

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XX, DE XXX DE XXX DE 2025

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas
e Fiscalização

S.S. em 14/07/2025

Presidente

Altera a 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.

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

Art. 1º Fica alterado o Art. 10, passando a vigorar com a seguinte redação:

A ordem do dia desta sessão

15/07/2025

Presidente

DISPENSADO O INTERSTÍCIO
REGIMENTAL DE 24 HORAS A
ORDEM DO DIA DE HOJE

15/07/2025

PRESIDENTE

Aprovado(a) em 1º Votação
por 16 favoráveis e 0 contrários

S.S. 15/07/2025

Presidente

Aprovado em 2º votação por
16 favoráveis e 0 contrários

15/07/2025

Presidente

Art. 10. Considera-se Zona Industrial – ZI a área definida: pelo bairro Setor Industrial Antônio Baduy e sua ampliação, pelo lado oeste correspondente ao polígono formado pela BR-365, margens do Córrego da Lagoa, Rua Natal, Avenida Governador Magalhães Pinto e pelo lado leste, correspondente do polígono formado pela BR-365, o prolongamento da Rua dos Inconfidentes, a Rua Uberaba e a Rua Carlos Marques de Andrade; pelo bairro Distrito Industrial Manoel Affonso Cancellaria; pelo polígono formado pelo encontro da Rua Zulmira Alves Machado e a Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço), 100 (cem) metros à nordeste e 300 (trezentos) metros à sudoeste da Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço) até o limite do Perímetro Urbano; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e sul da BR-154 (sentido Capinópolis) e BR-365, fora do anel de adensamento preferencial, estendendo para a Zona Rural; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e da BR-365, dentro do anel de adensamento preferencial, exceto nos bairros existentes, Paranaíba, Satélite Andradina, Vivenda Almeida Drummond e polígono da área compreendida entre o bairro Satélite Andradina, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellaria e BR-365; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do Anel de adensamento preferencial, até o encontro com a margem do Córrego do Carmo; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste e leste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do perímetro urbano, estendendo para a Zona Rural; e pela área formada pela gleba da Matrícula Nº 38.026, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, com aproximadamente 477 mil m², a ser utilizado preferencialmente para as atividades ligadas ao setor agropecuário, tais como: leilões de gado, campo de sementes, exposição de animais, shows musicais, fábrica de adubos ou fertilizantes, etc.; tendo como função acomodar fontes geradoras de emprego e atividades geradoras de incômodo e/ou impacto no entorno.

S. Mendes

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 2º Fica alterado o Anexo I – Mapa de Zoneamento, passando a vigorar conforme mapa intitulado “Mapa de Zoneamento - Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ituiutaba – MG – 2025”, em anexo.

Art. 3º Fica alterada a descrição da Zona Industrial do Anexo II – Descrição das Zonas, passando a vigorar a seguinte redação:

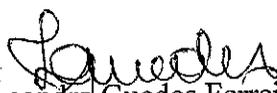
ZONA INDUSTRIAL – ZI

Considera-se Zona Industrial – ZI a área definida: pelo bairro Setor Industrial Antônio Baduy e sua ampliação, pelo lado oeste correspondente ao polígono formado pela BR-365, margens do Córrego da Lagoa, Rua Natal, Avenida Governador Magalhães Pinto e pelo lado leste, correspondente do polígono formado pela BR-365, o prolongamento da Rua dos Inconfidentes, a Rua Uberaba e a Rua Carlos Marques de Andrade; pelo bairro Distrito Industrial Manoel Affonso Cancela; pelo polígono formado pelo encontro da Rua Zulmira Alves Machado e a Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço), 100 (cem) metros à nordeste e 300 (trezentos) metros à sudoeste da Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço) até o limite do Perímetro Urbano; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e sul da BR-154 (sentido Capinópolis) e BR-365, fora do anel de adensamento preferencial, estendendo para a Zona Rural; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e da BR-365, dentro do anel de adensamento preferencial, exceto nos bairros existentes, Paranaíba, Satélite Andradina, Vivenda Almeida Drummond e polígono da área compreendida entre o bairro Satélite Andradina, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli e BR-365; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do Anel de adensamento preferencial, até o encontro com a margem do Córrego do Carmo; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste e leste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do perímetro urbano, estendendo para a Zona Rural; e pela área formada pela gleba da Matrícula Nº 38.026, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, com aproximadamente 477 mil m².

