



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



LEI Nº 09, DE 18 DE MARÇO DE 1.989

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVI-
DÊNCIAS.

O povo de Itaú de Minas, através de seus representa-
tes, decreta e eu, em seu nome sanciono e promulgo a seguinte
Lei:

C A P Í T U L O I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade instituir nor-
mas para o parcelamento do solo urbano no município, buscan-
do sempre promover o predomínio do interesse coletivo sobre/
o particular.

PARÁGRAFO ÚNICO - O cumprimento do disposto nesta lei
far-se-á em consonância com a legislação estadual e federal/
relativa à matéria, aos planos urbanísticos especiais insti-
tuídos pela Prefeitura Municipal e as normas, especificações,
padrões e métodos aprovados pela Associação Brasileira de /
Normas Técnicas - ABNT.

Art. 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos, /
no município de Itaú de Minas, será admitido somente nas -
áreas urbanas e de expansão urbana, sendo rigorosamente proi-
bido nos seguintes casos:

I - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas /
onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até
sua correção;

II - Em áreas contendo matas ou florestas, sem prévia
manifestação favorável das autoridades competentes;

III - Em áreas com reservas naturais que o Poder Pú-
blico tenha interesse em sua defesa e proteção; ,

IV - Em áreas de beleza natural paisagística de inte-
resse público;

V - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



coamento adequado das águas;

VI - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

VII - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VIII - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

Art. 3º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba / em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias / de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de / área que seja aproveitado o sistema viário existente e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem - ou modifiquem as existentes.

§ 3º - Admite-se ainda o remembramento de dois ou mais lotes para conformar um lote maior.

C A P Í T U L O I I

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos , os seguintes requisitos:

I - Os lotes urbanos terão área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dêz) metros , salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

II - Os lotes industriais terão área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20 (vinte) metros;

III - A percentagem de áreas públicas nos loteamentos/



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



mentos comunitários e o restante para as vias de circulação. Para loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes / forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), esta percentagem poderá ser reduzida.

IV - As vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, não ultrapassando declividades superiores a 15% (quinze por cento), nem inferiores a / 0,5% (meio por cento).

V - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população / das áreas servidas, a critério da Prefeitura;

VI - As vias de circulação obedecerão aos seguintes padrões mínimos:

a)- VIAS PRINCIPAIS:

Deverão ter largura mínima de 12 (doze) metros , com pista de rolamento não inferior a 8 (oito) metros e passeios laterais não inferiores a 4 (quatro) metros;

b)- VIAS LOCAIS:

Deverão ter largura mínima de 10 (déz) metros, - com pista de rolamento não inferior a 6 (seis) metros e passeios laterais não inferiores a 4 (quatro) metros;

c)- VIAS COLETORAS (AVENIDAS)

Deverão ter largura mínima de 25 (vinte e cinco) / metros, com pista de rolamento não inferior a 18 (dezoito) metros, 5 (cinco) metros de passeios laterais e 2 (dois) metros de canteiro central.

VII - As vias locais poderão terminar em praças de retorno com diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros, / desde que seu comprimento não exceda a 100 (cem) metros;

VIII - Nos loteamentos cujas vias venham a ser prolongamento de outras vias oficiais existentes, caso estas possuam largura inferior à prevista, poderá ser permitida a redução /



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



de 300 (trezentos) metros e largura mínima de 50 (cincoenta) metros.

Art. 5º - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificand" de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 1º - Nos parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d'água ou drenos naturais, deverão ser reservadas faixas marginais com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, medidos a partir da cota de referência das cheias / mais frequentes;

§ 2º - A margem das águas dormentes deverão ser reservadas faixas com largura de 20 (vinte) metros quando a superfície delas for igual ou superior a 10.000 m² (déz mil metros quadrados);

§ 3º - Nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", deverá ser reservada uma faixa com raio mínimo de 10 / (déz) metros.

C A P Í T U L O I I I

PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, - que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e duas cópias da planta do imóvel, na escala mínima de 1:1000 (hum para mil), contendo pelo menos:

I - As divisas da gleba a ser loteada;

II - As curvas de nível de metro em metro, cotadas em relação a uma referência de nível oficial;

III - A localização de cursos d'água, bosques, árvores / isoladas, construções e demais elementos físicos existentes / no terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



urbanos e comunitários existentes no local e suas dependências;

V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se / destina, bem como esboço do que se propõe realizar;

VI - O sentido do norte magnético.

