MUNICÍPIO DE ITUMBIARA
ESTADO DE GOIÁS

LEI COMPLEMENTAR N° 073 DE 11 DE OUTUBRO DE 2006

"DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ITUMBIARA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, ESTADO DE GOIÁS, APROVA E EU, O PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO À SEGUINTE LEI:

TITULO I

DA POLITICA URBANA

Capitulo I

Dos Princípios e Objetivos

Art 1º. A promoção do desenvolvimento do Município de Itumbiara tem como principio básico a sustentabilidade, entendida como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental a infra-estrutura urbana ao transporte, aos serviços públicos ao trabalho e ao lazer.

Parágrafo único. Integram a sustentabilidade os princípios da igualdade, oportunidade, qualidade e transformação, que articulados e interagindo de forma complementar, nortearão a política de desenvolvimento urbano de Itumbiara.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de Itumbiara é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município, bem como de orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano, nos termos da Lei Orgânica Municipal. (lei nº 1.159/90).

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo de Itumbiara tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantido uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de forma a assegurar a todos os seus habitantes, condições de bem estar e segurança.

Art. 4º. Os critérios que asseguram o cumprimento do objetivo expresso no artigo anterior são:

I – a garantia da função social da propriedade;

II – a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir a qualidade de vida para os habitantes do município e promover o desenvolvimento da atividade turística.

III – a gestão democrática, participativa e descentralizada;

IV – a integração das ações públicas e privadas através de projetos de atuação;

V – o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;

VI – a redução dos espaços vazios, produzindo uma cidade compacta e com custos mais justos;

VII – a racionalização e adequação da infra-estrutura urbana e equipamentos sociais, instalados, evitando a sobrecarga e ociosidade;

VIII – a formulação de política habitacional que contemple tanto novas habitações em locais e condições dignas, quanto à regularização e urbanização dos assentamentos populares, invasões e loteamentos irregulares.

TITULO II

DAS ESTRATÉGIAS

Art.5º. O Plano Diretor Participativo de Itumbiara é o instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município e compõe-se de seis estratégias, quais sejam:

I – Ordenamento Físico Territorial;

II – Mobilidade e Acessibilidade;

III – Meio Ambiente;

IV – Desenvolvimento Sócio-Econômico;

V – Desenvolvimento Sócio Cultural;

VI – Gestão Pública.

Parágrafo único. Para implantação de políticas, programas, projetos e ações, públicos ou privados, serão adotadas as diretrizes das estratégias correspondentes.

Capitulo I

Do Ordenamento Físico Territorial

Art.6º. A Estratégia do Ordenamento Físico Territorial tem como objetivo o ordenamento e a produção do território Municipal e da cidade

através da distribuição espacial das atividades econômicas, da densificação e da configuração da paisagem rural e urbana, tanto em relação à edificação, quanto na expansão da superfície parcelada, que será implementada através do Modelo Espacial.

Art.7º. Integram a Estratégia do Ordenamento Físico Territorial as seguintes diretrizes:

I –Definição de um macrozoneamento para o Município de Itumbiara que corresponda a uma divisão em unidades territoriais que expressem o destino que se pretende dar a cada uma delas.

II – Garantir o tecido urbano de Itumbiara mais compacto reduzindo a dispersão urbana, promovendo a ocupação dos vazios urbanos: lotes e ou glebas, compatibilizando-o com a infra-estrutura instalada em bases sustentáveis.

III – Assegurar o direito à moradia a todos os cidadãos, com habitações dignas, dotadas de infra-estrutura e integradas à malha urbana consolidada.

IV – Estabelecer normas específicas para projetos públicos e privados de grande porte e impacto significativo no tecido urbano.

V – Promover a integração à estrutura da cidade áreas especiais, inseridas no tecido urbano aproveitando as melhorias já implantadas e ou eliminando a precariedade da infra e super estrutura.

Capitulo III

Da Mobilidade e Acessibilidade

Art.8º. A Estratégia da Mobilidade e Acessibilidade urbana tem por objetivo geral melhorar os deslocamentos na cidade e no Município para atender as distintas necessidades da população, qualificando a circulação de pessoas e cargas e priorizando o transporte coletivo em detrimento do particular.

Art.9º. Integram a Estratégia da Mobilidade e Acessibilidade urbana as seguintes diretrizes:

I – Promover a estruturação urbana através da hierarquia do Sistema Viário associada às intervenções necessárias para melhorar as conexões entre os diversos bairros da cidade e destes com o centro;

II – Requalificar a malha viária promovendo a circulação urbana de veículos motorizados, ciclistas e pedestres e portadores de necessidades especiais;

III – Elaborar um Plano Diretor de Transporte para a integração urbana e o conforto dos usuários;

IV – Conceber mecanismos de controle de movimentação de cargas no território municipal e na Macrozona Urbana, coibindo o trânsito de veículos pesados no interior do tecido urbano.

Parágrafo único. A viabilização das diretrizes previstas neste artigo está condicionada às seguintes ações:

I – Hierarquização da Malha Viária;

II – Requalificação Viária;

III – Melhoria da Acessibilidade;

IV – Controle da Movimentação de Cargas.

Art.10. Sistema Viário e o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinado à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

Seção I

Da Hierarquia da Malha Viária

Art.11. A hierarquização viária tem por objetivo conceber uma malha viária que se constituirá no principal suporte físico da mobilidade e acessibilidade urbana.

Art.12. Para efeito desta Lei, malha viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional, com observância dos padrões urbanísticos.

§ 1°. Malha Viária Básica é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

§ 2°. Função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infra-estrutura, de uso e ocupação do solo, do transporte e do trafego veicular.

Art.13. As vias de acordo com os critérios estabelecidos de funcionalidade e hierarquia classificam-se em:

I – Vias Regionais de Transição – são aquelas com grande abrangência e fluidez de tráfego, caracterizadas por acessos especiais, pela ausência de interseções e travessia de pedestre em nível, e não permitir acessibilidade aos lotes lindeiros a não ser através de via marginal, como pista auxiliar de conexão às atividades lindeiras;

II – Vias Arteriais – são aquelas que estruturam o tecido urbano, promovem ligações entre os diversos bairros, com alta capacidade de tráfego, apresentando a integração com o uso e ocupação do solo e são próprias para operação de sistema de transporte coletivo;

III – Vias Coletoras – são aquelas que servem de ligação entre as vias Arteriais e vias Locais dos bairros, distribuindo o fluxo de veículos nos bairros, e também servem de ligações entre dois ou mais bairros, apresentam equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo e são próprias para a operação do transporte coletivo;

IV – Vias Locais – são aquelas que tem como função distribuir o fluxo de veículos pelo interior das quadras, de característica de baixa velocidade de tráfego e pequeno volume de veículos, com intensa integração com o uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A hierarquia viária encontra-se demonstrada no Mapa 03, anexo I, integrante desta Lei.

Seção II

Da Requalificação Viária

Art.14. As ações de intervenção viária tem por finalidade melhorar as condições de trafegabilidade da malha viária, priorizando a circulação dos pedestres em relação aos particulares e promover a segurança, intervindo nos fatores de influência de acidentes.

Parágrafo único. Constituem ações e projetos de intervenção viária:

I – estruturação das vias Arteriais no sentido Norte-Sul;

II – criação da Av. Perimetral Norte, aproveitando a faixa de domínio das linhas de transmissão de energia;

III – fortalecimento das Avenidas João Paulo II, Itarumã e Afonso Pena;

IV – a execução de uma via margeando o fundo de vale do afluente do Ribeirão Trindade, ao Norte da Av. Perimetral Norte;

V – estruturação de um binário viário conectando a Av. Paranaíba, no bairro do mesmo nome, passando pelos bairros Nova Itumbiara, Jardim Leonora até a futura via Verde do Córrego Água Suja, no bairro Cidade Jardim;

VI – valorizar a conexão viária da cidade com a GO-419, através da Av. Afonso Pena, na região Leste da cidade;

VII – desenvolver projetos de adequação geométrica das vias Arteriais às características funcionais das mesmas, no sistema de circulação viária;

VIII – definir critérios de sinalização, dimensões, áreas de estacionamento, linhas de transporte coletivo para as vias, conforme sua característica;

IX – requalificar o desenho das rotulas de conexão localizadas nas vias Arteriais.