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 09 de julho de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba



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

Ofício n.º 2025/255

Ituiutaba, 08 de julho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 079.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 079/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que *Altera a Lei Municipal n.º 4.695 de 04 de dezembro de 2019, a qual institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba.*

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

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 079/2025

Ituiutaba, 08 de julho de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho, para apreciação dessa respeitável Casa Legislativa, o Projeto de Lei que altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, a qual trata do zoneamento do uso e ocupação do solo no Município de Ituiutaba.

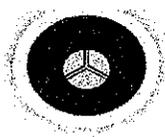
A proposta visa promover ajustes pontuais e necessários na definição da Zona Industrial (ZI), com o objetivo de melhorar a organização territorial, fomentar o desenvolvimento econômico e garantir a adequada instalação de atividades produtivas no município, especialmente aquelas com maior impacto ou que demandem localização mais apropriada.

Contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a análise e aprovação da matéria, certos de que se trata de um avanço importante para o planejamento urbano e para o fortalecimento da vocação industrial de nossa cidade.

Desde já, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Vinicius Melo Costa

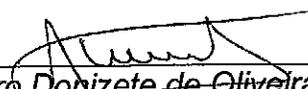
LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/98/2025, que altera o art. 10 da Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, que trata do zoneamento do uso e ocupação do solo do Município de Ituiutaba.

o Projeto de Lei em análise, está em consonância com a competência constitucional e legal do Município para legislar sobre uso e ocupação do solo urbano e observa os preceitos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da própria Lei Municipal nº 4.695/2019, ao ajustar o zoneamento para possibilitar o adequado desenvolvimento econômico.

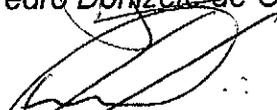
A Comissão de Legislação, Justiça e Redação conclui que o projeto está juridicamente adequado e recomenda sua aprovação.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

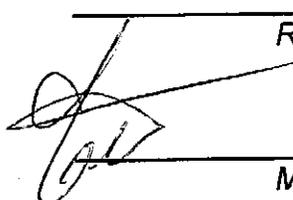
Câmara Municipal de Ituiutaba, 14 de julho de 2025.



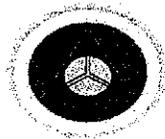
Presidente: Pedro Donizete de Oliveira Junior



Relator: Vinicius Melo Costa



Membro: Luiz Carlos Mendes



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

Relatora: Vereadora Rivea de Jesus Andrade

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/98/2025, que altera o art. 10 da Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, que trata do zoneamento do uso e ocupação do solo do Município de Ituiutaba.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 14 de julho de 2025.

Presidente: Vacivaldo Divino Dutra Sobrinho

Relatora: Rivea de Jesus Andrade

Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva



PAR E C E R N° 121 /2025

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/98/2025, que altera o art. 10 da Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, que trata do zoneamento do uso e ocupação do solo do Município de Ituiutaba.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

I – RELATÓRIO

O Executivo Municipal encaminha à Câmara o Projeto de Lei que visa alterar o art. 10 da Lei Municipal nº 4.695/2019, redefinindo os limites e características da Zona Industrial – ZI, ampliando o perímetro destinado a atividades industriais e ligadas ao setor agropecuário.

A alteração objetiva, conforme exposto na Mensagem nº 079/2025, "promover ajustes pontuais e necessários na definição da Zona Industrial (ZI), com o objetivo de melhorar a organização territorial, fomentar o desenvolvimento econômico e garantir a adequada instalação de atividades produtivas no município, especialmente aquelas com maior impacto ou que demandem localização mais apropriada."

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

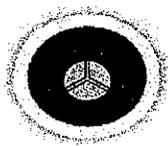
Nos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, compete aos Municípios "**promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**". Assim, a iniciativa legislativa encontra respaldo direto na Constituição.

A Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu art. 2º, estabelece que a política urbana tem por objetivo "**ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes**". Já o art. 4º, III, 'd', do mesmo diploma, dispõe que o planejamento do uso e ocupação do solo é um dos instrumentos essenciais para alcançar esses objetivos.

A alteração proposta se dá no contexto da Lei Municipal nº 4.695/2019, que institui o zoneamento do uso e ocupação do solo em Ituiutaba. O projeto modifica o art. 10, que passará a vigorar com nova redação para:

"Considerar-se Zona Industrial – ZI a área definida (...) preferencialmente para as atividades ligadas ao setor agropecuário, tais como: leilões de gado, campo de sementes, exposição de animais, shows musicais, fábrica de adubos e associação do comércio local com fontes geradoras de emprego e atividades geradoras de incômodo e/ou impacto no entorno."

A alteração amplia o perímetro original, incorporando áreas específicas, como a gleba de matrícula nº 38.026, de propriedade da Prefeitura Municipal, para consolidar um distrito voltado ao fomento da indústria e das atividades econômicas locais.



Na lição de Hely Lopes Meirelles, o ordenamento do uso do solo urbano *"é uma das funções mais relevantes do Município, pois visa harmonizar o crescimento físico da cidade com as necessidades econômicas e sociais da coletividade"* (Direito Administrativo Brasileiro, 47. ed., 2021).

O projeto, ao disciplinar a expansão da zona industrial, atende aos princípios do desenvolvimento sustentável e do bem-estar coletivo, previstos no art. 182 da Constituição Federal, segundo o qual "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."

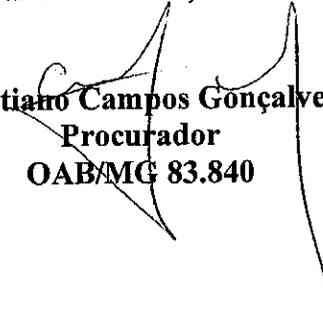
Conforme estabelece o art. 39 do Estatuto da Cidade, o processo de alteração de zoneamento deve observar a publicidade e o interesse coletivo, compatível com o que se extrai da mensagem encaminhada pelo Executivo, que justifica a alteração como *"um avanço importante para o planejamento urbano e para o fortalecimento da vocação industrial de nossa cidade"*.

Além disso, o zoneamento é um instrumento típico do direito urbanístico, que tem como finalidade precípua ordenar os espaços urbanos de forma racional, evitando conflitos entre usos incompatíveis e assegurando qualidade de vida à população.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, entende-se que o Projeto de Lei em análise, está em consonância com a competência constitucional e legal do Município para legislar sobre uso e ocupação do solo urbano e observa os preceitos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da própria Lei Municipal nº 4.695/2019, ao ajustar o zoneamento para possibilitar o adequado desenvolvimento econômico.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 14 de julho de 2025.


Cristiano Campos Gonçalves
Procurador
OAB/MG 83.840



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba



Capa de Processo

MUNICIPIO DE ITUIUTABA

160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN

Número do Processo: 13496 / 2025

Data de Abertura: 07/07/2025 15:59:20

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: 160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN

Endereço:

Telefone:

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

Assunto do Processo: PROJETO DE LEI

Complemento do Assunto: Ofício nº 147/2025/SEPLAN/PMI - Solicita envio de projeto de Lei para alteração no zoneamento.

Órgão Responsável: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Atendido por: LAIANE CRISTINA LEITE

Ofício 147/2025/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, MG, 7 de julho de 2025.

À Excelentíssima Senhora
Leandra Guedes
Prefeita
Prefeitura Municipal de Ituiutaba (MG)

Assunto: Solicita envio de projeto de lei para alteração no zoneamento

Excelentíssima Senhora Prefeita,

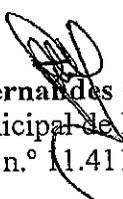
Considerando o disposto na Lei Municipal nº 4.695, de 04 de dezembro de 2019, que institui o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba, instrumento essencial da política urbana municipal;

Considerando que o zoneamento urbano constitui ferramenta técnica e normativa indispensável ao planejamento territorial, à gestão do solo urbano e à promoção do desenvolvimento urbano sustentável, conforme os princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);

Considerando a necessidade de adequação da Zona Industrial prevista na referida legislação municipal, de forma a atender às novas dinâmicas territoriais, e à compatibilização de usos no entorno;

Venho, por meio deste, solicitar a adoção das providências necessárias para o envio de projeto de lei ao Poder Legislativo Municipal, conforme minuta anexa, com vistas à alteração da delimitação Zona Industrial, nos termos da legislação urbanística vigente.

Respeitosamente,


Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n.º 1.411/2025

MINUTA DE LEI

Altera a 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.

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

Art. 1º Fica alterado o Art. 10, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. Considera-se Zona Industrial – ZI a área definida: pelo bairro Setor Industrial Antônio Baduy e sua ampliação, pelo lado oeste correspondente ao polígono formado pela BR-365, margens do Córrego da Lagoa, Rua Natal, Avenida Governador Magalhães Pinto e pelo lado leste, correspondente do polígono formado pela BR-365, o prolongamento da Rua dos Inconfidentes, a Rua Uberaba e a Rua Carlos Marques de Andrade; pelo bairro Distrito Industrial Manoel Affonso Cancela; pelo polígono formado pelo encontro da Rua Zulmira Alves Machado e a Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço), 100 (cem) metros à nordeste e 300 (trezentos) metros à sudoeste da Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço) até o limite do Perímetro Urbano; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e sul da BR-154 (sentido Capinópolis) e BR-365, fora do anel de adensamento preferencial, estendendo para a Zona Rural; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e da BR-365, dentro do anel de adensamento preferencial, exceto nos bairros existentes, Paranaíba, Satélite Andradina, Vivenda Almeida Drummond e polígono da área compreendida entre o bairro Satélite Andradina, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli e BR-365; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do Anel de adensamento preferencial, até o encontro com a margem do Córrego do Carmo; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste e leste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do perímetro urbano, estendendo para a Zona Rural; e

pela área formada pela gleba da Matrícula N° 38.026, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, com aproximadamente 477 mil m², a ser utilizado preferencialmente para as atividades ligadas ao setor agropecuário, tais como: leilões de gado, campo de sementes, exposição de animais, shows musicais, fábrica de adubos ou fertilizantes, etc.; tendo como função acomodar fontes geradoras de emprego e atividades geradoras de incômodo e/ou impacto no entorno.

Art. 2º Fica alterado o Anexo I – Mapa de Zoneamento, passando a vigorar conforme mapa intitulado “Mapa de Zoneamento - Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ituiutaba – MG – 2025”, em anexo.

Art. 3º Fica alterada a descrição da Zona Industrial do Anexo II – Descrição das Zonas, passando a vigorar a seguinte redação:

ZONA INDUSTRIAL – ZI

Considera-se Zona Industrial – ZI a área definida: pelo bairro Setor Industrial Antônio Baduy e sua ampliação, pelo lado oeste correspondente ao polígono formado pela BR-365, margens do Córrego da Lagoa, Rua Natal, Avenida Governador Magalhães Pinto e pelo lado leste, correspondente do polígono formado pela BR-365, o prolongamento da Rua dos Inconfidentes, a Rua Uberaba e a Rua Carlos Marques de Andrade; pelo bairro Distrito Industrial Manoel Affonso Cancela; pelo polígono formado pelo encontro da Rua Zulmira Alves Machado e a Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço), 100 (cem) metros à nordeste e 300 (trezentos) metros à sudoeste da Estrada Municipal 030 (Estrada do São Lourenço) até o limite do Perímetro Urbano; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e sul da BR-154 (sentido Capinópolis) e BR-365, fora do anel de adensamento preferencial, estendendo para a Zona Rural; pela faixa de 300 (trezentos) metros ao norte e da BR-365, dentro do anel de adensamento preferencial, exceto nos bairros existentes, Paranaíba, Satélite Andradina, Vivenda Almeida Drummond e polígono da área compreendida entre o bairro Satélite Andradina, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli e BR-365; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do Anel de adensamento preferencial, até o encontro com a margem do Córrego do Carmo; pela faixa de 200 (duzentos) metros à oeste e leste da BR-154 (sentido Crucilândia), fora do perímetro urbano, estendendo para a Zona Rural; e pela área formada pela gleba da Matrícula N° 38.026, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, com aproximadamente 477 mil m².

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em xxx de xxxxx de 2025.

Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba



PARECER JURÍDICO Nº 571/2025

Processo Administrativo: 13496/2025

Assunto: **PROJETO DE LEI – ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO INDUSTRIAL – LEI MUNICIPAL Nº 4.695/2019 – SEPLAN**

1. RELATÓRIO

Foi solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) a alteração da Lei Municipal nº 4.695/2019 a fim de alterar a área de Zona Industrial do Município, nos termos do Mapa de Zoneamento de fls. 06.

Conforme Ofício inaugural, o Secretário Municipal de Planejamento afirmou que a alteração tem como objetivo “*atender às novas dinâmicas territoriais, e à compatibilização de usos no entorno*” (fls. 02).