PARÁGRAFO ÚNICO - O órgão responsável pelos serviços / de abastecimento de água e esgotos na cidade, deverá se pronunciar oficialmente sobre a possibilidade de servir ao futuro loteamento, emitindo para tanto, documento que deverá ser encaminhado à Prefeitura junto com o pedido de diretrizes.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal indicará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento / municipal:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, - que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso / público;

III - As faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, cursos d'água, servidões administrativas e sanitárias, áreas " non aedificand " e outras / restrições impostas pela legislação municipal, estadual e federal que incidam sobre a área;

IV - As demais indicações de caráter técnico-urbanístico, a critério da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - As diretrizes espedidas vigoram pelo prazo de 6 (seis) meses, findo o qual estarão sujeitos a novo exame por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 8º - Orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executará o projeto para aprovação da Prefeitura Municipal, composto dos seguintes elementos:

I - Título de propriedade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



II - Certidões negativas de ônus reais e tributos municipais;

III - Planta de situação na escala mínima 1:5000 (hum para cinco mil);

IV - Planta geral do loteamento, na escala mínima de 1:1000 (hum para mil), com indicação da topografia, arruamento, subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões, numeração e área, praças, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e demais elementos necessários à perfeita representação gráfica do projeto (dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias);

V - Memorial descritivo, contendo descrição do loteamento com suas características e indicação das áreas públicas, acompanhado de quadro de áreas e todos os seus componentes (quadras, ruas, lotes, áreas institucionais), bem como as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

VI - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VII - Projetos de rede de escoamento de águas pluviais, sistema de esgotos sanitários, distribuição de água potável, iluminação pública, devidamente aprovados pelas concessionárias ou órgãos responsáveis;

VIII - Sistema de vias com a respectiva hierarquia, assim como suas dimensões lineares, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais;

IX - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

X - Projetos de tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

XI - Compromisso de que os lotes não serão postos à venda, antes da expedição do alvará pela Prefeitura.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



tente, poderá padronizar elementos referentes à apresentação/ dos projetos.

C A P Í T U L O I V

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 9º - Para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do seguinte:

I - Título de propriedade;

II - Planta de situação do imóvel, com indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

III - A indicação do tipo de uso predominante no local;

IV - Planta do imóvel a ser desmembrado, com a indicação da divisão dos lotes pretendida na área, bem como suas dimensões, numeração e áreas, e quadro de legenda no canto inferior direito, conforme padronização de órgão competente da Prefeitura.

Art. 10 - Aplicam-se ao desmembramento e remembramento, o que couber as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

§ 1º - Os lotes desmembrados terão testada mínima de 6 (seis) metros e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Os lotes desmembrados de lotes maiores para serem remembrados a lotes menores, poderão ter dimensões menores que as mínimas exigidas, desde que a área remanescente satisfaça estas condições mínimas.

§ 3º - A Prefeitura poderá, em seu plano de zoneamento urbano, fixar zonas em que as exigências mínimas para o desmembramento tenham as dimensões mínimas das exigidas para o loteamento.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 11 - Apresentados os projetos de loteamento, / conforme as exigências da lei, a Prefeitura Municipal comunicará ao interessado, num prazo de 90 (noventa) dias, a sua / aprovação ou rejeição.

Art. 12 - A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura, fica condicionada a assinatura do Termo de Compromisso pelo loteador, no qual este obrigará-se-á:

I - Executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta Lei, tais como abertura e arborização / das vias e logradouros públicos, colocação de meio-fio e sarjetas, demarcação de lotes, quadras e logradouros com marcos / de concreto, rede de escoamento de águas pluviais, sistema de esgoto sanitário, redes de abastecimento de água potável e de energia elétrica e iluminação pública;

II - Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso / anterior;

III - Fazer constar no documento de compra e venda, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do / vendedor, com responsabilidade solidária dos adquirentes na - proporção das áreas dos seus lotes;

IV - Caucionar 20% (vinte por cento) do número total de lotes, para garantia de execução das obras e serviços / mencionados no inciso I, sempre que possível em área contínua;

V - Cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;

VI - Iniciar a venda dos lotes somente após o registro do loteamento;

VII - Cumprir outras exigências específicas que / venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento nesta ou / em outras leis pertinentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



VIII - Este termo de compromisso deverá ser averbado no registro de imóveis pelo requerente.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de negligência do loteador os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura afim de custear as obras referidas nesta Lei.

Art. 13 - Concluídas as obras mínimas, o interessado requererá à Prefeitura Municipal vistoria para emissão / de certificado de aceitação das obras anexando um projeto retificado de loteamento, que será considerado oficial para todos efeitos legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou / quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.

C A P Í T U L O V I

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 - Os interessados em loteamentos abertos / ou com aprovação requerida em desacordo com esta Lei e ainda / sem o alvará expedido pela Prefeitura, terão o prazo de 60 - (sessenta) dias para regularizarem junto à Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aqueles loteamentos que não cum prirem este prazo, deverão atender rigorosamente as exigências estipuladas nesta Lei.

Art. 15 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e - aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 16 - Esta lei entrará em vigor na data de / sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

Prefeitura Municipal de Itaú de Minas (MG), em 18 de /
Março de 1.989

O Prefeito Municipal


ALBERTO KIRCHNER DE ANDRADE

Transcrito às fls. 38 a 43 / vº
do livro n.º 01 de Leis
Municipais.

