

LEI COMPLEMENTAR N ° 006 DE 23/12/2006

INSTITUI O CÓDIGO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, FIXA OS OBJETIVOS, AS DIRETRIZES E AS ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE ITURAMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

Parágrafo Único. O objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama é estimular e disciplinar o desenvolvimento do Município, para que ele não implique em perda da qualidade de vida ou deterioração dos recursos naturais e culturais, assegurando o bem-estar da população e garantindo-se assim o equilíbrio entre o crescimento demográfico e econômico, e a preservação da qualidade da vida de toda a população, tanto urbana quanto rural.

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama compõe-se fundamentalmente da seguinte legislação:

I - Código de Diretrizes Urbanísticas, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município;

II - Código de Parcelamento do Solo, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos na Zona Urbana do Município;

III - Código de Zoneamento, que classifica e regulamenta o uso do solo urbano, especialmente quanto às atividades permitidas e às densidades;

IV - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua habitabilidade, segurança e higiene;

V - Código de Posturas, que regulamenta as ações dos munícipes com vistas ao convívio comunitário, e à salubridade e segurança públicas;

VI - Código Ambiental, que regulamenta e orienta as ações referentes à preservação, utilização e manejo dos recursos naturais, com vistas ao uso racional do eco-sistema.

§ 1º - É parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento os mapas que o acompanham.

§ 2º - Os Volumes de "Caracterização do Município e Diagnóstico Base" e "Propostas e Diretrizes", que subsidiaram a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento, são considerados elementos elucidativos da presente Lei.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

Art. 3º - Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Assegurar os serviços de infra-estrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos comunitários necessários à população atual e futura de Iturama;

II - Incentivar o setor primário, reservando-se áreas rurais para a agricultura e pecuária, evitando-se assim que o Município se torne dependente no seu abastecimento alimentício e dando condições ao agricultor de explorar, de forma racional e lucrativa, a propriedade rural;

III - Disciplinar a expansão das áreas industriais já existentes e criar novas áreas industriais de acordo com os diversos níveis de interferência ambiental das indústrias, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção, fácil ligação casa-trabalho, e evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais;

IV - Reforçar o setor terciário de Iturama, intensificando as atividades comerciais e de prestação de serviços, através da ordenação do uso do solo, possibilitando assim o seu desenvolvimento equilibrado;

V - Evitar a centralização excessiva de serviços através da criação de uma rede de corredores de serviços;

VI - Otimizar o aproveitamento do potencial turístico do Município através do turismo ecológico-rural; da preservação histórica, cultural e ambiental; e da implantação de equipamentos e infra-estrutura;

VII - Preservar as margens dos rios, os mananciais, as encostas, a fauna e as reservas florestais do Município, evitando a urbanização da zona rural, das áreas de topo e dos fundos de vale;

VIII - Utilizar ações de expansão, adensamento, consolidação ou renovação urbana conforme as características das diversas partes do território urbano definidas pelo Macrozoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento;

IX - Intensificar o uso das regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;

X - Direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais e de trânsito;

XI - Estabelecer uma hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a

circulação rápida, segura e eficiente de pessoas e veículos, prevendo a abertura das vias arteriais, principais e coletoras, bem como a existência de vagas de estacionamento dentro dos imóveis, conforme seu uso;

XII - Proteger o meio ambiente, e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana;

XIII - Valorizar a paisagem de Iturama através da preservação de seus elementos constitutivos: o Rio Grande e seus afluentes, os morros com coberturas naturais e as áreas de preservação, a arquitetura e características tradicionais;

XIV - Dotar o Município de Iturama de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro antes que os mesmos aconteçam, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4 ° - O Município atualizará e adaptará suas normas administrativas e tributárias, de modo a criar mecanismos para a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento, e desestimular os usos desconformes com as diretrizes desta Lei e da legislação urbanística.

§ 1 ° - Para efeito deste artigo poderão ser empregados os seguintes instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano, previstos na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município de Iturama:

- I - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;
- II - Taxa de Contribuição de Melhoria;
- III - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Direito de Superfície;
- VI - Incentivos Fiscais;
- VII - Transferência do Direito de Construir;
- VIII - Criação de áreas de urbanização prioritária.

§ 2 ° - Para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, o Executivo Municipal deverá exigir a elaboração de estudos e relatórios de impacto ambiental.

Art. 5 ° - Sob a coordenação dos órgãos municipais, de acordo com a competência a eles atribuídas nas leis referentes à organização do Município, são responsáveis pela execução da legislação urbanística que constitui o Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama, bem como pela aplicação das sanções nele previstas e pela elaboração de suas revisões periódicas.

Art. 6 ° - Aplicam-se nos casos omissos as disposições concernentes aos casos análogos, e, não as havendo, os princípios gerais de Direito.

Art. 7 ° - Qualquer alteração ou emenda aos Códigos que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama só poderá ser efetuada por Lei, após a realização de audiências públicas que justifiquem tal fato.

§ 1 ° - Os pedidos de alterações ou emendas ao Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama somente poderão ser encaminhados por iniciativa de 2/3 (dois terços) dos membros do Poder Legislativo, 25% (vinte e cinco por cento) dos eleitores do Município, ou mediante proposta do Chefe do Poder Executivo.

Art. 8 ° - O Plano Diretor de Desenvolvimento deverá ser objeto de análises e reavaliações permanentes com revisões periódicas, de cinco em cinco anos, a contar do quinto ano da publicação da presente.

Art. 9 ° - Para os efeitos do Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama, aplicam-se às definições do glossário anexo.

Art. 10 ° - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e regulamentando-a o Executivo Municipal no que se fizer necessário.

Prefeitura Municipal de Iturama-MG.,23 de dezembro de 2003.

Valdecir Pichioni
Prefeito Municipal