de programa específico, seguindo orientações do Plano Municipal de Turismo.

§ 1º. - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas, nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º. - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar, a partir do ano subsequente à aprovação desta Lei, planos, programas e projetos setoriais, intersetoriais e integrados, em conformidade com as disposições desta Lei, visando o desenvolvimento das ações prioritárias acima listadas.

§ 3º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, deverá elaborar ou revisar um Plano Estratégico de Desenvolvimento Municipal, no prazo máximo de 9 (nove) meses após a aprovação desta Lei.

§ 4º. - Na implantação da política de apoio ao desenvolvimento técnico-produtivo, será considerada a necessidade de serem integrados os setores formal e informal da economia e de serem valorizadas as pequenas e microempresas.

§ 5º. - O Poder Executivo, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, buscando o apoio dos órgãos estaduais atuantes no Município, especialmente da EMATER-MG, deverá elaborar um Plano Municipal de Desenvolvimento Agrícola, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, observando as diretrizes apontadas por este Plano Diretor, especialmente em seu macrozoneamento, compatibilizando-as com as potencialidades de desenvolvimento agrícola do Município.

§ 6º. - O Poder Executivo, através da coordenação da Secretaria Municipal de Assistência Social, em parceria com o Conselho Municipal responsável pela questão do trabalho e da renda, com o Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, com o Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente e outros órgãos, entidades e parceiros estratégicos, deverá elaborar ou rever o Plano Municipal de Geração de Trabalho e Renda, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, considerando as características culturais e educacionais de Itabirito.

§ 7º. - No processo de elaboração e implantação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Municipal, do Plano Municipal de Desenvolvimento Agrícola e do Plano Municipal de Geração de Trabalho e Renda, e na reformulação e/ou adequação do Plano Municipal de Turismo, caso essa seja necessária, o Poder Executivo Municipal e os Conselhos Municipais específicos deverão observar as diretrizes inscritas no artigo 3º. deste Plano Diretor, assim como o conjunto das ações prioritárias acima indicadas, com destaque para aquelas que fazem alusão a mecanismos de participação social no processo de planejamento e no estabelecimento de convênios e outros termos de cooperação com parceiros estratégicos, dos setores público e privado.

### **Seção III – Do Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental**

Artigo 20 - O Município de Itabirito buscará seu desenvolvimento geoambiental a partir da adoção de conceitos e práticas de planejamento, gestão e controle ambiental e urbanístico participativos que possibilitem a integração de todos os níveis de governo que atuam na área ambiental e urbana e dos segmentos da sociedade e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I- Preservação do meio ambiente, buscando o desenvolvimento sustentável das microbacias do Município.
- II- Fiscalização efetiva da aplicação da legislação ambiental e urbanística.
- III- Exploração sustentável da atividade mineradora e das demais atividades econômicas do Município, inclusive no meio rural.
- IV- Fortalecimento da gestão participativa na área ambiental.
- V- Compatibilização do crescimento urbano com a preservação ambiental.
- VI- Delimitação de áreas adequadas para o desenvolvimento econômico do Município.
- VII- Adoção das bacias hidrográficas como unidade de planejamento e gestão ambiental de Itabirito.
- VIII- Implantação rigorosa da Política Urbana expressa na LUB revisada, adequando os investimentos em infra-estrutura urbana às diretrizes de desenvolvimento urbano do Plano Diretor e da LUB.

Artigo 21 - São ações prioritárias para o desenvolvimento geoambiental do Município:

- I- respeitar as unidades de interesse ambiental e viabilizar “juridicamente” a preservação das “áreas ambientais” existentes, através de legislação ambiental municipal, a qual deverá ser criada, contemplando o zoneamento da Zona de Proteção Ambiental, prevista no artigo 32 desta Lei;

- II- desenvolver programas e projetos de reconstituição da mata ciliar, especialmente nas sub-bacias dos mananciais de abastecimento de água da sede municipal e dos distritos;
- III- construir e implantar a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE;
- IV- aumentar o quadro de fiscais da Prefeitura Municipal de Itabirito, especialmente nas áreas ambiental e de vigilância sanitária, de posturas, de obras e de urbanismo;
- V- regularizar as atividades de extração mineral no Município;
- VI- criar legislação para implantação de fossas sépticas em área rural;
- VII- através de programa próprio, desenvolvido em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e com o apoio dos órgãos estaduais e federais de assistência técnica, buscar estimular a adoção de técnicas adequadas para uso do solo, sobretudo na Zona Rural de Uso Controlada, prevista no artigo 32 desta Lei;
- VIII- desenvolver programas, projetos e ações de educação ambiental, de forma regular no ensino formal, e de forma sistemática para o conjunto da comunidade, favorecendo a melhoria da consciência ambiental local;
- IX- desenvolver articulação conjunta entre todos os setores e órgãos envolvidos com ações ambientais;
- X- atuar no sentido da conscientização e educação da população, quanto à importância da implantação do Plano Diretor e aplicação da LUB;
- XI- aplicar e fiscalizar a aplicação das leis ambientais e urbanísticas;
- XII- avaliar os diagnósticos, identificando e localizando as atividades causadoras de impactos ambientais no Município, visando o desenvolvimento de programas, projetos e ações de diminuição dos impactos ambientais;
- XIII- ampliar a experiência piloto do Projeto de Recuperação de Voçorocas, já desenvolvido experimentalmente no Município;
- XIV- respeitar, nas políticas públicas, as tendências e vocações locais, segundo diretrizes estabelecidas em documentos técnicos, como o estudo elaborado, em 2005, pela EMATER-MG.

§ 1º. - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas, nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º. - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar, a partir do ano subsequente à aprovação desta Lei, planos, programas e projetos setoriais, intersetoriais e integrados, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 3º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente, deverá elaborar e propor uma política de desenvolvimento ambiental para o Município, criando os programas e projetos de proteção e recuperação ambiental dos ecossistemas locais, a partir do Diagnóstico Situacional do Plano Diretor, de forma compatível com as políticas ambientais estadual e federal, e com as



diretrizes da Área de Preservação Ambiental – APA, Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da aprovação do Plano Diretor.

§ 4º. - A Política Municipal de Meio Ambiente deverá observar, em especial, as indicações e apontamentos constantes nos incisos deste artigo.

§ 5º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em parceria com Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente, com os demais órgãos da administração pública e com entidades privadas, associações e instituições de ensino e pesquisa, deverá conduzir ou estimular a formulação da Agenda 21 do Município de Itabirito, a partir da adaptação e da adequação ao Plano Diretor, das propostas de implantação da Agenda Brasil.

§ 6º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em parceria com Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente, deverá, no âmbito de sua Política Municipal de Meio Ambiente, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação do Plano Diretor, estruturar e iniciar a implantação de um programa municipal de gestão dos recursos hídricos, estabelecendo metas, estratégias, indicadores de desempenho e prazos para a realização das ações ali inscritas.

§ 7º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e da Secretaria Municipal de Urbanismo, em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente e com o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, deverá, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a aprovação do Plano Diretor, iniciar o processo de implantação de Parques e intervenções urbanísticas e ambientais nas Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, previstas nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme cronograma de realização das intervenções a ser definido pelos órgãos da administração municipal e segundo projetos técnicos devidamente elaborados e submetidos à apresentação de projetos a serem devidamente submetidos à apreciação e aprovação daqueles Conselhos Municipais e do Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito, quando se tratar de intervenção nas Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH.

***Legislação Relacionada: Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.***

§ 8º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, deverá estruturar e implantar o COMPURB, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, conforme disposições constantes no Título IV desta Lei.

***Legislação Relacionada: Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.***

§ 9º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, em parceria com a Secretaria Municipal de Urbanismo, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente

e Desenvolvimento Sustentável e com o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, deverá, no prazo máximo de 9 (nove) meses após a aprovação desta Lei, elaborar ou, caso seja necessário, revisar seus Planos Diretores de Água e Esgoto, contemplando: a integração e padronização do sistema de abastecimento de água, a ampliação da rede de esgotamento sanitário, a implantação de infra-estrutura urbana nas Áreas Urbanas Especiais – URBE, e a implantação de infra-estrutura urbana nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, estabelecidas por este Plano Diretor e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 10º. - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, deverá, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, elaborar e iniciar a implantação de um programa que trate da coleta e destinação final dos resíduos sólidos, contemplando (1) a questão específica dos resíduos hospitalares e tóxicos e (2) a possibilidade de implantar unidade de tratamento e reaproveitamento de resíduos sólidos, de forma articulada com projetos de geração de trabalho e renda orientados para segmentos carentes da população local.