X – reavaliar fluxos de veículos que circulam pelo Centro, desviando o fluxo de passagens para outras vias;

XI – redesenhar conforme normas de geometria viária, os pontos de conflitos identificados no sistema viário.

Seção III

Melhoria da Acessibilidade

Art.15. A melhoria da acessibilidade tem por objetivo requalificar a malha viária no sentido de promover a circulação urbana de veículos motorizados, ciclistas e pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo único. A melhoria da acessibilidade viabilizar-se-á através das seguintes programas, projetos e ações:

I – adequar os espaços públicos integrantes da rede viária, quanto à melhoria das calçadas, arborização, iluminação, sinalização, visando à qualidade da paisagem urbana e melhoria da acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais;

II – adequar à legislação urbanística e de edificações às Normas Brasileiras correlatas à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais;

III – estabelecer na Lei de uso do solo a necessidade de reservar, em edifícios de uso público, vagas para estacionamento de veículos de portadores de necessidades especiais;

IV – Implantar um programa de adequação progressiva do sistema de transporte coletivo, para garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

V – Conceber e implantar um programa de educação e divulgação comunitária, para a integração das pessoas portadoras de necessidades especiais na mobilidade urbana.

Seção IV

Do Controle da Movimentação de Cargas

Art.16. O controle da movimentação de cargas da macrozona urbana viabilizar-se-á com as seguintes ações:

I – criar Centro de Transferência de Carga, em área lindeira à BR – 452, e desenvolver mecanismos necessários para a logística de distribuição e segurança;

II – implantar o uso e ocupação o solo, segundo os parâmetros fixados para implantação de atividades econômicas previsto no artigo 46, desta Lei;

III – compatibilizar a distribuição de carga com as demais atividades e usos urbanos considerando a freqüência do transporte, horário e locais de carga e descarga;

IV – proibir a movimentação de cargas através de veículos pesados emissores de ruídos e poluentes pela malha urbana coletora e local;

V – definir nos acessos urbanos parâmetros de monitoramento da distribuição de carga na Macrozona urbana;

Capitulo IV

Do Meio Ambiente

Art.17. A Estratégia do Meio Ambiente tem por objetivo a condução de um modelo de desenvolvimento local, que privilegie a qualidade ambiental através do uso racional e sustentável dos recursos naturais e construídos visando à proteção, a recuperação e a manutenção dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Art.18. Integram a Estratégia do Meio Ambiente as seguintes diretrizes;

I – Valorizar, recuperar e proteger os recursos naturais e o patrimônio construído;

II – Promover ações articuladas de saneamento a partir de planos setoriais de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e gerenciamento dos resíduos sólidos.

III – Contribuir para a melhoria das condições ambientais aperfeiçoando a regulamentação do uso e ocupação do solo e educação ambiental.

Art.19. Constituem a Estratégia do Meio ambiente:

I – Programa de Recuperação dos Recursos Hídricos, que propõe constituir uma política global de gerenciamento dos recursos hídricos do Município;

II – Programa de recuperação da cobertura vegetal nativa do Município, que propõe ações no sentido de incentivar o aumento dos índices de cobertura de vegetação nativa, através da manutenção de fragmentos de vegetação nativa remanescentes,

de reflorestamentos e instalação de Unidades de Conservação – Ucs, em especial RPPNs, no território municipal;

III – Programa de implantação de Parques Urbanos Lineares, que propõe ações no sentido de incentivar o aumento dos índices de cobertura vegetal nativa, de permeabilidade e melhorar a situação sanitária e ambiental, ampliando os locais recuperados ambientalmente e propícios ao lazer;

IV – Programa de melhoria da qualidade e ampliação do abastecimento de água tratada, que visa minimizar o processo de degradação ambiental na bacia hidrográfica do Ribeirão Santa Maria e melhorar a qualidade da água oferecida à população, bem como ampliar o universo de usuários do sistema;

V – Programa de gestão de esgotamento sanitário, que propõe ações no sentido de melhorar os índices de esgotamento sanitário, com diminuição da poluição e degradação ambiental, e ampliar o universo de usuários do sistema, incorporando a parcela da população que utiliza fossas sépticas e negras;

VI – Programa de macro drenagem urbana, que privilegie mais intervenções de caráter ambiental e preventivo de obras de engenharia, em especial ao longo dos cursos d'água e nas áreas passíveis de alagamentos.

VII – Programa de gestão dos resíduos sólidos urbanos, que tem a finalidade de melhorar os índices de limpeza urbana, diminuir o risco de poluição, degradação ambiental e proliferação de doenças provocadas pelo lixo hospitalar, aumentar a eficiência do lixo industrial e seu manejo adequado para o aterro sanitário e diminuir o volume de entulho gerados pela construção civil, aumentando a reciclagem dos mesmos e eficiência de seu manejo;

VIII – Programa de diminuição da Impermeabilização do solo da Macrozona Urbana, que visa incentivar e fiscalizar os índices de impermeabilização no processo de uso e ocupação do solo na macrozona urbana, de modo a favorecer a recarga do lençol freático e evitar pontos críticos de alagamentos na malha urbana;

IX – Programa de exploração de minerais industriais, que propõe ações visando obter maior controle destas atividades para a construção civil no município, sobretudo a exploração mineral de areia lavada no Rio Paranaíba;

X – Programa de atividades agroindustriais, que visa apoiar, incentivar a articulação com os órgãos do Estado, encarregados de fiscalizar as atividades agroindustriais;

XI – Programa de extrativismo vegetal, que propõe ações do controle das atividades de extrativismo natural vegetal, especialmente das carvoarias, objetivando amenizar os índices de poluição e degradação ambiental;

XII – Programa de prevenção e controle da poluição do ar, sonora e visual, que visa melhorar a fiscalização e o controle dos pontos críticos da poluição do ar, sonora e

visual, sobretudo, emissões veiculares, melhorando a qualidade ambiental e de vida de seus cidadãos;

XIII – Programa de Educação Ambiental, que visa à conscientização e educação da população sobre a importância de compatibilizar as questões econômicas, ambientais e sociais para se ter uma população mais consciente sobre a importância de desenvolver atividades econômicas a luz da sustentabilidade compatibilizando a geração de riqueza com a conservação ambiental.

Capitulo V

Do Desenvolvimento Sócio-Econômico

Art.20. A Estratégia do Desenvolvimento Sócio-Econômico tem como objetivo criar condições espaciais e institucionais com vistas a facilitar e promover o desenvolvimento sócio-econômico, ampliando o emprego e a renda e melhorando a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. A Estratégia de Desenvolvimento Sócio-Econômico viabilizar-se á através das seguintes diretrizes:

I – Desempenhar o papel de indutor na geração de ocupações produtivas, promovendo a redução das desigualdades sociais;

II – Promover e incentivar o associativismo/cooperativismo e organizações coletivas de pequenos empreendedores;

III – Apoiar incentivos voltados para articulação de cadeias produtivas;

IV – Intensificar esforços entre agentes públicos e privados para criar no Município, estrutura turística integrada e moderna segundo a concepção do desenvolvimento sustentável;

Capitulo VI

Do Desenvolvimento Sócio Cultural

Art.21. A Estratégia do Desenvolvimento Sócio-Cultural tem como objetivo promover ações que contribuam para minimizar a pobreza e às desigualdades sociais, bem como as que assegurem o pleno exercício da cidadania, melhorando a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Integram a Estratégia do Desenvolvimento Sócio Cultural os seguintes objetivos:

I – Promoção da inclusão Social;

II – Promoção da cidadania;

Art.22. A Estratégia do Desenvolvimento Sócio-Cultural viabilizar-se á através das seguintes diretrizes:

I – Promover ações de caráter compensatórios e emergenciais visando mitigar os efeitos perversos da pobreza e ou de calamidades;

II – Promover ações de atendimento às necessidades de segmentos populacionais que apresentem demandas especiais;

III – Universalização do ensino fundamental;

IV – Promover estímulos para elevar a escolaridade da população;

V – Apoiar e promover cursos profissionalizantes compatíveis com a vocação econômica do Município;

VI – Promover a prática de atividades esportivas, artísticas, culturais e de lazer como perspectiva de inclusão social;

VII – Otimizar a prestação dos serviços de saúde;

VIII – Promover ações de segurança em locais que apresentam fragilidade.

Capitulo VII

Da Gestão Pública

Art.23. A Estratégia da Gestão Pública tem por objetivo construir uma Gestão Democrática, apoiada em um processo de planejamento que contemple a promoção do Desenvolvimento sustentável do Município, associada à oferta de serviços públicos com qualidade.

Parágrafo único. A Estratégia da Gestão Pública viabilizar-se á através das seguintes diretrizes:

I – Conceber de um processo de Planejamento com o objetivo de implantar, monitorar e avaliar o Plano Diretor Participativo do Município;

II – Promover a integração dos órgãos da Administração Local;

III – Instituir mecanismos para uma Gestão Democrática, com maior participação da sociedade nas ações de Governo;

IV – Otimizar a oferta dos serviços púbicos prestados à comunidade.

Seção I

Da Implantação, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor Participativo

Art.24. Constituem ações de implantação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo:

I – reestruturar e equipar o Órgão de Planejamento Municipal dotando-o de recursos humanos especializados nas áreas de planejamento, urbanismo, meio ambiente e gestão;

II – implantar um Sistema de Informações Municipais para subsidiar a gestão do desenvolvimento urbano;

III – conceber e implantar um Cadastro Técnico Multifinalitário;

IV – criar mecanismos de implantação e gestão dos Instrumentos de Política Urbana previstos no Plano Diretor Participativo;

V – conceber e implantar Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, visando concomitantemente, a urbanização e a regularização de áreas e ou loteamentos irregulares;

VI – atualizar a Legislação Urbanística Complementar, conforme os critérios e parâmetros definidos no Plano Diretor Participativo.

TÍTULO III

DO MODELO ESPACIAL

Art.25. O modelo espacial representa o rebatimento no território municipal do conjunto de princípios e diretrizes estabelecidos, sustentados pela estratégia de implantação do Plano Diretor.

Parágrafo único. Constituem princípios básicos do Modelo Espacial proposto:

I – a descentalização de atividades, através de uma política de miscigenação de usos do solo que considere as atividades econômicas, a provisão de serviços e aspectos sócio- culturais e ambientais;

II – a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;

III – a estruturação e qualificação ambiental, através da valorização do patrimônio e do estímulo à produção primária.

Art.26. Para efeito desta lei considera-se:

I – Adensamento: a intensificação do uso do solo;

II – Densidade Básica: o limite de aproveitamento do solo para uso residencial estabelecido para todos os terrenos do Município;

III – Densidade Líquida: a relação entre o número de habitantes e a área líquida da unidade territorial considerada;

IV – Áreas: as porções do território do Município delimitadas por Lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.

V – Área de Ocupação Intensiva: é aquela que, conciliada com a proteção do patrimônio ambiental, se caracteriza como prioritária para fins de urbanização e densificação.

VI – Área de Ocupação Rarefeita: é aquela com características de baixa densificação, onde a proteção da fauna, flora e demais elementos naturais é prioritária, admitindo-se usos científicos habitacionais de baixa densidade, turísticos, de lazer e atividades econômicas sustentáveis.

VII – Macrozoneamento é a divisão do território em unidades territoriais denominadas macrozonas que expressem o destino que o município pretende dar ás diferentes áreas do seu território.

Capitulo I

Do Uso e Ocupação do Solo

Seção I

Do Macrozoneamento

Art.27. O Macrozoneamento do Território Municipal de Itumbiara compreende o espaço construído e urbanizado e o espaço de ocupação rarefeita, constituído de suas principais bacias hidrográficas e serras, e tem por objetivo coibir o uso indevido do solo, qualificando seu uso e ocupação para evitar o descontrole institucional das ações privadas no território Municipal.

Art.28. O Macrozoneamento, constante no Mapa 01, anexo I , integrante desta Lei, divide o Território do Município de Itumbiara em 10 Macrozonas:

I – Macrozona do Rio Bom Jesus;

II – Macrozona do Ribeirão Campo Grande;

III – Macrozona do Ribeirão Campanha:

IV – Macrozona do Rio Meia Ponte;

V – Macrozona da Serra do Azarias;

VI – Macrozona do Rio Paranaíba;

VII – Macrozona do Ribeirão Santa Maria;

VIII – Macrozona da Serra do Salitre;

IX – Macrozona do Lago de Furnas;

X – Macrozona Urbana.

Art.29. A Macrozona 1 – Do Rio Bom Jesus: abrange parcela de terra pertencente à Bacia hidrográfica do Rio Homônimo, situada na extremidade Oeste do Município de Itumbiara, limitando-se com os Municípios de Bom Jesus de Goiás a Norte/Noroeste e a Sul com Inaciolândia.

Art.30. A Macrozona 2 – Do Ribeirão Campo Grande: compreende as terras pertencentes à bacia Hidrográfica do Ribeirão Campo Grande, situada na porção Oeste do Território do Município de Itumbiara, contígua à Macrozona do Rio Bom Jesus, limitando-se com os Municípios de Bom Jesus a Norte e a Sul com Inaciolândia.

Art.31. A Macrozona 3 – Do Ribeirão Campanha: Abrange os terrenos pertencentes à Bacia Hidrogáfica do Ribeirão Campanha, situa-se na porção Oeste do Território do Município de Itumbiara, contígua à Macrozona do Ribeirão Campo Grande, limitando-se a Sul com os Municípios de Inaciolândia e Cachoeira Dourada.

Art.32. A Macrozona 4 – Do Rio Meia Ponte: Constitui parcela de terra pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Homônimo, situada na porção central do Território do Município de Itumbiara, limita-se com os Municípios de Bom Jesus e Panamá e Norte e a Sul com Cachoeira Dourada.

Art.33. A Macrozona 5 – Da Serra do Azarias: Abrange parcela de terra pertencente à Serra Homônima, localizada na porção central do Território do Município de Itumbiara, limitando-se com os Municípios de Panamá a Norte e a Sul/Sudeste com Cachoeira Dourada.

Parágrafo único. A Macrozona 5 subdivide-se em duas Zonas:

I – Zona da Chapada da Serra do Azarias;

II – Zona das Encostas da Serra do Azarias.

Art.34. Macrozona 6 – Do Rio Paranaíba: abrange parcela de terra situada ao longo do Rio Paranaíba e Bacia Hidrográfica do Ribeirão Trindade, limita-se com os Municípios de Cachoeira Dourada a Sul/Sudoeste e com Panamá a Norte/Noroeste.

Parágrafo único. A Macrozona 6 subdivide-se em duas Zonas:

I – Zona do Rio Paranaíba, e Lago de Cachoeira Dourada;

II – Zona do Ribeirão Trindade.

Art.35. Macrozona 7 – Do Ribeirão Santa Maria: engloba parcela de terra situada na bacia Hidrográfica do Ribeirão Santa Maria, limita-se a Norte/Noroeste com o Município de Panamá. Neste manancial encontra-se o ponto de captação e Estação de Tratamento de Água e abastecimento publico.

Art.36. Macrozona 8 – Da Serra do Salitre: constitui parcela de terra pertencente a Serra Homônima, situada na extremidade Norte/Nordeste do Território do Município de Itumbiara, na divisa com o Município de Buriti Alegre.

Parágrafo único. A Macrozona 8 subdivide-se em duas Zonas:

I – Zona da Chapada da Serra do Salitre;

II – Zona das Encostas da Serra do Salitre.

Art.37. Macrozona 9 – Do Lago de Furnas: abrange parcela de terra situada na extremidade Leste do Território do Município de Itumbiara, na divisa com o Município de Buriti Alegre e na esfera imediata do Lago de Furnas.

Parágrafo único. A Macrozona 9 subdivide-se em três Zonas:

I – Zona de Produção Sustentável;

II – Área Especial Interesse Turístico;

III – Zona da Serra da Queixada/Barranca.

Art.38. As Macrozonas do Rio Bom Jesus, do Ribeirão Campo Grande, do Ribeirão Campanha, do Rio Meia Ponte, da Serra do Azarias, do Rio Paranaíba, do Ribeirão Santa Maria, da Serra do Salitre e do Lago de Furnas, deverão manter suas características de baixa densificação, onde será observada a proteção da flora, da fauna e de mais elementos naturais, admitindo se, para sua

perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária.

Art.39. Macrozona 10 – Urbana. Área de ocupação intensiva destinada para fins de urbanização, que por suas funções permitem atividades humanas mais diversificadas em ambiente urbano, desde que compatíveis com a proteção ambiental. A definição da Macrozona é representada pelo Perímetro Urbano, descrito em Lei Específica.

Parágrafo único. A Macrozona 10, constante do Mapa 02, anexo I, integrante desta Lei, subdivide-se em áreas de uso conforme as seguintes categorias:

I – Áreas Predominantemente Residenciais;

II – Áreas Destinadas ao Desenvolvimento das Atividades Econômicas – caracterizadas: pelo uso comercial, que se destina à venda de produtos; de serviços que se destina a prestar serviços à população, quer seja de atividade pública ou privada e de uso industrial destinada à produção de bens industrializados.

III – Áreas de Proteção do Ambiente Natural – destinada à preservação e conservação dos recursos naturais no meio urbano, como margens dos cursos d'água, áreas alagadiças, remanescentes de cobertura vegetal de interesse de preservação, destinadas preferencialmente para parques, bosques, lagos, nascentes e similares, com restrições quanto aos usos que provoquem incomodidades ambientais.

Capitulo II

Dos Instrumentos de Controle e Regulação do Solo

Art.40. Constitui objetivos específicos para o controle e regulação do Território:

I – Permitir usos diversos pela cidade, em lotes ou edificações, salvo os usos geradores de incomodidades e os usos que afetam a segurança da vizinhança;

II – Garantir melhor fluidez de tráfego no sistema viário, respeitando a hierarquia e as características geométricas das vias e sua utilização prioritária pelo transporte coletivo;

III – Caracterizar situações de incomodidade, tais como: sobrecarga no volume de tráfego, poluição por gazes, partículas e odores, poluição sonora por ruído ou vibração;

IV – Simplificar as categorias e subcategorias de usos, suprimindo as listagens de atividades;

V – Facilitar a mudança de uso do solo, de modo a permitir as transformações de atividades da mesma edificação;

VI – Tratar de forma especial empreendimentos que, por seu porte ou natureza, venham ocasionar impacto sobre a vizinhança no local onde se instalam e as Áreas Especiais conforme suas especificidades;

Art.41. Para efeito desta lei considera-se:

I – Natureza de incomodidade – condição inerente às atividades que provocam transtornos, podendo ser:

a) relativa ao ambiente, quanto há geração de ruídos, resíduos e efluentes poluidores,

b) relativa a riscos de segurança;

c) relativa à circulação de automóveis, veículos pesados ou ambos;

d) relativa a interferências de ondas eletromagnéticas, de elementos visuais assim como de impactos de natureza cultural, moral e outros.

II – Nível de incomodidade – condição inerente às atividades que devido ao porte, natureza e intensidade do uso, provocam maior ou menor transtorno ao meio urbano.

III – Lote – unidade imobiliária que constitui parcela autônoma de um parcelamento, definida por uma forma geométrica e com, pelo menos, uma das divisas voltadas para logradouro público.

IV – Gleba – áreas não parceladas.

V – Uso do Solo – conjunto de parâmetro que define a localização e a especificidade dos vários tipos de atividades na malha urbana.

Art.42. O controle e a regulação do território dar-se-ão através dos seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo:

I – Normas de uso e ocupação do solo;

II – Monitoramento da Densificação;

III – Parcelamento do Solo;

IV – Projetos Especiais de Impacto no Tecido Urbano;

V – Áreas Especiais;

VI –Instrumentos de Gestão Urbana.

Seção I

Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art.43. Para efeito de controle das atividades urbanas, ficam estabelecidos, de forma geral, o uso residencial e o uso não-residencial como categorias predominantes.

Art.44. O uso residencial classifica-se como unifamiliar e multifamiliar.

§ 1º. O uso unifamiliar é aquele que permite o assentamento de uma família por unidade imobiliária.

§ 2º. O uso multifamiliar é aquele que permite o assentamento de mais de uma família por unidade imobiliária, se aplicado nas áreas Adensáveis, definidas no Artigo 55 desta Lei.

Art.45. O uso não-residencial, em função das diferentes naturezas das atividades econômicas, classifica-se em: uso comercial, de serviços e industrial.

§ 1º. O uso comercial é aquele que se destina a vender produtos;

§ 2º. O uso de serviços é aquele que se destina a prestar serviços à população por atividades públicas ou privadas.

§ 3º. O uso industrial é aquele que se destina a produzir bens.

§ 4º. O uso rural é aquele que se destina à produção agropecuária ao extrativismo vegetal e mineral e a agroindústria.

Subseção I

Da Instalação dos Usos Não Residenciais na Macrozona Urbana

Art.46. A instalação de usos na macrozona urbana fica condicionada:

I – Ao nível de incomodidade causada à vizinhança;

II – A sobrecarga nas vias em relação à função da rede viária;

II – Ao porte das atividades comercial e industrial;

Art.47. Todos os usos serão permitidos na Macrozona Urbana, observando-se o disposto no Quadro 01, anexo II, integrante desta Lei, e respeitando a Listagem de Atividades Incomodas, que será objeto de regulamentação através de Decreto.

I - atividades de nível de incomodidade 1 (hum);

II - atividades de nível de incomodidade 2 (dois);

III - atividades de nível de incomodidade 3 (três);

IV - atividades de nível de incomodidade 4 (quatro);

V - atividades de nível de incomodidade 5 (cinco).

§ 1°. Atividades de nível de incomodidade 1 (hum), compreendem aquelas que não causam incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e às infraestruturas urbanas.

§ 2°. Atividades de nível de incomodidade 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro), compreendem aquelas que têm potencial de causar incômodo e impacto significativo ao ambiente, à estrutura e às infra-estruturas urbanas.

§ 3°. Atividades de nível de incomodidade 5 (cinco), compreendem aquelas que, por suas características excepcionais, provocam maior grau de incômodo e impacto ao ambiente, à estrutura e às infra-estruturas urbanas.

Art.48. Os usos que, segundo a natureza, porte e grau de incomodidade estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão obedecer aos critérios estabelecidos quanto à sua localização em relação às características e função das vias integrantes do sistema viário básico da cidade , expressos no Mapa 05, anexo I, integrante desta Lei.

Art.49. Para os usos já existentes e comprovados através da Inscrição Municipal ou Estadual, e desconforme com a Listagem de Atividades Incomodas, deverá ser objeto de Termo de Ajuste de Conduta realizado entre o Ministério Público e o proprietário.

Parágrafo único. Para os usos descritos no caput deste artigo não poderá ser liberado alvará de ampliação.

Art.50. Os postos de gasolina somente serão instalados:

I – em terrenos de esquina;

II – com área mínima de 450m (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados);

III – com comprimento mínimo para via principal de 30 m (trinta metros);

IV – com largura mínima para via secundária de 15 m (quinze metros);

V – com distanciamento mínimo de 80m (oitenta metros) para escolas, templos, hospitais, creches e assemelhados;

VI – com taxa de ocupação de até 80% (oitenta por cento) do terreno, desde que se construa poços de recarga.

§ 1º. Os terrenos para instalação de postos de gasolina não poderão fazer frente para vias locais.

§ 2º. Em casos de pré-existência de postos de gasolina deverá ser respeitado distanciamento mínimo de 80m (oitenta metros) de postos de gasolina para instalação dos equipamentos dispostos no inciso V deste artigo.

§ 3º. Em caso de pré-existência de ERB's – Estação de Rádio Base deverá ser respeitado o distanciamento mínimo de 100 (cem metros).

Art.51. Para os parcelamentos do solo aprovados e registrados com regime urbanístico próprio prevalecerão às exigências da aprovação em relação ao uso do solo, desde que não sejam inferiores aos limites mínimos estabelecidos nesta Lei.

Seção II

Do Monitoramento da Densificação

Art.52. A edificação, visando a sua adequação às características da macrozona urbana, é regulada pelos seguintes dispositivos de controles:

I – Áreas de adensamento;

II – Regime volumétrico;

III – Recuos para ajardinamento e viário;

IV- Garagens e estacionamentos.

Parágrafo único. Os padrões de controle urbanístico são aplicados nos termos do Quadro 02, "Parâmetros Urbanísticos de Adensamento", constantes do anexo II, integrante desta Lei.

Art.53. Com o objetivo de tornar a Macrozona Urbana mais compacta estabeleceu-se três tipos de Áreas quanto a sua densificação, definidas no Mapa 04, anexo I, integrante desta Lei, assim classificadas:

I - Área de Adensamento Básico

II - Área Adensável – 1

III - Área Adensável – 2

Art.54. Área de Adensamento Básico, é aquela onde se aplica estritamente o coeficiente de aproveitamento 1 (um), gratuito e com os seguintes parâmetros urbanísticos:

I – nos terrenos com área igual ou superior a 360m (trezentos e sessenta metros quadrados) é permitido construir edificações com tipologia de térreo mais dois pavimentos, que não excedam 10,50m de altura da cota de soleira do térreo á laje de cobertura do segundo pavimento.

Art.55. Área Adensável, é aquela onde as condições do meio físico a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente à Área de Adensamento Básico.

§ 1º. A Área Adensável está dividida para efeito dos critérios de sua utilização em:

I – A Área Adensável - 1, formada pelo conjunto de bairros: Bairro Boa Vista da Av. JK até a Av. Beira Rio; Bairro Alvorada da Av. Afonso Pena até a Av. Beira Rio; Bairro Medeiros (todo); Centro (parte) compreendida pelo polígono formado pelas vias: Rua Major Rogério, Av. Afonso Pena, Av. Beijamin Constant, Rua João Manoel de Souza, Rua Tiradentes, Rua Franklin Xavier, Av. Rogelina Maria de Jesus e Av. Beira Rio.

II – Área Adensável - 2, formada pelas quadras lindeiras às vias Arteriais e Coletoras, definidas pela hierarquia viária estabelecida no artigo 13, desta Lei, excetuando as quadras situadas em conjuntos habitacionais populares e nas Áreas de Preservação Permanente - APPs.

§ 2º. Para as Áreas Adensáveis 1 e 2, a volumetria da edificação é definida pela proporção entre os recuos frontal, lateral e fundo e a altura da edificação conforme Quadro 02, anexo II, integrante desta Lei.

Art.56. Para efeito de aplicação dos recuos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, terão, nessas testadas, considerados os recuos frontais.

Art.57. As construções no subsolo serão dispensadas dos recuos, observando o que determina o artigo 61, § 4º, desta Lei.

Art.58. Será permitida construção no recuo frontal, destinada a guaritas, portarias, casas de gás e de lixo, desde que o somatório das áreas não ultrapasse 20% da área do recuo, até o limite máximo de 50,00m (cinqüenta metros quadrados) de área construída, e a altura seja igual ou inferior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

Art.59. As Áreas de Proteção do Ambiente Natural terão regime urbanístico próprio estabelecidos no artigo 74, representadas no Mapa 6, anexo I, integrantes desta Lei.

Seção IV

Das Prescrições Urbanísticas Adicionais

Art.60. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais:

I – Taxa de Ocupação;

II – Taxa de Impermeabilização.

Parágrafo único. As demais normas específicas para as edificações serão definidas pelo Código de Edificações Municipal.

Art.61. A taxa de ocupação máxima permitida para os terrenos contidos na Macrozona Urbana é de 80% (oitenta por cento) da área do lote.

§ 1º. Se a taxa de ocupação não ultrapassar 50% (cinqüenta por cento) da área do lote o proprietário terá redução de 20% (vinte por cento) sobre o valor da taxa de alvará de construção.

§ 2º. A taxa a que se refere o caput deste artigo corresponde à área máxima do lote a ser ocupado pela construção no pavimento térreo.

§ 3º. A área máxima permitida para os pavimentos acima do térreo corresponde à área resultante da aplicação dos recuos estabelecidos para Área Adensável, constantes desta Lei.

§ 4º. A área máxima permitida para os pavimentos construídos no subsolo corresponde a 80% (oitenta por cento) da área total do lote.

§ 5º. Serão consideradas construções em subsolo aquelas com altura máxima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) medidas em relação ao nível de menor cota do ponto médio do meio fio de qualquer dos logradouros frontais do terreno.

§ 6º. Não serão computados para efeito de ocupação: pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

Art.62. A taxa de impermeabilização máxima permitida para os terrenos contidos na Macrozona Urbana é de 80% (oitenta por cento) da área do lote.

Art.63. Para efeito desta lei considera-se:

I – Recuos ou afastamentos: designam a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos, denominando-se frontal, se referindo aos limites com logradouros ou vias públicas, e de fundo e lateral, se referindo à divisa com outros lotes;

II – Taxa de Impermeabilização: o índice que se obtém dividindo a área da parcela do lote ou gleba que não permite a infiltração de água pela área total do lote ou gleba;

III – Taxa de Ocupação: o índice que se obtém dividindo a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba.

Seção IV

Do Parcelamento do Solo

Art.64. O parcelamento do solo para fins urbanos e das glebas situadas dentro da Macrozona urbana – estará sujeito à prescrições urbanísticas estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo , parte integrante deste Plano Diretor.

Parágrafo único. A Lei de Parcelamento do Solo deverá observar as seguintes diretrizes:

I – O parcelamento do solo ocorrerá apenas em glebas publicas e privadas situadas no interior do Perímetro Urbano definido no Plano Diretor;

II – A implantação de novos loteamentos vincular-se-á a real necessidade de lançamento de novas unidades no perímetro urbano. Conforme análise formulada pelo órgão de Planejamento.

III – Obedecer aos parâmetros de proteção ambiental ao longo dos cursos d'água, lagos e áreas inundadas, evitando a proliferação da ocupação em áreas impróprias;

IV – Preservação das manchas remanescentes de vegetação nativa contígua à malha urbana consolidada;

V – Disponibilização de infra-estrutura básica para os novos assentamentos conforme exigências do Estatuto da Cidade;

VI – Estabelecer um sistema viário estruturador, proporcionando uma comunicação articulada entre os bairros;

Seção V

Dos Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto

Art.65. Os projetos especiais de empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que, quando apresentados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou, ainda, tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou ao espaço natural circundante, cujas edificações tenham área computável acima de 5000m² (cinco mil metros quadrados).

Art.66. São considerados projetos especiais de empreendimentos de impacto:

I – os empreendimentos sujeitos à apresentação de relatório de impacto de meio ambiente, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;

II – os empreendimentos com capacidade de reunião de mais de trezentas pessoas, simultaneamente;

III – os empreendimentos que ocupam mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

IV – qualquer empreendimento, exceto o uso residencial, cuja área construída ultrapasse o regime volumétrico constante da lei para o bairro onde está localizado.

Art.67. Os empreendimentos descritos nos incisos I a IV deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV para análise da concessão do alvará de construção.

Parágrafo único. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá, estabelecer normas para adequação dos Projetos Especias em termos de:

I – Circulação viária;

II – infra-estrutura urbana;

III – garantias de preservação do patrimônio natural e construído;

IV – melhoria da paisagem do tecido urbano;

V – garantia dos empregos impactados na vizinhança pela instalação de atividades econômicas de grande porte.

Art.68. O órgão municipal de planejamento competente, ao classificar um empreendimento como de impacto, deverá elaborar parecer técnico para análise do empreendimento pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR,conforme artigo 85, inciso IV, desta Lei, devendo indicar as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas no sentido de atenuar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.

Art.69. Os projetos especiais de empreendimentos de impacto serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística para analisar suas características diferenciadas e verificar a necessidade de realização de Estudos de Impacto Ambiental, conforme regulamentação a ser estabelecida pelo órgão competente municipal.

Seção VI

Das Áreas Especiais

Art.70. As Áreas Especiais são aquelas que serão integradas de melhor forma à estrutura da cidade, com aproveitamento das melhorias já implantadas ou com a eliminação da precariedade da infra-estrutura existente, com normas próprias de uso e ocupação do solo e destinação específica, conforme Mapa 07, anexo I, integrante desta Lei.

Parágrafo único. O poder Executivo deverá solicitar ou elaborar se for ocaso, Plano de Urbanização para as Áreas Especiais, que deverá ser aprovado pelo CONDUR, o qual estabelecerá padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para as edificações.

Art.71. As Áreas Especiais se classificam em:

I – Áreas Especiais de Interesse Econômico;

II – Áreas Especiais de Interesse Urbanístico;

III – Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural;

IV – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

V – Áreas Especiais de Interesse Estratégico.

Art.72. São consideradas Áreas Especiais de Interesse Econômico o DIAGRI, o Parque agropecuário, a gleba destinada à implantação do Centro de Transferência de Cargas, as glebas destinadas à implantação de

atividades econômicas de grande porte, situada às margens das BRs – 153 e 452, e Área Especial de Interesse Turístico - AEIT.

§ 1º. Entende-se por Área Especial de Interesse Turístico – AEIT, segundo a Lei nº 6.513 – Art 3º, de 20/12/1977, "trechos contínuos do território, inclusive suas águas territoriais, a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, e destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico".

§ 2º. A Área Especial de Interesse Turístico - AEIT será criada através de Lei Municipal Específica em área previamente definida pelo Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais conforme Resolução CONAMA nº 09 de 03 de dezembro de 1987 e outras Normas e Resoluções posteriores.

§ 3º. Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais é o conjunto de diretrizes e proposições com o objetivo de disciplinar a conservação, recuperação, o uso e ocupação do entorno do reservatório artificial, respeitados os parâmetros estabelecidos em Resoluções e Normas do CONAMA.

§ 4º. A aprovação do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais deverá ser precedida da realização de consulta pública, sob pena de nulidade do ato administrativo, na forma da Resolução CONAMA nº 09 de 03 de dezembro de 1987, naquilo que for aplicável, informando-se ao Ministério Público com antecedência de 30 dias da respectiva data.

§ 5º. Na análise do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais deverá ser ouvido o comitê da bacia hidrográfica onde estiver localizado o reservatório artificial.

§ 6º. O Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatórios Artificiais poderá indicar áreas para a implantação de pólos turísticos e lazer no entorno do reservatório artificial, que não poderão exceder a dez por cento da área total do seu entorno.

§ 7º. O poder público municipal de Itumbiara terá um prazo de 120 dias para realização do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Lago de Furnas e definição das áreas para a implantação de pólos turísticos e lazer e criação da AEIT no entorno do reservatório artificial.

§ 8º. A área do Lago de Furnas situada dentro do município de Itumbiara é de 8.116,56 ha e a área do entorno do Lago de Furnas no município de Itumbiara, representada pela Macrozona Entorno do Lago de Furnas no Macrozoneamento do município, é de 7937,70 ha.

§ 9º. As áreas para a implantação de pólos turísticos e lazer no entorno do Lago de Furnas não poderão ultrapassar na sua totalidade a

10% (dez por cento) da área do entorno do Lago de Furnas no município de Itumbiara, representada pela Macrozona Entorno do Lago de Furnas no Macrozoneamento do município, ou seja, 793,770 ha.

§ 10º. As ocupações existentes nas margens do Lago de Furnas, consolidadas anteriormente à realização do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Lago de Furnas e definição da AEIT, terão prazo de 2 (dois) anos a partir da criação da AEIT para adequação as exigências contidas no Plano Ambiental.

§ 11º Caberá ao Executivo Municipal promover a articulação com os Órgãos Federais competentes para sua institucionalização, obedecendo a Legislação Federal e Estadual, pertinente.

Art.73. São consideradas Áreas Especiais de Interesse Urbanístico o Centro Histórico, o Capim de Ouro, o Parque Linear da Av. Beira Rio, a Prainha e sua extensão, o Cemitério, as Áreas do Complexo Esportivo, da Escola de Tempo Integral e da UEG.

Art.74. São consideradas Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural, as áreas dos Ecossistemas Aquáticos e Florestais representadas pelas áreas de brejos, pelas lagoas perenes e transitórias, inclusive os Lagos de Furnas e Cachoeira Dourada, pelos cursos d'água, pelos fragmentos de vegetação nativa, incluídas as matas ciliares, que constituem as Áreas de Preservação Permanente – APPs, pela Casa da Cultura, pela Ponte Afonso Pena.

§ 1º. Para efeito desta Lei considera-se:

I - Área de Preservação Permanente – APP: de acordo com diversas resoluções do CONAMA, bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, incluídas a fauna e a flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

II - Lagoas perenes: são acumulações de água naturais ou artificiais que podem diminuir seu volume de água durante o período de ausência de chuvas, mas não secam.

III - Lagoas transitórias: são acumulações de água naturais no período das chuvas e que podem diminuir seu volume de água durante o período de ausência de chuvas transformando-se em brejos ou até secando

IV - Ecossistemas aquáticos e florestais: são sistemas integrados de ambientes físicos e seres vivos com capacidade de captar a energia solar, realizar fotossíntese e estabelecer a sua própria economia de energia estabelecendo uma cadeia alimentar, no caso específico constituem áreas de brejos, pelas lagoas perenes e transitórias, os cursos d'água, os fragmentos de vegetação nativa, incluídas as matas ciliares.

V - Topo de morro: área delimitada a partir da curva de nível correspondente a ¾ (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar;

VI - Nascente ou olho d'água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

VII - Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;

VIII - Curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um córrego ou ribeirão cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

IX - Arvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares nativos de cerrado, de mata nativa, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade á terra que revestem;

X - Unidades de Conservação: são os espaços territoriais e seus recursos ambientais incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

§ 2º. Para as Áreas de Preservação Permanente -APPs localizadas na Macrozona Urbana serão observados os seguintes critérios:

I - No entorno das nascentes, serão considerados 100 (cem metros) de raio medidos a partir do olho d'água, entendido com ponto de afloramento do lençol d'água subterrâneo.

II - Nas faixas bilaterais ao longo dos cursos d'águas constituídas de largura mínima de 50 m (cinqüenta metros), a partir das margens ou cota de inundação para os cursos d'água que cortam a malha urbana (Água Suja, Trindade, Buriti e Pombas), ressalvadas as ocupações já consolidadas previamente a vigência desta Lei e resguardando-se os casos excepcionais, desde que demonstrado seu caráter de utilidade pública, de interesse social e de baixo impacto ambiental, externados na Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA nº 369, de 28/03/2006.

III - Para efeito deste artigo, baseado na Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA nº 369 de 28/03/2006, entende-se como:

a) de caráter de utilidade pública: as atividades de segurança nacional e proteção sanitária; as obras essenciais de infra-estrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia; a implantação de área verde pública, parques de lazer; trilhas ecoturísticas, ciclovias, pesquisa arqueológica; obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados desde que não comprometa as funções ambientais das APPs.

Permanente, ressalvadas as ocupações já consolidadas previamente à vigência desta Lei, que deverão obedecer os seguinte índices:

I – Taxa de ocupação máxima = 25% da área do terreno;

II – Índice de aproveitamento máximo = 0,5 vezes a área do terreno;

III – altura máxima de 7,00 metros.

Art.75. São consideradas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, aquelas destinadas primordialmente `a produção e manutenção de habitações de interesse social que serão devidamente tratadas em Lei Específica e descriminadas no Mapa 08, anexo I, integrante desta Lei, assim classificadas:

I – De regularização de loteamentos e propriedades – AEIS 1;

II – Ações de remoção de habitações por localizarem-se em áreas de risco social- AEIS 2;

III – Ações que demandam intervenções urbanísticas para integração ao tecido urbano – AEIS 3.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei entende-se por loteamento Irregular "qualquer loteamento iniciado ou efetuado com descumprimento de qualquer dispositivo legal em vigor, seja sem aprovação prévia do Poder Público Municipal, seja com inobservância das normas legais urbanísticas federais, estaduais ou municipais" (art. 40 Lei nº6.766/79).

Art.76. São consideradas Área Especiais de Interesse Estratégico o Aeroporto, a Estação de Tratamento de Água- ETA, a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e o Aterro Sanitário.

§ 1º. na área do cone de aproximação do Aeroporto será permitido apenas edificações com altura menor ou igual a 8,5 metros, medidos a partir da cota de soleira, até altura máxima do reservatório de água.

§ 2º. a área da projeção do cone de aproximação do Aeroporto encontra-se no Mapa 04, anexo I, integrante desta Lei.

Seção VII

Dos instrumentos de gestão urbana

Art.77. Os instrumentos de gestão urbana são:

I – Fundo de Urbanização;

II – Solo Criado;

b) de caráter de interesse social: as atividades imprescindíveis à regularização fundiária sustentável de áreas de posse ou invasões de baixa renda com características residenciais e passíveis de urbanização; ao manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse com atividade caracterizada como familiar e rural, que não descaracterize a cobertura vegetal nativa, ou impeça sua recuperação, e não prejudique a função ecológica da área.

c) de caráter de baixo impacto ambiental: as atividades que atendam as condições e padrões de balneabilidade dos corpos d'água não ocasionando a poluição de suas águas; que não aumentem o risco de agravamento de processo erosivos, de assoreamentos, de enchentes e de desmoronamento de taludes das drenagens; que impliquem na proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, erradicação de espécies de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão ambiental competente.

§ 3º. Para as Áreas de Preservação Permanente – APPs, localizadas nas Macrozonas Rio Bom Jesus, Ribeirão Campo Grande, Ribeirão Campanha, Serra do Azarias, Ribeirão Santa Maria, Serra do Salitre, Rio Meia Ponte, Rio Paranaíba e Lago de Furnas serão observados os seguintes critérios:

I - No entorno das nascentes, serão considerados 100 (cem metros) de raio medidos respectivamente a partir do olho d'água, entendido com ponto de afloramento do lençol d'água subterrâneo.

II - No entorno das lagoas água natural serão considerados 100 (cem metros) desde seu nível mais alto

III - Nas faixas bilaterais ao longo dos cursos d'águas permanentes, e no entorno dos lagos e das lagoas e dos reservatórios artificiais como represas e barragens com até 20 hectares, serão considerados 50 m (cinqüenta metros) desde seu nível mais alto, ressalvadas as ocupações já consolidadas previamente a vigência desta Lei e resguardando-se os casos excepcionais, desde que demonstrado seu caráter de utilidade pública, de interesse social e de baixo impacto ambiental, externados na Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA nº 369, de 28/03/2006.

IV - Nas faixas bilaterais ao longo dos rios Paranaíba, Meia Ponte e dos lagos de Furnas e Cachoeira Dourada com largura mínima de 100 m (cem metros) desde seu nível mais alto, ressalvadas as ocupações já consolidadas caracterizadas previamente a vigência desta Lei e resguardando-se os casos excepcionais, desde que demonstrado seu caráter de utilidade pública, de interesse social e de baixo impacto ambiental, externados na Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA nº 369, de 28/03/2006.

§ 4º. Caracteriza-se como Área de Transição Ambiental as faixas contíguas de 50m (cinqüenta metros) ao longo das Áreas de Preservação

III – Transferência do Potencial Construtivo;

IV – IPTU Progressivo;

V – Consórcio Imobiliário.

Art.78. O Fundo de Urbanização será criado para aplicação dos recursos financeiros no programa de áreas especiais de interesse social, urbanístico, ambiental e na gestão do plano, e será gerido por um conselho executivo representado pelo Poder Público e pela sociedade civil, a ser nomeado pelo Governo Municipal e fiscalizado pelo CONDUR.

§ 1º. O Fundo de Urbanização se constituirá das seguintes receitas:

I – valores em dinheiro, correspondentes à outorga onerosa da autorização de construção de área superior à correspondente ao coeficiente básicos definidos nesta Lei;

II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

§ 2º. Os recursos do Fundo de Urbanização atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I – os recursos serão utilizados conforme previsão no plano específico, encaminhado anualmente à Câmara Municipal, simultaneamente ao orçamento;

II – os recursos serão aplicados prioritariamente na execução do Programa de Áreas Especiais de Interesse Social e em gestão da implantação do Plano Diretor;

III – enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

Art.79. O Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação nas Áreas Adensáveis 1 e 2, em uma área superior à permitida pelo índice de aproveitamento básico igual a 01 (uma) vez a área do lote, área esta chamada de estoque construtivo público.

§ 1º. Para obter a outorga em qualquer metragem, até atingir-se a densidade construtiva máxima, regulada pelo regime volumétrico, será pago um valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do empreendimento.

§ 2º. Nas Áreas adensáveis 1 e 2 , em caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da aplicação do Solo Criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação face aos

limites estabelecidos para o quarteirão, serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo.

§ 3º. Os recursos financeiros auferidos pela outorga onerosa da construção serão transferidos para o Fundo de Urbanização.

Art.80. A Transferência do Potencial Construtivo poderá ocorrer, por instrumento público, mediante prévia autorização do Poder Executivo, para imóvel situado em Área Adensável, quando o referido imóvel for considerado necessário para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

§ 2º. A transferência do potencial construtivo poderá ocorrer para aqueles imóveis situados em Área Adensável contidos na Área de Preservação Permanente e impedidos por esta Lei de utilizar a densidade ou coeficiente de aproveitamento básicos.

§ 3º. A autorização para transferência fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente, das normas urbanísticas previstas para a macrozona onde o imóvel se situa.

§ 4º. A transferência do potencial construtivo para a Área Adensável poderá ser concedida pelo Poder Executivo como forma de compensação, mediante acordo voluntário com o proprietário, nas desapropriações por interesse público ou social.

§ 5º. Para determinar a área edificável a ser transferida para um imóvel receptor de potencial construtivo, multiplica-se a diferença de área edificável do imóvel cedente para atingir o índice básico, pelo valor venal do metro quadrado do respectivo terreno e divide-se pelo valor venal do metro quadrado do imóvel receptor, obedecida a planta genérica de valores do Município:

AR= AC x VC onde:
VR
AR = área edificável do imóvel a ser transferida;
AC = diferença da área edificável do imóvel cedente;
VC = valor venal do imóvel cedente;

VR = valor venal do imóvel receptor.

§ 6º. A área edificável de que trata o parágrafo anterior é calculado a partir do regime volumétrico e será aplicado nas Áreas Adensável 1 e 2.

§ 7º. Para efeito de controle, o órgão competente de planejamento municipal manterá um cadastro de transferência do potencial construtivo.

Art.81. As alíquotas do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre os terrenos, serão progressivas na forma definida pela Legislação Tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da propriedade.

§ 1º. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação sucessiva dos institutos do parcelamento e edificação compulsórios e do IPTU progressivo no tempo, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, as glebas ou os lotes não-edificados, subutilizados ou não utilizados localizados:

I – na Área de Adensamento Básico;

II – nas Áreas Adensáveis 1 e 2;

III – nas Áreas Especiais de Interesse Social mencionadas em lei específica.

§ 2º. Excetuam-se da aplicação do IPTU progressivo as unidades imobiliárias com áreas inferiores a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou que tenham 2 lotes com área inferior a 750m (setecentos e cinqüenta metros quadrados), não ocupados na Macrozona Urbana e que sejam a única propriedade do titular.

§ 3º. Os imóveis notificados, de acordo com os critérios mencionados neste artigo, terão 02 (dois) anos para edificar ou parcelar, contados da data da notificação.

§ 4º. O não-cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará em pagamento do IPTU progressivo no tempo.

§ 5º. A aplicação do IPTU progressivo se dará com a elaboração do cadastro técnico multifinalitário;

§ 6º. O Cadastro Técnico Multifinalitário terá que ser elaborado pela Prefeitura Municipal no prazo máximo de 01 (um) ano.

Art.82. O proprietário de unidade imobiliária localizada nas Áreas Especiais de Interesse Social poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização de um plano de urbanização.

Parágrafo único. Para a execução do consórcio imobiliário, o proprietário entregará ao Poder Executivo seu imóvel para a realização de obras com recursos públicos, e, após a conclusão destas, receberá como pagamento o imóvel devidamente urbanizado, no valor correspondente ao valor original do imóvel anterior às obras.

Art.83. As demais condições relativas à aplicação do Fundo de Urbanização, do Solo Criado, da Transferência do Potencial Construtivo, do IPTU Progressivo e do Consórcio Imobiliário serão definidas em leis específicas a serem elaboradas pelo Poder Executivo.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 84. São atribuições do Órgão de Planejamento urbano:

I – coordenar a implantação do Plano Diretor Participativo, seu monitoramento e suas revisões;

II – elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da Legislação Urbanística;

III – propor a alteração do limite das Áreas Adensáveis, apreciada pelo CONDUR e aprovada pela Câmara Municipal;

IV – emitir parecer técnico sobre os empreendimentos considerados de impacto, encaminhando ao CONDUR;

V – analisar e emitir pareceres técnicos e aprovar parcelamento do solo;

VI – manifestar a cerca de requerimentos de uso do solo;

VII – promover estudos e pesquisas de fontes de investimentos e recursos para viabilizar a implantação de planos, programas, projetos e obras do Município;

VIII – promover estudos e pesquisas para o planejamento integrado do desenvolvimento urbano da cidade;

IX – estabelecer parceria com entidades públicas e privadas para a viabilização de programas e projetos de desenvolvimento urbano;

X – implantar um sistema de Informações Municipais que disponibilize dados confiáveis para subsidiar a gestão do desenvolvimento urbano e municipal;

XI – conceber mecanismos para viabilizar a prática de um Governo Democrático, através da participação da sociedade nas ações e decisões do governo;

XII – promover a coordenação e articulação das políticas e ações dos Órgãos Setoriais Municipais, compatibilizando-as com as diretrizes do Plano Diretor Participativo;

XIII – Atuar em parceria com os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano - CONDUR- e do Meio Ambiente;

XIV – Manifestar a cerca de casos omissos, porventura, existentes no Plano Diretor Participativo.

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art.85. Fica o Poder Executivo, autorizado a criar através de Decreto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itumbiara - CONDUR, que tem por objetivo geral apoiar o Órgão Central de Planejamento na implantação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo, além das seguintes atribuições:

I – apreciar planos, programa e projetos de Habitação de Interesse Social para fins de solicitação de gratuidade da outorga de construir acima da densidade básica;

II – fiscalizar os recursos do Fundo de Urbanização;

III – analisar e emitir parecer com relação às propostas contidas nos Plano e Projetos Setoriais;

IV – manifestar sobre parecer técnico referente a empreendimentos de impacto;

V – apreciar e deliberar sobre casos omissos, porventura, existentes na Legislação Urbanística e nas regulamentações desta Lei;

VI – analisar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal.

Parágrafo único. Além das atribuições previstas nos incisos de I a VI e no caput deste artigo, o CONDUR, será objeto de regulamentação especifica quanto à sua composição e funcionamento, podendo ser observadas normas do Conselho das Cidades (Decreto Nº 5.031/04), desde que observadas as diferenças institucionais e peculiaridades locais.

Seção II

Da gestão democrática

Art.86. A instituição de mecanismos para uma gestão democrática com maior participação da sociedade nas ações de governo dar-se-á através das seguintes ações:

I – institucionalizar o Conselho Municipal de Desenvolvimento urbano, para dar continuidade aos trabalhos do Núcleo Gestor, implantando, monitorando e avaliando o Plano Diretor Participativo, além de opinar sobre a ocupação do território municipal;

II – promover a criação de mecanismos que ampliem os canais de comunicação entre o Poder Executivo e a comunidade através da participação efetiva dos conselhos municipais, entidades profissionais, sindicais e empresariais, funcionalmente vinculadas ao desenvolvimento urbano da cidade e às associações de bairros, viabilizando a prática de um governo mais democrático;

III – conceber e implantar, em parceria com o órgão de assistência social, entidades públicas estaduais e federais e com a iniciativa privada, programa que desenvolva ações de fortalecimento e conscientização das associações de bairros visando à participação efetiva da comunidade na gestão Municipal.

Seção III

Da Articulação Com Outras Instâncias de Governo

Art.87. Fica o Poder Executivo autorizado a participar de órgãos intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da Administração Direta e Indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando principalmente:

I – planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais;

II – desenvolvimento de políticas de saneamento básico, recursos hídricos e meio ambiente;

III – estabelecimento de política de localização industrial e turística, bem como aprovação de projetos;

IV – estabelecimento de políticas de controle e fiscalização da poluição;

V – realização de consórcios intermunicipais para execução de ações de interesse comum dos municípios consorciados.

Art.88. Compete ao Município a gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento de solos urbanos de propriedade pública localizados em território municipal, mesmo aqueles pertencentes a outras instâncias de governo.

TITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.89. Todos os planos, programas, projetos e ações setoriais constantes das estratégias serão desenvolvidos e executados pelos Órgãos Municipais competentes e, ou, em parceria com entidades públicas estaduais e federais e privadas.

Art.90. O Plano Diretor Participativo será revisado a cada 05 (cinco) anos, de acordo com os estudos realizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR.

Art.91. O Poder Executivo regulamentará a implantação do Solo Criado, da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa através de lei específica no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da publicação desta Lei.

Art.92. O Poder executivo deverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, providenciar a adequação dos Códigos de Edificações e Posturas de acordo com as normas e exigências estabelecidas no Plano Diretor Participativo.

Art.93. O Poder Executivo deverá no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, regulamentar através de Decreto, a Listagem de Atividades Incomodas e não Incomodas quanto ao Nível de Incomodidade.

Art. 94. O Poder Executivo terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para criar e regulamentar através de Decreto o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR, observado o disposto no Art. 85 desta Lei.

Art.95. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias, contados a partir de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITUMBIARA, Estado de Goiás aos 11 dias do mês de outubro de 2.006.

JOSÉ GOMES DA ROCHA
Prefeito Municipal

APARICIO VASCONCELOS MONTES
Procurador Geral do Município

Anexos

Anexo I – Mapas

01 – Macrozoneamento
02 – Macrozona Urbana
03 – Hieraquia das Vias
04 – Densificação
05 – Uso do Solo
06 – Plano Verde
07 – Áreas Especiais
08 – Áreas Especiais de Interesse social – AEIS.

Anexo II – Quadros

01 – Quadro de Controle da localização de Atividades
02 – Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Adensamento

Anexo I - Mapas

Anexo II - Quadros