LEI Nº 2773, de 15 de junho de 2010.

Altera a Lei nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, parte integrante da Legislação Urbanística Básica do Município de Itabirito, inserindo em seu anexo XII e outros, a possibilidade de parcelamento de solo com áreas mínimas de 240,00m² e testada mínima de 12,00m.

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

Art.1º - Fica o Município de Itabirito, através de sua Secretaria Municipal de Urbanismo, autorizada a submeter sob processo de aprovação, empreendimentos voltados para a realização de parcelamentos do solo que contemplem lotes com área mínima de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 12 metros, em Zonas Periféricas do Município de Itabirito.

§ 1º - A aprovação de que trata a autorização mencionada neste artigo, fica condicionada à deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana, COMPURB e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente, CODEMA, assim como aos pareceres da Secretaria de Assistência Social, SEMAS; Secretaria de Obras e Serviços, SEMOS; Secretaria de Segurança e Trânsito, SEMSET; Secretaria de Educação, SEMED; Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Itabirito - SAAE, além de consultas a outros órgãos, caso se faça necessário.

§ 2º - Mantém-se como regra básica e fundamental os estudos de impacto e viabilidade realizado e analisado por todo setor e/ou órgão do poder público envolvido.

§ 3º - Cada situação ou característica de empreendimento voltado para a realização de parcelamentos constante deste artigo, será analisada de forma especial por todo setor e/ou órgão do poder público envolvido, principalmente as questões associadas às possíveis contrapartidas, real possibilidade de atendimento às pessoas de baixa renda, características topográficas e outras do terreno, dimensão e localização especial para as áreas institucionais.

Art. 2º - A forma de parcelamento em questão somente poderá ser liberada em ZUM 1 (Zona de Uso Misto 1), desde que esteja em áreas Periféricas do Município de Itabirito, autorizados os seguintes usos: residencial unifamiliar, econômico de pequeno porte (até 150,00m²), institucional e institucional de maior impacto (admitido sob condições), sendo a princípio vedado o uso residencial multifamiliar.

Art. 3º - Os parâmetros urbanísticos, no que diz respeito a afastamento frontal, laterais e posterior, assim como os relativos ao coeficiente de aproveitamento, taxa de

ocupação, taxa de permeabilidade e gabarito máximo serão os mesmos já definidos pela Lei Municipal 2460/05 - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, associados a lotes com área mínima de 240m².

§ 1º - As informações básicas referentes aos parâmetros de uso e ocupação do solo a serem estabelecidos para cada lote serão emitidas ao empreendedor, por parte do poder público, no ato da aprovação do parcelamento do solo, ficando o empreendedor responsável a repassá-la ao adquirente do lote no momento da realização do contrato de compra e venda.

Art. 4º - Um novo empreendimento por parte de um mesmo empreendedor ou sociedade a que pertença, somente será autorizado mediante ao cumprimento de todas das normas e regras definidas, impostas e aceitas pela Municipalidade conforme o constante no Art. 100 e subseqüentes da Lei 2460/05.

§ 1º - Insere-se como condição para aprovação de um novo empreendimento por parte de um mesmo empreendedor ou sociedade a que pertença, todas das normas e regras definidas, impostas, analisadas e aceitas em reunião ordinária do COMPURB em 04 de maio de 2010 e CODEMA em 06 de maio de 2010, cujas certidões das respectivas atas e que se acham em anexo, passam a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 5º - Para o tipo de empreendimento em questão – lotes com área mínima de 240m² e testada mínima de 12 metros, não serão permitidos desmembramentos e/ou membramentos de lotes adquiridos salvo atendimento aos requisitos impostos, analisados, aceitos e aprovados pelo COMPURB e CODEMA, ou necessidade e interesse do poder público.

§ 1º - As exceções que por ventura ocorram deverão obedecer ao disposto o texto, lido, ouvido, analisado, aceito e aprovado conforme ata da reunião ordinária do COMPURB em 04 de maio de 2010.

§ 2º - Toda ou qualquer exceção que por ventura venha a ocorrer, haverá de constar a prévia anuência de todos os conselhos e órgãos públicos ora envolvidos.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 15 de junho de 2010.

Manoel da Mota Neto
PREFEITO MUNICIPAL