É o breve relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção das ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.



a) Dos Aspectos Formais do Projeto de Lei

Do ponto de vista formal, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende às normas quanto à iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo conforme art. 39, § 1º, inciso II, alínea 'c' da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, veja-se:

“Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que:

(...)

II – na área da administração direta, autárquica e fundacional, disponham sobre:

(...)

c) **organização administrativa**, matéria tributária e orçamentária e serviços públicos. (grifos nossos)

Determina ainda no art. 62 que:

Art. 62 - Compete, privativamente, ao Prefeito (CF- 84):

(...)

V - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos regulamentos para sua fiel execução; (...)

Neste sentido, é possível constatar o preenchimento dos requisitos formais para o Projeto de Lei.

b) Dos Aspectos Materiais do Projeto de Lei

Da perspectiva material, é necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que são inerentes aos Projetos.

O art. 30, I da Constituição Federal determina que:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...)

A Lei Orgânica do Município estabelece que:

Art. 88 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade e seus bairros, dos aglomerados urbanos e garantir o bem-estar de seus habitantes (CF-182).

(...)

Art. 90 - O Plano Diretor incluirá, entre outras, diretrizes sobre:

I - ordenamento do território, uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

O Plano Diretor do Município foi aprovado por meio da Lei Municipal nº 1.362/1970, tendo sido parcialmente alterado pela Lei Municipal nº 4.695/2019. Nesta, restou determinado que:

Art. 10. Considera-se Zona Industrial – ZI a área definida pelos bairros Setor Industrial Antônio Baduy e Distrito Industrial Manoel Affonso Cancela, tendo como função acomodar fontes geradoras de emprego e atividades geradoras de incômodo e/ou impacto no entorno.

§ 1º Na Zona Industrial – ZI será permitida a instalação de indústrias de qualquer tipo, inclusive os poluentes, desde que atendida a legislação vigente, assim como atividades comerciais e de serviços, além de empreendimentos institucionais de grande porte.

§ 2º A Administração Municipal estabelecerá normas técnicas para implantação de empresas nesta Zona.

Neste aspecto, o presente processo tem como objetivo ampliar as áreas definidas como Industrial. A área industrial é aquela destinada às atividades produtivas capazes de gerar incômodo ou impacto ao seu entorno, sendo questão sensível à circunvizinhança.

Quanto a isso é importante pontuar que **não compete à Procuradoria Geral do Município a análise da viabilidade técnica da alteração pretendida**, ao contrário, tal análise é de competência exclusiva da SEPLAN nos termos do art. 66 do Decreto Municipal nº 8.608/2017.

Considerando o Ofício inaugural de fls. 02, entende-se que foram analisados todas estas questões, sendo necessária apenas a consulta da viabilidade jurídica.

Em igual sentido, nos termos do art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, tem-se que:

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:

(...)

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;

(...)

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;

(...)

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

III – planejamento municipal, em especial:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental; (...) (grifos nossos)

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela adequação legal e viabilidade jurídica da alteração no Zoneamento Industrial pretendido, tendo em vista a análise técnica realizada pela SEPLAN.

3. DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela adequação legal e viabilidade jurídica da alteração no Zoneamento Industrial pretendido, tendo em vista a análise técnica realizada pela SEPLAN.

À Secretaria Municipal de Governo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 08 de julho de 2025.

Anna Neves de Oliveira
Procuradora Geral do Município

Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



PREFEITURA

ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. nº 13.496 / 2025

Em atenção ao ofício nº 147/2025/SEPLAN/PMI do Sr. Secretário Municipal de Planejamento, que após expor algumas considerações, solicitou a adoção das providências necessárias para o envio de projeto de lei, objetivando a alteração da Lei Municipal nº 4.695, de 04/12/2019 para alterar a delimitação da Zona Industrial do Município, nos termos do Mapa de zoneamento às fls.06, para atender às novas dinâmicas territoriais e a compatibilização de usos no entorno, nos termos da legislação urbanística vigente.

Assim, nesse sentido, considerando o Parecer jurídico nº 571/2025 exarado pela Procuradoria Geral, autorizo o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Câmara Municipal de Ituiutaba para que autorize a alteração da delimitação da Zona Industrial de Ituiutaba, em consonância com a minuta apresentada às fls.03 a 05.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 09 de julho de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba