



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2023/49

Ituiutaba, 10 de fevereiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Odeemes Braz dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 10.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 10/2023, desta data, acompanhada de projeto de lei que ***Altera o Anexo IV da Lei Municipal n.º 4.695, de 04 de dezembro de 2019, que institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba, e dá outras providências.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 10/2023

Ituiutaba, 10 de fevereiro de 2023.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Por meio da presente Mensagem, é encaminhado a esse Legislativo Municipal, projeto de lei que altera disposições da Lei nº 4.695/2019 que instituiu o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba e dá outras providências.

A atual disposição constante no Anexo IV de mencionada legislação proíbe, expressamente, a instalação na Zona Rural do Município de Ituiutaba de Torres de Telecomunicações, tendo em vista que estas se enquadram no conceito de Equipamento Social e Comunitário – Geral.

Entretanto, referida proibição fere o regramento contido no art. 22, IV da Constituição Federal, tendo em vista que compete privativamente à União Federal legislar sobre matéria relacionada às telecomunicações, não podendo o Município limitar a instalação dos serviços em sua área de abrangência.

Referida matéria já fora decidida pelo Supremo Tribunal Federal que nos julgamentos das Arguições de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPFs) 731 e 732, deixou consignado que somente a União tem competência para explorar, diretamente ou por autorização, concessão ou permissão os serviços de telecomunicações.

Por esta razão, ressaltando-se a necessidade de adequação da legislação municipal, remeto o presente Projeto de Lei à esta Egrégia Casa de Leis, possibilitando a instalação das torres de telecomunicações na Zona Rural do Município.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,


Leandra Guedes Ferrreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. , DE DE DE 2023

Altera o Anexo IV da Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, que institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba, e dá outras providências.

Cm/10/2023

A Prefeita de Ituiutaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Ituiutaba, aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O Anexo IV da Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4.914, de 06 de maio de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO IV

QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

Usos / Zona	ZC	ZM	ZI	ZEIS	ZCA	ZPA	ZBA	ZUR	ZCM	ZR
H1 - Habitação Unifamiliar	A	A	P	A	P	A(2)	A	A	A	A(5)
H2 - Habitação Multifamiliar	A	A	P	A	P	A(2)	A	A	A	P
H3 - Habitação de Interesse Social	A	A	P	A	P	A(2)	A	A(6)	A	P
C1 - Comércio Varejista Local	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	P
C2- Comércio Varejista Diversificado	A	A	A	A	P	A(2)	P	P	A	P
C3 - Comércio Especial*	A(3)	P	A	P	P	P	P	P	A(3)	P
S1 - Serviço Local	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	P
S2- Serviço Diversificado	A	A	A	A	P	A(2)	P	P	A	P
S3 - Serviço Especial*	P	P	A	P	P	A(2)	P	P	A	P
E1 - Equipamento Social e Comunitário – Local	A	A	A	A	A(1)	A(2)	A	A	A	P
E2 - Equipamento Social e Comunitário – Geral*	A	A	A	A	A(1)	A(2)	A	A	A	P(7)

Sguedes

PREFEITURA DE ITUIUTABA

<i>E3 - Equipamento Social e Comunitário – Especial*</i>	<i>A(4)</i>	<i>A(4)</i>	<i>A</i>	<i>P</i>	<i>A(1)</i>	<i>A(2)</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>A(4)</i>	<i>P</i>
<i>I1 – Indústria de Pequeno Porte</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>P</i>	<i>A(2)</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>
<i>I2 – Indústria de Médio Porte</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>A</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
<i>I3 - Indústria de Grande Porte</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>A</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
<i>M – Misto**</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>P</i>	<i>A(2)</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>

A – Adequado

P – Proibido

** Exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme definido no Plano Diretor Integrado.*

*** Permitido para os usos adequados para as respectivas Zonas*

(1) A edificação e a ocupação nesta Zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente.

(2) Altura máxima de 8,00 (oito) metros.

(3) Permitido somente concessionárias de veículos e de máquinas leves e pesadas, hipermercados shopping centers, depósito e armazenamento de mercadorias e distribuidora de bebidas.

(4) Exceto estádios, clubes, parques de diversões, presídios, cadeias, cemitérios e depósitos de resíduos sólidos de grande porte (aterro sanitário).

(5) Permitido somente para loteamentos de sítios de recreio, sendo permitida somente 1 (uma) habitação por lote mais uma casa de caseiro.

(6) O índice urbanístico adotado deverá ser o da ZUR.

(7) Exceto Torre de telecomunicações, a qual fica adequada

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 10 de fevereiro de 2023.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
O FUTURO CHEGOU
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 2663 / 2023

Data de Abertura: 07/02/2023 13:25:54

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Endereço:

Telefone:

C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: OFÍCIO:37/2023/SEPLAN/PMI

ALTERAÇÃO NA LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: PEDRO HENRIQUE DA SILVA GOMES

PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR

od @

Ofício 37/2023/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, 07 de fevereiro de 2023.

À Senhora
Jéssica Daiana Faria de Souza
Procuradora Geral
Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba/MG

Assunto: Alteração na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

Senhora Procuradora Geral,

Considerando que ao analisar a última revisão da Lei Municipal nº 4.695/2019, a qual institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba (Lei Municipal nº 4.914/2022), constatou-se inconsistência que dificulta o desenvolvimento rural;

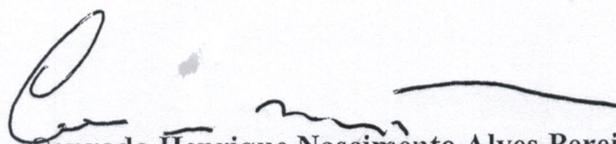
Considerando que, conforme Anexo IV (Lei nº 4.914/2022), é proibida a implantação de Estação de Rádio Base, torre de telecomunicações na Zona Rural (ZR);

Considerando que, conforme Anexo III, torre de telecomunicações é classificada como Equipamentos de Âmbito Geral (E2), e segundo Anexo IV, é obrigatória a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com determinações do Plano Diretor Integrado do Município de Ituiutaba, Lei Complementar nº 153/2018;

Considerando que a Lei Federal nº 13.116/2015 defini que o sistema de telecomunicações compõe-se de bens e serviços de utilidade pública e de relevante interesse social e regulamenta que a autorização de serviço de telecomunicações não isenta a prestadora do atendimento às normas de engenharia e às leis municipais, mas a fiscalização de aspectos técnicos das redes e dos serviços de telecomunicações é competência exclusiva da União;

Diante disso, envio minuta para análise da viabilidade de alteração do Anexo IV e providências.

Na oportunidade, renovo protestos da mais alta consideração e apreço.


Conrado Henrique Nascimento Alves Pereira
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 10.301/2022

MINUTA DE LEI

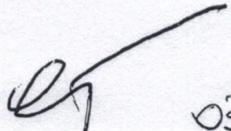
Altera o Anexo IV da Lei Municipal Nº 4.695 de 04 de dezembro de 2019, a qual institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba e Lei Municipal Nº 4.914 de 06 de maio de 2022.

A Câmara Municipal de Ituiutaba aprova e eu Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o Anexo IV – Quadro de adequação dos usos às Zonas, passando a vigorar conforme segue:

ANEXO IV QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

Usos / Zona	ZC	ZM	ZI	ZEIS	ZCA	ZPA	ZBA	ZUR	ZCM	ZR
H1 - Habitação Unifamiliar	A	A	P	A	P	A(2)	A	A	A	A(5)
H2 - Habitação Multifamiliar	A	A	P	A	P	A(2)	A	A	A	P
H3 - Habitação de Interesse Social	A	A	P	A	P	A(2)	A	A(6)	A	P
C1 - Comércio Varejista Local	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	P
C2- Comércio Varejista Diversificado	A	A	A	A	P	A(2)	P	P	A	P
C3 - Comércio Especial*	A(3)	P	A	P	P	P	P	P	A(3)	P
S1 - Serviço Local	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	P
S2- Serviço Diversificado	A	A	A	A	P	A(2)	P	P	A	P
S3 - Serviço Especial*	P	P	A	P	P	A(2)	P	P	A	P
E1 - Equipamento Social e Comunitário – Local	A	A	A	A	A(1)	A(2)	A	A	A	P
E2 - Equipamento Social e Comunitário – Geral*	A	A	A	A	A(1)	A(2)	A	A	A	P(7)

 03

E3 - Equipamento Social e Comunitário – Especial*	A(4)	A(4)	A	P	A(1)	A(2)	P	P	A(4)	P
I1 – Indústria de Pequeno Porte	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	A
I2 – Indústria de Médio Porte	P	P	A	P	P	P	P	P	P	A
I3 - Indústria de Grande Porte	P	P	A	P	P	P	P	P	P	A
M – Misto**	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	A

A – Adequado

P – Proibido

* Exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme definido no Plano Diretor Integrado.

** Permitido para os usos adequados para as respectivas Zonas

(1) A edificação e a ocupação nesta Zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente.

(2) Altura máxima de 8,00 (oito) metros.

(3) Permitido somente concessionárias de veículos e de máquinas leves e pesadas, hipermercados shopping centers, depósito e armazenamento de mercadorias e distribuidora de bebidas.

(4) Exceto estádios, clubes, parques de diversões, presídios, cadeias, cemitérios e depósitos de resíduos sólidos de grande porte (aterro sanitário).

(5) Permitido somente para loteamentos de sítios de recreio, sendo permitida somente 1 (uma) habitação por lote mais uma casa de caseiro.

(6) O índice urbanístico adotado deverá ser o da ZUR.

(7) Exceto Torre de telecomunicações, a qual fica adequada.

04



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

PARECER Nº 081/ 2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2663/2023

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

1. RELATÓRIO

Trata-se de minuta de projeto de lei onde a Secretaria Municipal de Planejamento, visa alterar o Anexo IV da Lei Municipal nº 4.695/2019, com a finalidade de permitir a instalação de Torres de Telecomunicações na Zona Rural do Município.

Este é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente é importante se ter em mente que conforme preceitua o art. 182 da Constituição Federal, é competência do Município executar a política de desenvolvimento urbano e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes, conforme as diretrizes gerais fixadas em lei, a saber:

CF, Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A seu turno, a Lei Federal nº 10.257/2001 que regulamentou o art. 182 e 183 da Constituição Federal, preconizou em seu art. 2º acerca das diretrizes para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, *in verbis*:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. (Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018)

XX - promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população. (Redação dada pela Lei nº 14.489, de 2022)

No âmbito do Município de Ituiutaba, atendendo aos comandos legais e constitucionais, se encontra vigente, dentre outras, a Lei Municipal nº 4.695/2019 que instituiu o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba, cuja alteração se propõe.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

Conforme muito bem pontuado no ofício inaugural, compete privativamente à União Federal legislar sobre matéria relacionada às telecomunicações (art. 22, IV da Constituição Federal), não podendo o Município limitar a instalação dos serviços em sua área de abrangência.

Referida matéria já fora decidida pelo Supremo Tribunal Federal que nos julgamentos das Arguições de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPFs) 731 e 732, deixou consignado que somente a União tem competência para explorar, diretamente ou por autorização, concessão ou permissão os serviços de telecomunicações.

De acordo com a relatora, Ministra Carmen Lúcia, a Lei 13.116/2015 determina que a regulamentação e a fiscalização de aspectos técnicos das redes e dos serviços de telecomunicações é competência exclusiva da União, sendo vedado aos estados, aos municípios e ao Distrito Federal impor condicionamentos que possam afetar a seleção de tecnologia, a topologia das redes e a qualidade dos serviços prestados.

No âmbito municipal havia vedação expressa à instalação destes serviços na Zona Rural do Município, conforme disposições constantes em seu Anexo IV.

Por esta razão, temos por plenamente cabível o envio do Projeto de Lei proposto à Câmara Municipal com o fito de regularizar a situação da instalação das torres de telecomunicações à Legislação Federal.

3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, esta Procuradoria Geral ENTENDE pela possibilidade jurídica do envio do projeto de lei apresentado, sendo que a decisão do envio a Câmara cabe ao poder discricionário da chefe do poder executivo, sempre levando em conta a oportunidade e conveniência administrativas.

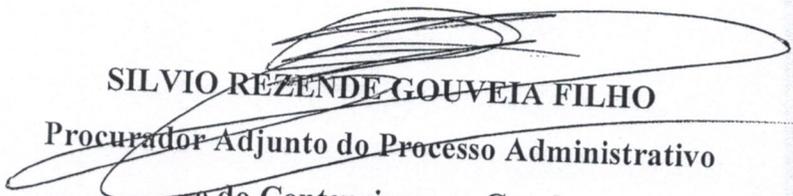
É o parecer. S.M.J



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

Prefeitura de Ituiutaba, 08 de fevereiro de 2023.


SILVIO REZENDE GOUVEIA FILHO

Procurador Adjunto do Processo Administrativo
e do Contencioso em Geral



DESPACHO

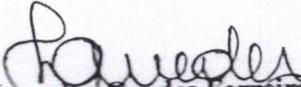
Processo nº 2663 / 2023

Em atendimento ao ofício nº 037/2023/SEPLAN/PMI que informou que após análise foi constatada inconsistência na Lei Municipal nº 4.914/2022 que instituiu o zoneamento do uso e ocupação do solo do Município de Ituiutaba, expôs os motivos da necessidade de mudança, encaminhou minuta e solicitou a alteração do Anexo IV (Quadro de adequações dos usos às Zonas).

Isto posto, o procedimento foi encaminhado para análise da Procuradoria Geral, que manifestou favorável, através do Parecer nº 081/2023, assim, por conseguinte, **AUTORIZO** a alteração legislativa proposta as fls. 02 a 04 e o posterior envio do Projeto de Lei a nossa Casa Legislativa.

Remeta o processo a Procuradoria Geral para as devidas providências.

Ituiutaba, 09 de fevereiro de 2023.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba