



Câmara Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Otavio Lemes da Silva, 152 - Centro - 37655-000

Telefones: (35) 3434.1177 e 3434.1582

Site: www.itapeva.mg.leg.br e-mail: camara@itapeva.mg.leg.br

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 30/2022

REVOGA DISPOSITIVOS DAS LEIS ORDINÁRIAS MUNICIPAIS N.º 1.249/2013, N.º 1.256/2013 E 1.413/2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Itapeva, por seus representantes decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam revogados os artigos 7º ao 25, bem como seus parágrafos, incisos e alíneas, todos da Lei Ordinária Municipal n.º 1.249/2013, alterada pelas Leis Municipais n.º 1.256/2013, n.º 1.386/2016 e 1.413/2017. (NR)

Art. 2º. Ficam também integralmente revogadas as seguintes disposições:

I - Art. 3º da Lei Ordinária Municipal n.º 1.256, de 26 de dezembro de 2013;

II – Art. 2º ao Art. 6º da Lei Ordinária Municipal n.º 1.413, de 03 de agosto de 2017. (NR)

Art. 3º. A ementa e o Art. 1º da Lei Ordinária Municipal n.º 1.249/2013 passam a vigorar com as seguintes redações, respectivamente:

*“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
(NR)”*

*“Art. 1º. Esta lei dispõe sobre as normas a serem observadas para o parcelamento do solo urbano, em complemento às disposições gerais estabelecidas na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e demais normas estatuídas na legislação vigente.
(NR)”*

Art. 4º. A Lei Municipal n.º 1.249, de 17 de outubro de 2.013, passa a vigorar acrescida do seguinte Art. 2º-A., parágrafos e incisos:

“Art. 2º-A. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, e observadas as normas desta Lei, bem como as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º – Não será permitido o parcelamento do solo:



Câmara Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Otavio Lemes da Silva, 152 - Centro - 37655-000

Telefones: (35) 3434.1177 e 3434.1582

Site: www.itapeva.mg.leg.br e-mail: camara@itapeva.mg.leg.br

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competente;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, bem como em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

III – em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento); salvo se atendidas exigências específicas dos Órgãos competentes, entre elas, a comprovação das condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por Responsável Técnico, acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

§2º - As áreas que apresentarem condições impróprias para parcelamento e que se sujeitarem a correções que as tornem próprias, deverão apresentar prévia autorização dos Órgãos competentes, para pleitear novamente aprovação de seu projeto de parcelamento.

§3º - Antes da elaboração do projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal as diretrizes para a ocupação e o uso do solo, para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres para uso público e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, as curvas de nível, apresentando, para este fim, requerimento e os documentos exigidos na Legislação pertinente.”(NR)

Art. 5º. O inciso VI e suas alíneas “a” e “b”, bem como o §2º, todos do Art. 3º da Lei Municipal n.º 1.249, de 17 de outubro de 2.013, passam a vigorar com a as seguintes redações, bem como acrescido dos seguintes §§5º e 6º:

“**Art. 3º.** [...]

[...]

VI – A área do sistema de circulação e a área institucional, destinadas para bens de uso comum do povo, de uso especial e dominicais do Município, de acordo com a necessidade local fixada e dividida da seguinte forma:

a) Para o sistema de circulação as áreas reservadas deverão ser proporcionais à densidade de ocupação para a zona em que se situem, conforme aprovação do Órgão



Câmara Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Otavio Lemes da Silva, 152 - Centro - 37655-000

Telefones: (35) 3434.1177 e 3434.1582

Site: www.itapeva.mg.leg.br e-mail: camara@itapeva.mg.leg.br

competente municipal, respeitando no mínimo, os requisitos do Inciso VII deste artigo; e

b) Para áreas institucionais, mínimo de 6% (seis por cento) sobre a área total dos lotes.

[...]

§2º - Para fins do disposto no inciso VI, alíneas “a” e “b” deste artigo, a área para o Município deve recair somente sobre a área útil passível de parcelamento do solo, excluindo-se portanto as áreas proibidas descritas no Art. 2º-A, § 1º, incisos de I a IV e áreas de preservação permanente eventualmente existente na gleba.

[...]

§5º - Para as áreas dos Distritos e de expansões urbanas a serem loteadas, com lotes igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) poderão ter distribuição de água por poço artesiano com reservatório elevado e o tratamento sanitário por biodigestor individual para todos os lotes, devidamente aprovados pelos Órgãos competentes.

§6º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.” (NR)

Art. 6º. O inciso IV do Art. 4º da Lei Municipal n.º 1.249, de 17 de outubro de 2.013, passa a vigorar com a seguinte redação, bem como acrescido dos seguintes incisos V, VI e §§1º e 2º:

“**Art. 4º.** [...]

[...]

IV – reservar 10% (dez por cento) da gleba a ser desmembrada para área institucional, porcentagem esta, que deve recair sobre a área útil passível de parcelamento;

V - O pedido de desmembramento será feito pelo proprietário da área a ser desmembrada mediante requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado da certidão da Matrícula do Imóvel, certidão negativa de tributos municipais e da planta dos lotes a serem desmembrados;



Câmara Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Otavio Lemes da Silva, 152 - Centro - 37655-000

Telefones: (35) 3434.1177 e 3434.1582

Site: www.itapeva.mg.leg.br e-mail: camara@itapeva.mg.leg.br

VI - Os lotes desmembrados devem ter as dimensões mínimas exigidas para o loteamento aprovado naquela área.

§1º. Fica isenta da reserva exigida no inciso IV deste artigo a gleba a ser desmembrada cuja área seja inferior a 2.500,00 m².

§2º. Os sucessivos desmembramentos na mesma matrícula, para os mesmos proprietários serão somados para efeito da isenção referida no § 1º deste artigo.” (NR)

Art. 7º. O Capítulo II da Lei Municipal n.º 1.249, de 17 de outubro de 2.013, passa a vigorar acrescida da seguinte Seção IV, com o seguinte Art. 6º-A:

“CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

[...]

SEÇÃO IV – DA ÁREA NÃO EDIFICANTE

Art. 6º-A. As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovias que atravessam os perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até 25 de novembro de 2019, data de promulgação da Lei Federal nº 13.913/2019, a reserva de faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado fica reduzida até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado, salvo por ato devidamente fundamentado do Poder Público Municipal.” (NR)

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 25 de abril de 2023.

Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final

ELIVELTON DA SILVA

Presidente da Comissão

TONI TOSHIO YAMASHITA

Vice-Presidente

SINVALDO JOSÉ LOPES

Membro