#### **Seção IV – Do Desenvolvimento da Dimensão Político-Institucional**

Artigo 22 - O Município de Itabirito buscará seu desenvolvimento institucional a partir da adoção, estruturação e desenvolvimento de um modelo de gestão pública democrático e participativo, assegurando a transparência administrativa e o desenvolvimento de ações articuladas entre os diversos poderes, instâncias governamentais, entidades públicas e privadas e sociedade organizada, e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I- Institucionalização do processo de planejamento e gestão de políticas públicas no nível municipal.
- II- Aprofundamento de experiências de gestão pública compartilhada, seja através das políticas setoriais, seja através da institucionalização de parcerias estratégicas com o setor público e o setor privado.
- III- Institucionalização da política de planejamento participativo, através da transparência administrativa e do estímulo à participação da sociedade civil.
- IV- Modernização administrativa e modelo de estrutura organizacional mais adequado às necessidades das áreas e à implementação das políticas públicas municipais.
- V- Gestão pública funcionando integrada e em rede.
- VI- Definição e implementação de uma política pública de recursos humanos.
- VII- Revisão da estrutura administrativa e instrumentos jurídico-normativos, tendo como referência as políticas e diretrizes definidas pelo Plano Diretor.

Artigo 23 - São ações prioritárias para o desenvolvimento institucional do Município:

- I- estruturar o órgão municipal de planejamento, responsável pela coordenação, acompanhamento e avaliação das políticas públicas municipais;
- II- adotar as Unidades de Planejamento – UP, como referência territorial para fins de estruturação e implantação de políticas públicas;
- III- definir indicadores setoriais/regionais de acompanhamento e avaliação das políticas públicas;

- IV- fortalecer os processos de gestão compartilhada, inclusive através da capacitação dos conselheiros municipais;
- V- desenvolver programas de capacitação próprios, permanentes e eventuais, dos servidores públicos municipais, adequados à realidade local, inclusive em matéria relativa ao desenvolvimento comunitário e ao aperfeiçoamento de instrumentos, mecanismos e práticas de gestão participativa;
- VI- regulamentar o processo de parcerias de modo a poder utilizar os recursos oriundos da cooperação entre os setores público e privado, para viabilizar projetos estratégicos;
- VII- reestruturar administrativa e organizacionalmente o Poder Executivo de Itabirito, regulamentando a estrutura definida, estabelecendo, claramente, papéis, atribuições e mecanismos de integração das áreas;
- VIII- rever e adequar ao disposto nesta Lei do Plano Diretor os instrumentos jurídico-normativos de competência do Município;
- IX- desenvolver projetos integrados, setoriais e gerais, de racionalização e normatização de rotinas e procedimentos;
- X- consolidar o Plano Diretor de Informática;
- XI- centralizar as unidades organizacionais, através da ampliação do espaço físico.

§ 1º. - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas, nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º. - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar, a partir do ano subsequente à aprovação desta Lei, planos, programas e projetos setoriais, intersetoriais e integrados, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 3º. - Nos termos previstos no § 7º. do artigo 17 desta Lei, caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento municipal para o desenvolvimento sustentável e à Secretaria Municipal de Assistência Social, propor, estruturar e implantar um programa de fortalecimento dos conselhos municipais, cujo termo de referência e o plano de trabalho deverão estar prontos em até 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei e deverão contemplar o apoio efetivo ao funcionamento dos conselhos, o estímulo à vida associativa e comunitária, o estabelecimento de convênios e termos de cooperação técnica que apoiem o amplo desenvolvimento institucional de Itabirito e a capacitação adequada, seja dos conselheiros municipais, seja dos servidores públicos municipais integrantes de conselhos municipais.

§ 4º. - Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento municipal para o desenvolvimento sustentável, em parceria com os demais órgãos da administração municipal, propor, estruturar e implantar um sistema de planejamento municipal que atenda ao disposto nos incisos deste artigo, na forma de um documento de referência que contenha diretrizes para a criação de procedimentos administrativos, o qual deverá estar pronto em até 9 (nove) meses após a aprovação desta Lei.

§ 5º. - Caberá aos Poderes Executivo e Legislativo do Município de Itabirito, no âmbito de suas competências, revisar e aprovar, no prazo máximo de até 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, a legislação vigente em consonância com os dispositivos do Plano Diretor, especialmente aqueles citados no inciso VII deste artigo.

§ 6º. - Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento municipal para o desenvolvimento sustentável, em parceria com os órgãos municipais responsáveis pela administração e pelo assessoramento jurídico, elaborar anteprojeto de Lei de Organização e Estrutura Administrativa que contemple integralmente as necessidades e exigências do Plano Diretor, o qual deverá estar pronto em até 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, atendendo ao que prevê o § 1º. do artigo 17, o § 1º. do artigo 19, o § 1º. do artigo 21 e o § 1º. deste artigo.

§ 7º. - Caberá à Secretaria Municipal de Administração, em parceria com os demais órgãos do Poder Municipal, propor, estruturar e implantar uma política de recursos humanos da Prefeitura Municipal de Itabirito, integrada à gestão de pessoal, que atenda ao disposto neste artigo, incluindo o Estatuto dos Servidores e o Plano de Carreiras e Vencimentos dos Servidores do Município de Itabirito, geral e do magistério, os quais deverão estar prontos em até 12 (doze) meses após a aprovação do Plano Diretor.

Artigo 24 - A estrutura organizacional do Poder Executivo, refletida na Lei de Organização e Estrutura Administrativa, nos termos previstos nesta Lei, respeitados os termos da legislação superior, deve ser capaz de:

- I- retratar a sua missão, os seus objetivos e as suas metas institucionais;
- II- viabilizar as estratégias de governo;
- III- promover e apoiar a organização e o desenvolvimento da sociedade civil;
- IV- clarificar e definir funções, papéis e atribuições no âmbito da Administração Pública Municipal;
- V- otimizar o funcionamento integrado das diversas áreas, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento e controle;
- VI- comportar as mudanças decorrentes da própria dinâmica do Município.

Parágrafo único. Para atender as exigências desta Lei, a Lei de Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deve definir, com clareza e objetividade, os órgãos municipais responsáveis, em especial, pelo planejamento municipal para o desenvolvimento sustentável, pela administração municipal, pelas finanças municipais, pela educação, pela saúde, pela assistência social, pelo desenvolvimento econômico, em seus diversos setores, pela política cultural e patrimonial, pela política ambiental e pela infraestrutura e desenvolvimento urbanos, explicitando o que dispõe os incisos de I a VI deste artigo, sem prejuízo de outras exigências legais e de legislação superior.

Artigo 25 - O Município deverá criar instância de planejamento com uma estrutura que permita:

- I- o planejamento, a coordenação e o controle sobre a gestão municipal;
- II- o planejamento, a definição, a avaliação e o monitoramento das políticas públicas municipais, em articulação com a comunidade e demais entidades e órgãos da

- Administração Municipal, notadamente através de um programa de avaliação das políticas de desenvolvimento sustentável;
- III- a definição de diretrizes orçamentárias e o gerenciamento do orçamento municipal;
  - IV- a compatibilização e o acompanhamento da execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais;
  - V- a estruturação e o gerenciamento do banco de dados municipais e de informações técnicas e gerenciais.

Artigo 26 - A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deverá dar condições objetivas para o exercício do poder de polícia pelo Executivo, através da estruturação de áreas de fiscalização sanitária, de rendas, obras e posturas, em consonância com o Plano Diretor e com a LUB.

Parágrafo único. A Procuradoria Jurídica, a Secretaria Municipal de Administração e a Secretaria Municipal de Fazenda, assessorados pelos demais órgãos da administração municipal, terão 2 (dois) meses após a aprovação desta Lei para deliberar sobre a necessidade de atualização da legislação ambiental municipal, do Código de Posturas, do Código Ambiental, do Código Sanitário e do Código Tributário Municipal, fixando prazo não inferior a 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei para encaminhar proposta de elaboração ou alteração dessa legislação para o Poder Legislativo.

Artigo 27 - A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deverá garantir espaços efetivos de participação da sociedade, de forma a permitir e incentivar a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução.

Artigo 28 - A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Itabirito deverá dotar o Poder Público municipal de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão transparente e eficaz, através da revisão, normatização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros, em consonância com esta Lei.

Artigo 29 - O Poder Público municipal deverá criar condições objetivas de valorização, desenvolvimento, capacitação permanente e conscientização do servidor público municipal de seu papel como cidadão-servidor público para os recursos humanos da administração municipal, através da formulação e implementação de política pública de recursos humanos e da adoção de instrumentos gerenciais adequados a essa finalidade, em consonância com esta Lei.

## TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DE POLÍTICA URBANA E DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Artigo 30 - As diretrizes de Política Urbana do Município de Itabirito, em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e em complementação às atribuições da União sobre a matéria e sem prejuízo do que determina a legislação superior, são as seguintes:

- I- Favorecer o desenvolvimento sustentável do Município, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações atual e futuras.
- II- Criar e implantar o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, o qual deverá buscar a implantação e a consolidação de uma gestão urbana democrática e participativa, traduzida na participação social e comunitária na formulação, execução, acompanhamento, avaliação e revisão de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, notadamente no acompanhamento e na fiscalização da Legislação Urbanística Básica – LUB, e na implantação do Plano Diretor, assim como de suas futuras revisões.

***Legislação Relacionada: Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.***

- III- Aprovar, implantar, acompanhar e fiscalizar a aplicação da nova LUB que deverá dotar a municipalidade de instrumentos adequados de Política Urbana, em consonância com o que dispõe o Estatuto da Cidade, com o apoio do COMPURB.
- IV- Dotar o Município de uma política de desenvolvimento sustentável, abrangendo as áreas urbanas e rurais, abarcando todas as dimensões da vida social e humana, em consonância com o que prevê esta Lei, que permita a realização da função social da propriedade, do desenvolvimento sustentável, da função social da cidade, da igualdade e da justiça social e da participação popular, traduzidas numa política urbana de distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território, de forma equilibrada e sustentável, tendo como referência as Unidades de Planejamento – UP, previstas nesta Lei.
- V- Localizar os equipamentos de consumo coletivo, tais como escolas, postos de saúde e hospitais, buscando um equilíbrio entre as UP, priorizando as áreas mais densas, mais próximas à população atendida, e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinadas à população carente, buscando a cooperação entre os setores público e privado no processo de ampliação da infra-estrutura urbana.
- VI- Elaborar, adotar e implantar os instrumentos, mecanismos e práticas de planejamento previstos no Plano Diretor, notadamente aqueles voltados para melhorar a infra-estrutura urbana de Itabirito, especialmente no que tange aos serviços de saneamento básico, à drenagem pluvial e ao tratamento dos resíduos sólidos, com ênfase espacial no atendimento da população ainda não atendida.

- VII- Estruturar e implantar uma política habitacional baseada em critérios que aliem o “direito à cidade” às ações que evitem estímulos indesejáveis à aceleração do processo de urbanização, submetendo-se às diretrizes gerais do Plano Diretor, buscando a cooperação entre os setores público e privado no processo de urbanização.
- VIII- Estruturar e implantar um programa de regularização fundiária urbana, que busque regularizar a situação dos loteamentos clandestinos e/ou irregulares e de outras formas de ocupação existentes em todo o território municipal.
- IX- Adotar a hierarquização de vias urbanas estabelecida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, utilizando-a como referência para a Política Urbana.
- X- Zonear as novas vias previstas de forma compatível com os interesses de um desenvolvimento integrado das áreas urbanas de Itabirito.
- XI- Adotar parâmetros urbanísticos que considerem as diretrizes de desenvolvimento do Município de Itabirito, propiciando a construção de um ambiente urbano ordenado e de ocupações e densidades adequadas.
- XII- Preservar e valorizar o Patrimônio Cultural de Itabirito, no âmbito da política de desenvolvimento municipal e da Política Urbana, em consonância com o disposto no inciso XII do artigo 2º. do Estatuto da Cidade.
- XIII- Prever a disponibilização de espaços para uso cultural e comunitário, em consonância com as propostas constantes no Título I desta Lei.
- XIV- Priorizar a preservação e a valorização do Patrimônio Natural e Ambiental de Itabirito, no âmbito da política de desenvolvimento municipal e da Política Urbana, em consonância com o disposto no inciso XII do artigo 2º. do Estatuto da Cidade.
- XV- Implantar áreas verdes, parques e de lazer, em especial o Parque Municipal, o Parque Linear do Rio Itabirito e as Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, assim como o tratamento paisagístico das vias arteriais e, quando for o caso, das coletoras, no âmbito de programa de arborização e paisagismo municipal.
- XVI- Desenvolver e implantar programas de recuperação e valorização das vias públicas de Itabirito, especialmente das vias em cul-de-sac e das escadas que integram o sistema viário utilizados pelos pedestres.
- XVII- Adotar uma Política Tributária sintonizada com as diretrizes de desenvolvimento sustentável de Itabirito, que possibilite uma justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, como prevê os incisos IX, X e XI do artigo 2º. do Estatuto da Cidade.
- XVIII- Revisar os procedimentos administrativos municipais e, em decorrência da nova LUB, reestruturar a fiscalização municipal.

Artigo 31 - O ordenamento do território do Município de Itabirito dar-se-á por meio do macrozoneamento municipal e tem por objetivos:

- I. estimular a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal;
- II. manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- III. promover a integração e complementaridade entre as áreas urbanas, as áreas de conservação ambiental e as áreas rurais;

- IV. controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;
- V. elevar a qualidade ambiental do Município por meio da preservação e recuperação do meio ambiente;
- VI. preservar e recuperar as edificações e conjuntos representativos da memória do Município.

Parágrafo único. Para efeitos do cumprimento desta Lei e do Estatuto da Cidade, entende-se que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando ela obedece rigorosamente ao que dispõem os instrumentos de política urbana do Município, especialmente a Lei do Plano Diretor e a LUB.

Artigo 32 - O macrozoneamento do Município de Itabirito compreende as seguintes macrozonas, de acordo com o Mapa 2, integrante desta Lei:

- I. Zona Rural: corresponde às áreas pertencentes aos limites do território municipal, excluídas as zonas abaixo especificadas, destinando-se aos usos rurais, onde não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo permitidas atividades econômicas diversas, observado o licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo Municipal, de acordo com a legislação vigente e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente e, quando for o caso, demais órgãos pertinentes, como o Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), e dividem-se em:
  - a) Zona Rural de Uso Controlado: localizada na faixa do sinclinal Moeda, no anticlinal da Vargem do Lima e Conceição, próximo às serras da Jaguará e de Ouro Fino, e no Complexo do Bação, áreas onde o solo não apresenta aptidão agrícola e mostrando-se frágil e com tendência a voçorocamento, demandando o uso de práticas agrícolas conservacionistas adequadas, sendo recomendada a adoção de medidas de recuperação ambiental;
  - b) Zona Rural: localizada na porção centro-leste do Município, no entorno dos atuais distritos de Acuruí e São Gonçalo do Monte, onde os ecossistemas apresentam maior aptidão para o desenvolvimento de atividades agrícolas, embora medidas conservacionistas também sejam desejáveis;
- II. Zona Minerária: compreende as áreas relativas às principais reservas minerais do Município, notadamente nas serras da Moeda, das Serrinhas e de Ouro Fino/da Jaguará;
- III. Zona de Proteção Ambiental: compreende a faixa do território municipal, situada ao sul da BR-356, entre a serra das Serrinhas e a serra onde se localiza a “Estátua do Cristo”, estendendo-se até as áreas do entorno das nascentes e mananciais das



sub-bacias dos córregos Bação e Carioca, utilizados para o abastecimento de água da sede municipal;

- IV. Zonas Urbanas: correspondem aos perímetros urbanos da Sede Municipal de Itabirito, das sedes dos distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte e das Áreas Urbanas Especiais – URBE, incluindo as áreas já ocupadas, com usos múltiplos, e as áreas contíguas aptas à continuidade desses usos, destinadas ao crescimento futuro e que apresentam tendência à expansão urbana.

Artigo 33 - A ocupação e o uso do solo nas Zonas Urbanas do Município de Itabirito ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura, a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano:

- I. Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH;
- II. Zonas de Uso Misto – ZUM;
- III. Zonas de Adensamento Restrito – ZAR;
- IV. Zonas de Atividades Econômicas – ZAE;
- V. Zonas de Proteção Ambiental – ZPA;
- VI. Zonas de Expansão Urbana – ZEU;
- VII. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VIII. Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA;
- IX. Áreas Especiais de Implantações Viárias – AEIV;
- X. Áreas Urbanas Especiais – URBE.

Parágrafo único. Os Mapas 3, 4, 5 e 6, que são parte integrante da presente Lei, apresentam o macrozoneamento das zonas urbanas dos distritos sede, Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte, respectivamente.

Artigo 34 - As Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH, compreendem o núcleo histórico correspondente à ocupação inicial da sede municipal e seu entorno, onde se inserem edificações e espaços de relevância para a memória e significado simbólico do Município e seus cidadãos, os quais devem ser protegidos, assim como os espaços vizinhos, preservando a paisagem e a uniformidade do seu conjunto urbano.

§ 1º. - A legislação de uso e ocupação do solo das ZEIH deverá se compatibilizar com as legislações federal e estadual relativas à proteção ao Patrimônio Cultural.

§ 2º. - Os centros históricos dos distritos de Acuruí e Bação também se classificam como ZEIH.

**Artigo 35** - As Zonas de Uso Misto – ZUM, correspondem às áreas aptas à ocupação urbana diversificada na Sede Municipal de Itabirito e nas sedes dos distritos de Acuruí e do Bação, incluindo as áreas do centro tradicional da cidade de Itabirito, onde concentram-se atividades de alcance local e geral, além da atividade residencial uni e multifamiliar, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei, as quais apresentam características urbanas consolidadas ou em processo de consolidação, permitindo uma diferenciação do uso

compatível com as características do seu Sistema Viário Urbano e infra-estrutura disponível ou potencial.

*Redação dada pela Lei Municipal nº. 2667, de 28 de abril de 2008.*

Parágrafo único. O núcleo consolidado da sede do distrito de Bação, localizado no entorno da Zona Especial de Interesse Histórico – ZEIH, classifica-se como ZUM.

Artigo 36 - As Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, correspondem às áreas que apresentam tendência de ocupação por meio de loteamentos em condomínios ou chacreamentos e àquelas onde é recomendável o controle da ocupação e sua densidade em função de:

- I. relevo acidentado;
- II. estrangulamento do sistema viário;
- III. acessibilidade restrita;
- IV. desarticulação com relação à malha urbana.

§ 1º. - Classificam-se também como ZAR as ocupações de adensamento mais baixo nos loteamentos existentes nos distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte, onde se apresenta tendência à ocupação por chacreamentos para sítios e/ou recreio, nas áreas pertencentes aos seus perímetros urbanos.

§ 2º. - As Áreas Urbanas Especiais – URBE, salvo as Áreas Urbanas Especiais de Desenvolvimento Econômico – URBE-DE, terão suas áreas parceláveis e edificáveis classificadas como ZAR, variando o perfil de sua ocupação em função das características da URBE, conforme previsto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 37 - As Zonas de Atividades Econômicas – ZAE, correspondem às áreas urbanas que, em função de sua localização, de sua acessibilidade, de suas tendências de ocupação e de suas características topográficas, são indicadas exclusivamente para uso econômico de maior porte, incluindo o uso industrial.

Parágrafo único. As Áreas Urbanas Especiais de Desenvolvimento Econômico – URBE-DE, adotarão os parâmetros urbanísticos das ZAE.

Artigo 38 - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, correspondem às áreas não parceláveis e não edificáveis, por serem áreas representativas dos ecossistemas locais e/ou regionais, não sendo permitidas nelas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente, compreendendo as áreas protegidas pela legislação ambiental em vigor, devido às suas características naturais e/ou às funções que elas exercem no meio urbano, como as faixas de proteção de nascentes e cursos de água, nos limites estabelecidos em Lei, as encostas com declividade acima de 30% (limite máximo permitido para o parcelamento do solo) e as áreas com cobertura vegetal expressiva.

***Legislação Relacionada:** Lei Municipal nº. 2588, de 16 de maio de 2007, que classifica como ZPA as áreas pertencentes à URBE - Marzagão, excluídas as áreas definidas como ZEIS pela Lei Municipal nº. 2600, de 04 de julho de 2007.*

Artigo 39 - As Zonas de Expansão Urbana – ZEU, correspondem às áreas vazias pertencentes aos perímetros urbanos da Sede Municipal de Itabirito, onde a ocupação urbana diversificada é permitida pelas condições de relevo, oferta e/ou a possibilidade de oferta de infra-estrutura básica e articulação com as áreas já ocupadas, excluindo-se as ZPA e as ZAR.

Artigo 40 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, localizam-se em áreas destinadas às populações de baixa renda e têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população carente, regularizando a posse ou a propriedade nessas áreas.

§ 1º. - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, classificam-se em:

- I. ZEIS 1, correspondendo a assentamentos de baixa renda já existentes, onde o Poder Público deverá intervir de forma a promover sua regularização urbanística e jurídica;

***Legislação Relacionada:** Lei Municipal nº. 2600, de 04 de julho de 2007, que altera o perímetro urbano da ZEIS compreendida na URBE do Marzagão I.*

- II. ZEIS 2, correspondendo a áreas vazias ou subutilizadas, onde o Poder Público poderá desenvolver ações que visem a produção de loteamentos e/ou de construções para a população de baixa renda.

§ 2º. - Para cumprir o que trata o caput deste artigo, na criação de ZEIS dever-se-á:

- I. incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS;
- II. estabelecer índices especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística e assentamentos habitacionais já existentes ou a serem implantados, os quais podem variar nas diversas porções do solo urbano;
- III. adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;
- IV. manter, sempre que possível, as edificações existentes;
- V. corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de áreas impróprias à habitação;
- VI. estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

Artigo 41 - As Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, correspondem às áreas de preservação ambiental ao longo do rio Itabirito e córregos Criminoso e Chancudo, assim como aquelas que devem ser protegidas ambientalmente pelos seus atributos naturais ou para a sua recuperação e cujo tratamento paisagístico e urbanístico amplia a oferta de áreas para cultura, esportes e lazer integradas ao centro e aos bairros urbanos.

Artigo 42 - As Áreas Especiais de Implantações Viárias – AEIV, correspondem às áreas nas quais o Poder Público irá implantar infra-estrutura viária, nos termos previstos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 43 - As Áreas Urbanas Especiais – URBE, correspondem às áreas que apresentam características urbanas incipientes ou que têm potencialidade para tal, sendo aptas à ocupação urbana diversificada, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei.

§ 1º. - As Áreas Urbanas Especiais – URBE, dividem-se em:

- I. Áreas Urbanas Especiais de Desenvolvimento Social – URBE-DS, que correspondem às áreas com ocupação urbana e adensamento incipientes, aptas aos usos residenciais, econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) e institucionais de pequeno porte, vedados os usos econômicos e institucionais de médio e grande porte, por gerarem maior impacto em seu ambiente e nas suas vias e que ainda não possuem estruturação suficiente para um zoneamento urbano, sendo classificadas como URBE-DS:

- a) Córrego do Bação;
- b) Ribeirão do Eixo;
- c) Marzagão;

***Legislação Relacionada:** Lei Municipal nº. 2588, de 16 de maio de 2007, que altera o Perímetro Urbano da Área Urbana Especial – URBE de Marzagão I.*

- d) Portões;
- e) Morro São Vicente;

- II. Áreas Urbanas Especiais de Desenvolvimento Econômico – URBE-DE, que correspondem às áreas adequadas à instalação de atividades econômicas de médio e grande porte, em função de suas características de relevo, acessibilidade e possibilidades de fornecimento de infra-estrutura básica, sendo classificadas como URBE DE:

- a) Marzagão;
- b) Cruz das Almas;
- c) Córrego do Bação.

- d) BR-356

*Incluído pela Lei Municipal nº. 2637, de 28 de novembro de 2007.*

*Incluído pela Lei Municipal nº. 2705, de 17 de dezembro de 2008.*

- III. Área Urbana Especial de Desenvolvimento Urbano – URBE-DU, que correspondem à área compreendida pelo perímetro localizado em torno do eixo da rodovia BR-040, a qual apresenta tendência de ocupação por condomínios residenciais e atividades econômicas de baixo impacto, em decorrência da expansão do vetor sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH, abrigando atividades potencialmente promotoras de desenvolvimento municipal.

§ 2º. - A URBE-DU irá adotar parâmetros de ocupação do solo correspondentes à ZAR, sendo permitidos usos econômicos de médio e grande portes, devidamente licenciados pelos órgãos ambientais e aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, assim como usos multifamiliares horizontais, respeitados os parâmetros mínimos constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 44 - Cabe à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o detalhamento do zoneamento, sua delimitação e a aplicação das diretrizes de Política Urbana nas Zonas Urbanas do Município Itabirito, por meio dos parâmetros urbanísticos.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

Artigo 45 - São institutos jurídicos, urbanísticos e político-institucionais do Plano Diretor, da política urbana e da política de desenvolvimento sustentável de Itabirito:

- I- desapropriação por utilidade pública;
- II- tombamento de imóveis e de mobiliário urbano;
- III- instituição de zonas e unidades de conservação, inclusive de Zonas de Proteção Ambiental – ZPA;
- IV- instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- V- instituição de outras zonas e áreas de interesse especial, tais como as Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH, as Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, as Áreas Especiais de Implantações Viárias – AEIV, e as Áreas Urbanas Especiais – URBE;
- VI- direito de preempção, nos termos dos artigos 25 ao 27 do Estatuto da Cidade;
- VII- operações urbanas consorciadas, nos termos dos artigos 32 ao 34 e 52 do Estatuto da Cidade;
- VIII- regularização fundiária, nos termos dos artigos 2º., 26 e 35 do Estatuto da Cidade;
- IX- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- X- assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XI- os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e de aplicação não prevista nesta Lei, os quais poderão ser utilizados se regulamentados, posteriormente, pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB;

***Legislação Relacionada:*** *Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.*

- XII- instrumentos de participação social e comunitária previstos na legislação superior e o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, a ser criado nos termos desta Lei.

***Legislação Relacionada:*** *Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.*

### **Seção I – Do Direito de Preempção**

Artigo 46 - Define-se como direito de preempção a prioridade do Município na aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares para implantação de planos, programas e projetos de interesse público referentes a:

- 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 áreas para abrigar zonas ou pólos de atividades econômicas, especialmente se orientadas para empregar a população local;
- VII- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX- proteção de áreas e edificações de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Artigo 47 - O direito de preempção poderá ser aplicado nas ZEIH, nas ZEIS, nas ZEIUA, nas ZEU e nas AEIV.

Artigo 48 - Lei municipal específica deverá regulamentar as condições e os prazos para implementação do direito de preempção.

Artigo 49 - Outras áreas poderão ser definidas para incidência do direito de preempção, a partir da identificação da necessidade de implantação de projetos especiais estruturantes para o desenvolvimento do Município, para a recuperação e/ou a revitalização de áreas e a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico.

## **Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas**

Artigo 50 - Definem-se como operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções coordenadas pelo Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, associações comunitárias e investidores privados, objetivando alcançar transformações urbanísticas estruturais, implantar projetos urbanísticos especiais, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas por Lei específica.

§ 1º. - A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, podendo abranger:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, usos e ocupação do solo e subsolo, bem como alteração das regras edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º. - As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

- I. tratamento e implantação de áreas e espaços públicos;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de equipamentos públicos;
- IV. valorização e recuperação do patrimônio natural e cultural;
- V. reurbanização;
- VI. implantação de programa habitacional de interesse público;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

Artigo 51 - As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I- o perímetro da área de intervenção;
- II- a finalidade da intervenção;
- III- o plano urbanístico proposto de acordo com a legislação municipal em vigor;
- IV- os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V- os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI- os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios previstos em Lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados;
- VII- o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII- Estudos Prévios de Impacto Ambiental e de Vizinhança (EIA/EIV);
- IX- a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios recebidos;
- X- a forma de controle e monitoramento da operação, compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. - O plano da Operação Urbana Consorciada será apresentado à população em Audiência Pública, antes do envio do projeto de Lei ao Legislativo Municipal.

§ 2º. - A partir da aprovação da Lei específica, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Artigo 52 - Os recursos levantados para a realização das operações urbanas somente poderão ser aplicados em aspectos relacionados às mesmas.

Artigo 53 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas prioritariamente nas ZEIS, nas ZEIUA e nas AEIV.

### **Seção III – Da Regularização Urbanística e Fundiária**

Artigo 54 - A regularização urbanística e fundiária deverá integrar o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, atendendo aos critérios estabelecidos em legislação específica, tendo como objetivo final a titulação dos proprietários.

§ 1º. - As ações de regularização urbanística e fundiária serão adotadas nas ZEIS e nas URBE.

§ 2º. - Para cada assentamento objeto da aplicação deste instrumento, deverá ser elaborado um Plano de Intervenção contendo, no mínimo:

- I- delimitação da área a ser atingida;
- II- diagnóstico urbanístico, social e ambiental;
- III- projetos de urbanização;

- IV- programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;
- V- legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

§ 3º. - O Programa de Regularização Urbanística e Fundiária adotará, quando for o caso, o instrumento da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

§ 4º. - Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

- I- sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial, faixa de domínio de rodovias;
- II- em áreas de preservação permanente ou inundáveis;
- III- em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- IV- em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
- V- em áreas formadas há menos de doze meses da aprovação desta Lei.

#### **Seção IV – Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Artigo 55 - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por estacionamento e transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII- dinâmica urbana, ambiental, socioeconômica e cultural da área de influência do empreendimento, com mapeamento;
- IX- poluição sonora, do ar, hídrica, visual, ou qualquer outra ação que afete a qualidade de vida e o meio ambiente.

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

Artigo 56 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos e autorizações ambientais, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Artigo 57 - Dependerão de elaboração de EIV, conforme avaliação dos Conselhos Municipais de Política Urbana, Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito e de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, empreendimento ou atividade que



se instalar nas ZEIH ou na URBE-DU, além de todos aqueles relacionados como Usos Especiais pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### **CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA URBANA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS**

Artigo 58 - São objetos da política de infra-estrutura urbana e dos serviços públicos:

- I- o sistema de captação, tratamento e distribuição de água potável;
- II- o sistema de esgotamento sanitário;
- III- as redes de macro e micro drenagem;
- IV- o sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos;
- V- o sistema viário e o serviço de transporte público.

§ 1º. - A ampliação da infra-estrutura urbana e da iluminação pública cabe ao Poder Público do Município e/ou às empresas delegatárias dos serviços públicos, nos termos da Lei.

§ 2º. - O Executivo Municipal, para prover a infra-estrutura e demais serviços públicos não previstos no caput deste artigo, poderá, obedecidas as diretrizes desta Lei, delegar sua implantação a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente e com as diretrizes deste Plano Diretor, cabendo ao Poder Público a fiscalização da adequada manutenção dos serviços delegados.

#### **Seção I – Do saneamento**

Artigo 59 - A política de saneamento implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as Zonas de Uso Misto – ZUM, do Distrito Sede e do distrito de Bação, das Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, dos distritos de Acuruí, Bação e São Gonçalo do Monte e das Áreas Urbanas Especiais – URBE, para as áreas ocupadas ou com ocupação planejada nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e nas Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH, mediante o incremento da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento de água, das macro e micro drenagens, do esgotamento sanitário e da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

§ 1º. - A política de saneamento complementarará as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§ 2º. - São instrumentos complementares da política de saneamento municipal os Códigos de Obras, de Posturas e o Sanitário, além de outros, como o Ambiental, que o Município possa vir a elaborar e adotar, através de Lei apreciada e aprovada pela Câmara.

§ 3º. - A política de saneamento municipal deve ser compatível com as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, nos termos previstos neste Plano Diretor.

§ 4º. - O Poder Executivo poderá, quando necessário, atuar, em forma de consórcios, com os municípios vizinhos, para atender o disposto no caput deste artigo.

Artigo 60 - A política de saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos, ouvidos os Conselhos Municipais de Saúde, de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente, de Desenvolvimento Econômico e de Política Urbana, os quais estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A política de saneamento deverá compreender programas que tratem de:

- I- Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário;
- II- Drenagem;
- III- Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos.

Artigo 61 - Para implantação dos programas estabelecidos neste capítulo, o Executivo e/ou a(s) sua(s) delegatária(s) destinarão, além dos recursos orçamentários próprios, aqueles obtidos mediante financiamentos, ou ainda aqueles obtidos mediante convênios com entidades públicas ou privadas, desde que respeitando a legislação vigente.

Artigo 62 - Caberá ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente o desenvolvimento dos programas que compõem a política de saneamento do Município de Itabirito, observadas as diretrizes deste Plano Diretor.

#### *Subseção I - Do Programa de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário*

Artigo 63 - O Programa de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Município de Itabirito abrangerá a coleta, o armazenamento, o tratamento e a distribuição de água, assim como a implantação gradual de sistema de coleta e tratamento de esgotos nas áreas já urbanizadas do Município, com ações diversificadas, e contará com instrumentos normativos e executivos que regulem e controlem a exigência de tratamento dos efluentes domésticos e outros, para a eliminação de riscos de transmissão de doenças e proteção do meio ambiente, obedecendo às seguintes diretrizes:

- I- Controle sobre a potabilidade e a qualidade da água fornecida pelo Município ou pela delegatária do serviço.
- II- Acompanhamento das ações de instalação e manutenção de tratamento da água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequação ou inexistência de tratamento.
- III- Avaliação da qualidade dos serviços fornecidos, pelo Município ou pela delegatária dos serviços, objetivando atender a totalidade da população local.
- IV- Justa distribuição e tarifação dos serviços oferecidos pelo Município ou pela concessionária dos serviços.

Artigo 64 - Qualquer empreendimento, ou atividade instalada, ou que venha a se instalar no Município, deve possuir sistema próprio de tratamento de esgoto que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais.

§ 1º. - Fica vedada, a partir da data da publicação desta Lei, a concessão de habite-se ou licença de funcionamento para empreendimentos que não se enquadrem no disposto neste artigo e não tenham cumprido as exigências nele contidas.

§ 2º. - O Órgão Municipal competente ou o representante da delegatária dos serviços de saneamento deverá manter registro dos tipos de dispositivos existentes que possam ser aceitos e cuja eficiência esteja comprovada em Normas Brasileiras ou trabalhos técnicos reconhecidos.

§ 3º. - No caso de ser constatada a impossibilidade de implantação dos dispositivos previstos no caput deste artigo, solução alternativa deverá ser proposta ao órgão municipal competente, depois de ouvido o Órgão Estadual de controle ambiental, a delegatária dos serviços de saneamento e, ser for o caso, o Órgão Gestor das Unidades de Conservação existentes e implantadas no Município.

§ 4º. - O disposto no caput deste artigo, aplica-se igualmente a condomínios, edifícios, loteamentos aprovados, agrupamentos de residências, estabelecimentos fabris, comerciais ou de serviços - clubes, hotéis e similares - construídos ou licenciados.

Artigo 65 - O poder público controlará os serviços de limpeza de fossas por empresas especializadas, devidamente licenciadas pelo Órgão Estadual encarregado do licenciamento ambiental, quando houver, e pelo Órgão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. As empresas referidas no caput deste artigo comprovarão, para seu registro, que dispõem de local apropriado para destinação final dos efluentes das fossas.

Artigo 66 - A fiscalização do disposto neste programa deverá ser integrada às demais ações de saneamento do Município.

#### *Subseção II - Do Programa de Drenagem*

Artigo 67 - O Município deverá estabelecer diretrizes de um Programa de Drenagem para o Município de Itabirito, compatíveis com as diretrizes deste Plano Diretor.

Artigo 68 - O Programa de Drenagem compreende as ações relativas à macro e micro drenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município, parte integrante da gestão de seus recursos hídricos.

§ 1º. - Todos os projetos de obras de macrodrenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgão estaduais ou federais competentes ou ainda por iniciativa privada, e os projetos que implicam em aproveitamento hídrico, deverão submeter à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

§ 2º. - O Programa de Drenagem estabelecerá normas e procedimentos relativos à manutenção, despoluição ou reforma da rede de canais existentes e prever a sua ampliação em consonância com diretrizes definidas para a macrodrenagem, tendo, como meta, a eliminação das conexões de esgotos a essa rede.

Artigo 69 - As áreas urbanas, já ocupadas, situadas em baixadas inundáveis, que não contenham valas para escoamento de águas pluviais, deverão ser atendidas com prioridade pelo Poder Executivo.

Artigo 70 - A rede de microdrenagem destina-se ao escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macrodrenagem ou diretamente, quando for o caso, aos corpos hídricos receptores.

Artigo 71 - Para as áreas de ocupação urbana consolidada onde inexistam redes de micro drenagem, ou onde as mesmas apresentem-se saturadas, ou ainda quando forem utilizadas como receptores de esgoto doméstico, deverá o Poder Executivo reestruturar as redes existentes ou sua expansão, liberando-as de todas as conexões existentes com redes de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Os planos de micro drenagem deverão impor exigências de manutenção de áreas livres para a infiltração natural de parcela significativa das águas pluviais, em convergência com a obediência às taxas de permeabilidade a serem definidas na LUB.

### *Subseção III - Do Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos*

Artigo 72 - O Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos tem por objetivo a ampliação e a melhoria da oferta do serviço, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente por suas deficiências e seus efeitos no que concerne à saúde pública, em toda área urbana.

Artigo 73 - O Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos seguirá as seguintes diretrizes:

- I- Modernização e ampliação do sistema de coleta de lixo, com reorganização espacial das bases do serviço e racionalização dos roteiros de coleta.
- II- Avaliação da viabilidade e planejamento da implantação progressiva do sistema de coleta seletiva.
- III- Eliminação dos efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.
- IV- Estabelecimento de parcerias estratégicas na área socioambiental, tais como os consórcios públicos intermunicipais para a gestão integrada dos resíduos sólidos.

Artigo 74 - A implantação do presente programa deverá ser precedida por intensa campanha de informação, conscientização e mobilização das comunidades, das entidades e empresas locais, quanto à necessidade de ser solucionada a questão do lixo.

Artigo 75 - O sistema de coleta seletiva de lixo poderá ser implantado, a qualquer tempo, de forma gradativa, a partir de projeto específico, tão logo a avaliação de sua viabilidade físico-financeira seja observada pelo Órgão do Poder Executivo Municipal.

Artigo 76 - A partir da implantação deste programa, ficará terminantemente vedado o depósito de resíduos sólidos, na forma de lixões a céu aberto, em todo o território municipal.

Artigo 77 - O Executivo Municipal poderá executar diretamente ou delegar à empresa privada, sozinho ou em parceria com outros municípios, a execução dos serviços de coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos, na forma da Lei.

Artigo 78 - O lixo hospitalar patogênico será selecionado no próprio estabelecimento, com coleta e destinação adequada, em função das características dos elementos componentes do lixo proveniente de hospitais e unidades de saúde, públicas ou privadas.

Parágrafo único. O Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos deverá, com base em estudos ambientais e em consonância com a legislação, determinar as condições e locais adequados para coleta e disposição final do lixo hospitalar.

Artigo 79 - O sistema de coleta e disposição final de resíduos sólidos terá assegurada, anualmente, dotação orçamentária para sua manutenção e contará com recursos adicionais provenientes de:

- I- taxa de lixo a ser cobrada pelo Município, de modo diferenciado por bairro ou Unidade de Planejamento – UP, considerando ainda o tipo de uso do solo;
- II- tarifas a serem fixadas para o recolhimento de entulho e outras modalidades de coleta especial;
- III- taxas decorrentes da limpeza de terrenos ou lotes não edificados ou subutilizados, localizados nos perímetros urbanos do Município, na forma estabelecida na Lei;
- IV- recursos provenientes de um eventual fundo municipal que possa vir a ser criado para tal finalidade;
- V- repasse de recursos de outras fontes, mediante convênios com instituições governamentais, ou doações financeiras de entidades nacionais ou estrangeiras.

Parágrafo único. Os recursos extraordinários de que trata o presente artigo serão depositados em conta especial e se destinarão exclusivamente à manutenção e à modernização do sistema de coleta e disposição final do lixo.

Artigo 80 - A implantação desse programa deverá ser integrada às demais ações de saneamento presentes no Município ou a serem futuramente implantadas.

## **Seção II – Do sistema viário e de transporte**

Artigo 81 - O sistema viário e de transportes no Município abrange a circulação viária, os transportes coletivos, de carga e passageiros, e a circulação de pedestres.

Parágrafo único. Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos ou com órgãos de outras esferas de governo.

Artigo 82 - O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido segundo as seguintes diretrizes:

- I- Priorização da circulação de pedestres nas Zonas de Uso Misto – ZUM, do Distrito Sede e do distrito de Bação, nas Áreas Urbanas Especiais – URBE, nas áreas ocupadas ou com ocupação planejada nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e nas Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH, inclusive nos distritos.
- II- Adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação e implantação dos projetos sugeridos neste Plano Diretor, notadamente nas Áreas Especiais de Implantações Viárias – AEIV (Mapa 6, em anexo).
- III- Integração do sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e localidades do Município.
- IV- Adequação dos locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de necessidades especiais.
- V- Definição dos alinhamentos dos logradouros, vias de acesso e estradas do Município.
- VI- Hierarquização das vias urbanas e definição dos sistemas estruturais de transportes.
- VII- Melhoria e manutenção das estradas vicinais, garantindo a política agrícola e de abastecimento.
- VIII- Implantação de sinalização nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso a locais de interesse turístico, serviços, entre outros.
- IX- Compatibilização dos novos traçados viários à malha existente, segundo as diretrizes constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. - Os projetos de médio e grande porte, ou que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, viadutos, duplicação de rodovias ou de reestruturação viária, deverão conter estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA/RIMA) e deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente e dos órgãos municipais e estaduais de defesa do meio ambiente, e, quando for o caso, dos órgãos gestores das Unidades de Conservação do Município.

§ 2º. - O Poder Executivo deverá planejar, coordenar e fiscalizar os serviços de transporte público de passageiros em todo o território municipal.

Artigo 83 - O Poder Público deverá fornecer condições para a segurança do transporte ciclístico, incentivando-o onde o relevo permitir, em especial nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, e nas Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, dadas as suas características ambientalmente sustentáveis.

Artigo 84 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá estabelecer a hierarquização do sistema viário da Sede Municipal, a qual será referência para a proposição dos parâmetros urbanísticos propostos pela referida Lei.

### Seção III – Da Política Habitacional

Artigo 85 - A Política Habitacional tem como objetivos reduzir o déficit de moradias e melhorar as condições de vida e das condições de habitação, especialmente da população de baixa renda, inibindo a ocupação desordenada e em áreas de risco geológico ou natural, oferecendo alternativas e garantindo o atendimento das função social da cidade e da propriedade.

***Legislação Relacionada: Lei Municipal nº. 2574, de 28 de março de 2007, alterada pela Lei Municipal nº. 2636, de 28 de novembro de 2007, que institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (C.M.H.I.S.) e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (F.M.H.I.S.).***

Artigo 86 - São diretrizes da Política Habitacional do Município:

- I- Regularização urbanística e fundiária nas ocupações urbanas já consolidadas, especialmente nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e nas Áreas Urbanas Especiais – URBE.
- II- Construção de habitações populares e demais programas habitacionais nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, priorizando as áreas já consolidadas e o reassentamento de famílias provenientes de áreas de risco.
- III- Alinhamento da Política Habitacional do Município com as diretrizes e linhas estratégicas das políticas federal e estadual, favorecendo o aproveitamento das áreas urbanizadas nas Zonas de Uso Misto aptas ao uso residencial, em conformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
- IV- Estimativa, a partir do levantamento estatístico de informações socioeconômicas básicas municipais, do déficit habitacional do Município, de modo que a Política Habitacional não estimule fluxos migratórios indesejáveis e se limite à oferta e à melhoria das condições de moradia para a população permanente de Itabirito, residente a pelo menos 5 (cinco) anos no Município.
- V- Estabelecimento de programas habitacionais e de assentamentos, estimulando a participação popular nos seus encaminhamentos.
- VI- Incentivo à participação da iniciativa privada e das organizações não-governamentais que trabalham com a questão da moradia no desenvolvimento dos programas habitacionais do Município, desde que seguindo as diretrizes deste Plano Diretor.
- VII- Compatibilização dos programas habitacionais com as legislações urbanística e tributária municipais.
- VIII- Desenvolvimento de ações conjuntas com outras esferas de governo.
- IX- Busca de recursos com destinação exclusiva, orçamentários e extra-orçamentários, doações, financiamentos, entre outros.

Artigo 87 - Para execução das diretrizes da Política Habitacional, priorizando os setores de mais baixa renda, o Poder Executivo desenvolverá ações de urbanização de lotes, de construção, reconstrução ou reforma de moradias, de regularização fundiária e urbanística e de reassentamento de famílias localizadas em áreas de risco ou em Zonas de Proteção Ambiental – ZPA.

§ 1º. - A Política Habitacional deverá ser integrada aos demais programas especificados nesta Lei, especialmente aos de saneamento.

§ 2º. - A Política Habitacional deverá considerar, prioritariamente, o uso e a ocupação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

§ 3º. - A Política Habitacional englobará famílias com ou sem condições de investimento em moradia.

§ 4º. - As ações de regularização fundiária e urbanística poderão atender às comunidades ocupantes de terras públicas ou privadas e deverão estar em conformidade com o que determina o Estatuto da Cidade.

§ 5º. - Para a consecução das ações de sua Política Habitacional, o Poder Executivo estimulará a adoção de modelos associativos de gestão da questão habitacional e fundiária.

§ 6º. - Para a implantação de sua Política Habitacional, o Município poderá buscar a cooperação da iniciativa privada e ainda recursos de outras fontes, financiamentos, convênios e inserção em programas federais ou estaduais.

Artigo 88 - Para o desenvolvimento da Política Habitacional em áreas onde for comprovado o risco à vida de seus ocupantes ou da comunidade, e onde houver necessidade de reassentamento de moradores, serão adotadas as seguintes medidas, sequencialmente, com a participação da comunidade local:

- I- reassentamento em terrenos na própria área;
- II- reassentamento em terrenos próximos a área;
- III- reassentamento em locais já dotados de infra-estrutura e transporte coletivo, prioritariamente, em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- IV- adoção de outros programas que solucionem o risco ou evitem o reassentamento, de acordo com a Política Habitacional.

Artigo 89 - Para a implantação da Política Habitacional e de suas ações, o Município utilizará os seguintes instrumentos e recursos, na forma da Lei:

- I- criação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II- aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;
- III- compra ou desapropriação do solo urbano, inclusive nos termos previstos no artigo 8º. do Estatuto da Cidade;
- IV- recursos legais, financiamentos, doações e convênios, fundos e outros.

Parágrafo único. O Município deverá buscar cooperação com os governos estadual e federal na questão habitacional e os investimentos na Política Habitacional devem respeitar as diretrizes da política urbana de Itabirito, a Lei do Plano Diretor e a LUB.



#### **Seção IV – Dos equipamentos de recreação, esportes e lazer**

Artigo 90 - O Município, através de órgão competente, deverá desenvolver ações orientadas para provê-lo de áreas destinadas às atividades de recreação, esportes e lazer, propiciando aos seus moradores, turistas e demais visitantes, oportunidades para desfrutarem dos seus recursos paisagísticos e desses equipamentos.

Artigo 91 - As diretrizes do Município em termos da recreação, dos esportes e do lazer são as seguintes:

- I- Implantação de equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, parques e outros espaços públicos, promovendo ainda a sua arborização, especialmente através de um Programa de Arborização e Paisagismo Municipal.
- II- Utilização de parques e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica de restrições de uso, para o lazer da população residente e visitantes, implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, estacionamentos e outros equipamentos, conforme cada caso.
- III- Implantação de centros esportivos que venham propiciar o fortalecimento das atividades desportivas.
- IV- Realização ou apoio a eventos culturais e esportivos em áreas públicas.
- V- Implantação de programas de construção de ciclovias, em conformidade com o que propõe a LUB.
- VI- Previsão de áreas para projetos de implantação de conjuntos de equipamentos destinados ao lazer, de parques e de instalações para realização de espetáculos, com os equipamentos complementares, com destaque para as Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA.

Artigo 92 - As ações do Município relacionadas à recreação, aos esportes e ao lazer, que apresentarem interface com o desenvolvimento do turismo, deverão estar contempladas numa eventual revisão e adequação do Plano Municipal de Turismo e deverão se desenvolver de forma integrada com as ações propostas e originadas pelo referido Plano.

Artigo 93 - Os novos loteamentos deverão prever espaços para o desenvolvimento de atividades coletivas de recreação, esportes e lazer.

### **TÍTULO IV DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO**

#### **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Artigo 94 - Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação efetiva do Plano Diretor.

Artigo 95 - Esta Lei compreende instrumentos normativos, financeiros e institucionais e executivos, os quais promoverão a política de desenvolvimento sustentável do Município, assim como as diretrizes da Política Urbana, estabelecendo políticas a serem implementadas pelo Executivo Municipal.

Artigo 96 - São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação ao Plano Diretor, as leis que compõem a Legislação Urbanística Básica – LUB, do Município, constituída por:

- I- Lei do Perímetro Urbano;
- II- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III- Código de Obras;
- IV- Código de Posturas;
- V- Código Sanitário;
- VI- Código Ambiental;
- VII- Código Tributário Municipal.

Artigo 97 - São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto neste Plano Diretor, além das leis orçamentárias constitucionais, os seguintes:

- I- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- II- recursos oriundos da arrecadação de contribuição de melhoria;
- III- Fundos Municipais, os previstos na Lei Orgânica do Município e os que poderão ser criados numa revisão da Carta Municipal;
- IV- taxas e tarifas diferenciadas por zonas, ou por tipo de uso do solo, a incidirem sobre a prestação dos serviços públicos;
- V- taxas e tarifas que venham a ser criadas, conforme disposto nos termos legais;
- VI- recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do Poder de Polícia.

Artigo 98 - São atribuições da Secretaria Municipal de Urbanismo, ou órgão do Executivo Municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e pela coordenação do processo de implementação deste Plano Diretor, entre outras:

- I- a análise de proposta de alteração da LUB, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros e elaboração de parecer para o COMPURB;
- II- a coordenação e execução de projetos urbanísticos nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nas Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH, nas Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, e nas Áreas Especiais de Implantações Viárias – AEIV.
- III- a análise de projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, em conjunto com as demais secretarias e órgãos estaduais;
- IV- a análise de projetos de parcelamento e condomínios;
- V- a análise de projetos de empreendimentos de médio e grande portes ou com planta física superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- VI- a proposta de revisão sistemática do Plano Diretor;
- VII- a montagem e atualização permanente de Cadastro Técnico Municipal;
- VIII- o Planejamento Urbano e Municipal de Itabirito.

Parágrafo único. O Município de Itabirito deverá desenvolver e implantar o Cadastro Técnico Multifinalitário, através do qual se integrarão informações básicas sobre os imóveis, as edificações e os contribuintes, associado à Planta de Valores Venais, a serem sistematicamente atualizados, configurando instrumento estratégico de gestão do desenvolvimento municipal.

Artigo 99 - Devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante a redução de tributos, nas áreas em que haja interesse em ampliar o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento ou da preservação de espaço para esta ampliação em áreas especiais previstas na legislação.

## **CAPÍTULO II**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**

Artigo 100 - A partir da aprovação deste Plano Diretor, o Município deverá instituir, para fins de implementação do Plano Diretor e de acompanhamento, avaliação e revisão da Política Urbana, como parte do sistema de acompanhamento e controle previsto no inciso III do artigo 42 do Estatuto da Cidade, o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB.

***Legislação Relacionada: Lei Municipal nº. 2483, de 15 de março de 2006, que organiza e institui o COMPURB.***

§ 1º. - A instituição do COMPURB deverá ocorrer, no máximo, 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, sendo que sua instituição e sua composição deverão estar estabelecidas em Lei própria, respeitadas as diretrizes relativas à composição, às funções e ao perfil dos seus membros constantes nesta Lei.

§ 2º. - O COMPURB terá reuniões ordinárias, conforme definido na sua Lei de criação, e poderá reunir-se extraordinariamente, por convocação da Secretaria Executiva ou por metade mais um de seus membros.

§ 3º. - A Prefeitura Municipal deverá publicar, previamente, a pauta das reuniões do COMPURB.

Artigo 101 - O COMPURB deverá possuir uma composição paritária, reunindo representantes do Poder Público e da sociedade civil em igual número.

§ 1º. - Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento municipal e urbano, pelo meio ambiente, pelo desenvolvimento econômico e pelas questões de ordem jurídica deverão estar representados no COMPURB, preferencialmente pelos respectivos titulares desses órgãos ou por técnicos da Prefeitura que possuam uma formação profissional compatível com as funções a serem por eles desempenhadas.

§ 2º. - Quando o COMPURB estiver apreciando matéria relativa ao Patrimônio Cultural do Município, o Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito

deverá ser convidado para participar das discussões e, se for o caso, emitir parecer sobre a matéria.

§ 3º. - Por parte da sociedade civil, deverão estar representados no COMPURB:

- I- representante(s) de entidade(s) empresarial(is);
- II- representante(s) de associação(ções) comunitária(s);
- III- representante(s) de conselho(s) ou entidade(s) de profissionais, se possível.

§ 4º. - Fica facultado ao proprietário, ou seu representante legal, responsável pelo projeto a ser analisado pelo COMPURB, a participação na reunião correspondente, para exposição de seu projeto.

§ 5º. - Os membros do COMPURB não terão nenhum tipo de remuneração ou vantagens, e os membros pertencentes ao Poder Público não receberão quaisquer vantagens salariais em função de sua participação no Conselho.

§ 6º. - O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos, renovável por igual período, não devendo, contudo, sua renovação, ocorrer em período eleitoral municipal, ou seja, 06 (seis) meses antes ou depois das realizações das eleições municipais.

§ 7º. - Cada titular terá um suplente, tecnicamente credenciado, indicado por sua entidade ou órgão no mesmo ato da indicação do membro titular, substituindo-o nas suas ausências e impedimentos.

§ 8º. - A Secretaria Municipal de Urbanismo, ou órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano de Itabirito, exercerá as funções da Secretaria Executiva do COMPURB.

Artigo 102 - Caberá ao COMPURB, criado nos termos desta Lei, irá, no âmbito de sua competência, e solidariamente à Secretaria Municipal de Urbanismo, ou órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano de Itabirito:

- I- fiscalizar a aplicação do Plano Diretor e da Política Urbana, sem prejuízo dos direitos previstos em Lei, quanto a outros órgãos, entidades ou pessoas;
- II- analisar as propostas de alteração da LUB, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, a partir dos pareceres apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria;
- III- apreciar e dar anuência sobre os projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, assim como os projetos de parcelamento, condomínios e empreendimentos de médio e grande portes, nos termos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV- atender às demandas de pronunciamento previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- V- apreciar as proposta de revisão sistemática do Plano Diretor, conforme estabelece o Estatuto da Cidade;
- VI- apreciar sobre a criação de Zonas e Áreas Urbanas Especiais;

- VII- apreciar as propostas de preservação e tombamento de bens representativos do Patrimônio Cultural do Município, quando o Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito não se manifestar ou estiver impedido de fazê-lo;
- VIII- garantir a participação social e comunitária no processo de gestão urbana;
- IX- apreciar e deliberar sobre os casos omissos a esta Lei;
- X- apreciar recursos de suas decisões, bem como outras demandas, atendendo solicitação da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O COMPURB deverá pronunciar-se, baseando-se, sempre que necessário, em estudos e pareceres técnicos, os quais deverão ser providos ou contratados pelo Poder Público municipal.

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Artigo 103 - O Município deverá providenciar a elaboração ou revisão dos Planos, Códigos e Leis previstos neste Plano Diretor nos prazos estabelecidos.

Parágrafo único. Na ausência de prazos, os instrumentos jurídico-normativos ou técnicos a serem preparados pelo Poder Público municipal e seus órgãos deverão estar prontos e, se for o caso, encaminhados para a apreciação da Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da aprovação do Plano Diretor.

Artigo 104 - O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei e a participação popular na sua implementação e revisão.

§ 1º. - O horizonte de planejamento deste Plano Diretor é o ano de 2015, ano no qual o Município deverá revisar este instrumento de planejamento para o desenvolvimento sustentável, assim como revisar a Legislação Urbanística Básica – LUB, composta pela Lei do Perímetro Urbano, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e pelo Código de Obras, salvo se tais instrumentos já tenham sido revistos após o ano de 2012.

§ 2º. - O Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, a ser implantado nos termos que reza o Título IV desta Lei, estará encarregado da coordenação das revisões citadas nos Parágrafos anteriores, garantindo a democratização das discussões sobre o planejamento municipal e urbano, respeitando os princípios fundamentais constantes no artigo 3º. desta Lei.

Artigo 105 - Os serviços municipais, responsáveis pelas ações de fiscalização, orientação ou cumprimento do Plano Diretor do Município de Itabirito, serão responsabilizados penal e administrativamente por omissão ou favorecimento, devidamente comprovado.

Artigo 106 - Os mapas utilizados neste Plano Diretor foram elaborados a partir do tratamento de imagens de satélites adquiridas pela Prefeitura Municipal e a partir das plantas digitalizadas disponíveis na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 107 - Integram esta Lei do Plano Diretor de Itabirito os seguintes anexos:

- Anexo I Mapa 1 – Unidades de Planejamento da Sede de Itabirito.
- Anexo II Mapa 2 – Macrozoneamento do Município de Itabirito.
- Anexo III Mapa 3 – Macrozoneamento da Zona Urbana do Distrito Sede de Itabirito.
- Anexo IV Mapa 4 – Macrozoneamento da Zona Urbana do Distrito de Acuruí.
- Anexo V Mapa 5 – Macrozoneamento da Zona Urbana do Distrito de Bação.
- Anexo VI Mapa 6 – Macrozoneamento da Zona Urbana do Distrito de São Gonçalo do Monte.
- Anexo VII Mapa 7 – Áreas Especiais de Implantações Viárias – AEIV, sugeridas pelo Plano Diretor.

***Anexos atualizados pela Lei Municipal nº. 2667, de 28 de abril de 2008.***

Artigo 108 - Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 14 de dezembro de 2005.

Waldir Silva Salvador de Oliveira  
PREFEITO MUNICIPAL