



LEI Nº 4.106, DE 16 DE OUTUBRO DE 2007.

Altera a Lei n.º 4.034, de 2006.

A Câmara Municipal de Itabira, Estado de Minas Gerais, através de seus Vereadores, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a Lei Municipal nº 4.034, de 16 de novembro de 2006, que "Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itabira e dá outras providências":

I - ficam acrescentados, com a redação seguinte, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º a seu art. 58:

“§ 1º. As obras concluídas até o dia 17 de janeiro de 2007, que não tenham projeto arquitetônico aprovado pelo Município de Itabira e que estejam em desacordo com o PDDSMI, podem ser regularizadas desde que:

I – a área da edificação esteja constando do IPTU de 2007, sendo permitida uma margem de erro de 10% (dez por cento), para mais ou para menos, em relação à área real existente;

II - o imóvel não apresente débitos municipais;

III - estejam implantadas em lotes regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - não possuam aberturas a uma distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos;

V - a ocupação e o uso estejam de acordo com o Anexo III desta Lei;

VI - não estejam edificadas em áreas públicas, exceto nos casos em que exista Permissão de Uso em vigor;

VII - não possuam acréscimos a serem executados ou não concluídos;

VIII - não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística, de proteção de mananciais e nas áreas previstas no art. 166 desta Lei;

IX - não estejam situadas em áreas destinadas à implantação de projetos de interesse da coletividade ou em áreas de valor estratégico;



X - não ofereçam riscos a seus usuários e aos usuários das áreas adjacentes;

XI - não estejam sendo objeto de demanda judicial, mormente em face de irregularidades na sua execução;

XII - atinjam uma avaliação mínima de 60% (sessenta por cento), em conformidade com as regras constantes nesta Lei, em especial com as disposições do seu Anexo XVII.

§ 2º. As edificações tombadas por volumetria pelo COMPHAI ou que possuam tombamento em nível Estadual ou Federal podem ser regularizadas, mesmo que não atinjam a pontuação mínima para aprovação.

§ 3º. As edificações que estejam situadas em AIC e que atingirem a nota mínima para aprovação, nos termos do inciso X do § 1º deste artigo, deverão ser submetidas também à aprovação do COMPHAI, a fim de avaliar se estas edificações interferem de forma negativa nos parâmetros municipais de preservação do Patrimônio Cultural.

§ 4º. Para que a edificação seja regularizada, além de cumprir os requisitos dos parágrafos anteriores, o proprietário deverá protocolar o projeto arquitetônico de regularização em consonância com os arts. 75, 76 e 79 desta Lei.

§ 5º. As notas serão obtidas a partir do exame do projeto arquitetônico de regularização, em função do Anexo XVII e segundo os seguintes critérios:

I - as notas não poderão ser fracionadas;

II - somente os projetos que atingirem a nota mínima de 60% (sessenta por cento) serão deferidos;

III - os projetos indeferidos serão objeto de nova análise apenas se forem executadas obras que reduzam as desconformidades, possibilitando, assim, uma pontuação maior.

§ 6º. As edificações aprovadas nos termos previstos nesta Lei receberão um carimbo, conforme o modelo estabelecido no Anexo XVIII, indicando que foram aprovadas sob condições especiais, sendo-lhes aplicadas as seguintes restrições:

I - qualquer alteração, reforma, modificação, acréscimo ou redução de área somente será aprovada se visar enquadrar o imóvel a esta Lei;

II - fica vedada a alteração de uso do imóvel enquanto as edificações não preencherem todos os preceitos estabelecidos no PDDSMI.”;

II - a ementa da Lei passa a constar com a seguinte redação:

OFÍCIO I *PCU*



"Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Itabira e dá outras providências.";

III - ficam inseridos o Anexo XVII – Quadro de Análise e o Anexo XVIII – Modelo de Carimbo, respectivamente Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º. As edificações irregulares que não se enquadrarem na exigência do inciso I do § 1º do art. 58, ora alterado, terão prazo de até trinta dias, após a publicação desta Lei, para protocolar o pedido de regularização, mediante pagamento das taxas e apresentação da documentação exigida no § 4º do mesmo artigo.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabira, 16 de outubro de 2007.

*159º Ano da Emancipação Política do Município
"Ano Municipal Maestro Silvério Faustino"*


JOÃO IZABEL QUERINO COELHO
PREFEITO MUNICIPAL


CÂNDIDA IZABEL DE CAMPOS MORAES
CHEFE DE GABINETE

Diário de Itabira

sexta-feira 19 de outubro de 2007

LEI Nº 4.106, DE 16 DE OUTUBRO DE 2007.

Altera a Lei n.º 4.034, de 2006.

A Câmara Municipal de Itabira, Estado de Minas Gerais, através de seus Vereadores, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a Lei Municipal nº 4.034, de 16 de novembro de 2006, que "Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itabira e dá outras providências":

I - ficam acrescentados, com a redação seguinte, os

§§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º a seu art. 58:

§ 1º. As obras concluídas até o dia 17 de janeiro de 2007, que não tenham projeto arquitetônico aprovado pelo Município de Itabira e que estejam em desacordo com o PDDSMI, podem ser regularizadas desde que:

I - a área da edificação esteja constando do IPTU de 2007, sendo permitida uma margem de erro de 10% (dez por cento), para mais ou para menos, em relação à área real existente;

II - o imóvel não apresente débitos municipais;

III - estejam implantadas em lotes regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - não possuam aberturas a uma distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos;

V - a ocupação e o uso estejam de acordo com o Anexo III desta Lei;

VI - não estejam edificadas em áreas públicas, exceto nos casos em que exista Permissão de Uso em vigor;

VII - não possuam acréscimos a serem executados ou não concluídos;

VIII - não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística, de proteção de mananciais e nas áreas previstas no art. 166 desta Lei;

IX - não estejam situadas em áreas destinadas à implantação de projetos de interesse da coletividade ou em áreas de valor estratégico;

X - não ofereçam riscos a seus usuários e aos usuários das áreas adjacentes;

XI - não estejam sendo objeto de demanda judicial, mormente em face de irregularidades na sua execução;

XII - atinjam uma avaliação mínima de 60% (sessenta por cento), em conformidade com as regras constantes nesta Lei, em especial com as disposições do seu Anexo XVII.

§ 2º. As edificações tombadas por volumetria pelo COMPHAI ou que possuam tombamento em nível Estadual ou Federal podem ser regularizadas.

§ 3º. As edificações que estejam situadas em AIC e que atingirem a nota mínima para aprovação, nos termos do inciso X do § 1º deste artigo, deverão ser submetidas também à aprovação do COMPHAI, a fim de avaliar se estas edificações interferem de forma negativa nos parâmetros municipais de preservação do Patrimônio Cultural.

§ 4º. Para que a edificação seja regularizada, além de cumprir os requisitos dos parágrafos anteriores, o proprietário deverá protocolar o projeto arquitetônico de regularização em consonância com os arts. 75, 76 e 79 desta Lei.

§ 5º. As notas serão obtidas a partir do exame do projeto arquitetônico de regularização, em função do Anexo XVII e segundo os seguintes critérios:

I - as notas não poderão ser fracionadas;

II - somente os projetos que atingirem a nota mínima de 60% (sessenta por cento) serão deferidos;

III - os projetos indeferidos serão objeto de nova análise apenas se forem executadas obras que reduzam as desconformidades, possibilitando, assim, uma pontuação maior.

§ 6º. As edificações aprovadas nos termos previstos nesta Lei receberão um carimbo, conforme o modelo estabelecido no Anexo XVIII, indicando que foram aprovadas sob condições especiais, sendo-lhes aplicadas as seguintes restrições:

I - qualquer alteração, reforma, modificação, acréscimo ou redução de área somente será aprovada se visar enquadrar o imóvel a esta Lei;

II - fica vedada a alteração de uso do imóvel enquanto as edificações não preencherem todos os preceitos estabelecidos no PDDSMI.;

II - a ementa da Lei passe a constar com a seguinte redação:

"Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Itabira e dá outras providências.;"

III - ficam inseridos o Anexo XVII - Quadro de Análise e o Anexo XVIII - Modelo de Carimbo, respectivamente Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º. As edificações irregulares que não se enquadrarem na exigência do inciso I do § 1º do art. 58, ora alterado, terão prazo de até trinta dias, após a publicação desta Lei, para protocolar o pedido de regularização, mediante pagamento das taxas e apresentação da documentação exigida no § 4º do mesmo artigo.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabira, 18 de outubro de 2007.

159º Ano da Emancipação Política do Município

"Ano Municipal Maestro Silvério Faustino"

(a) João Izabel Querino Coelho

Prefeito Municipal.

(a) Cândida Izabel de Campos Moraes

Chefe de Gabinete

ANEXO I ANEXO XVII QUADRO DE ANÁLISE

PROPRIETÁRIO:	DE:				
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ENDREZA:				
ENDREZA DO IMÓVEL:					
Nº DO PROTOCOLO:					
ÁREA DO IPTU/ISS:					
ÁREA DO LANTAMENTO:					
ZONA:	USO:				
ÁREA DE ANÁLISE:					
DATA DA ANÁLISE:					
ITEM:	LEI:	ATENDIDO	NÃO ATENDIDO	VALOR	NOTA
AFARTAMENTO FRONTAL (1)				1,00	
AFARTAMENTO LATERAL OU POSTERIOR (2)				1,00	
TAXA DE OCUPAÇÃO (3)				1,00	
CORFICIENTE DE APROVAMENTO (4)				1,00	
TAXA DE ILUMINAÇÃO (5)				0,50	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (6)				2,00	
NOTIFICAÇÃO (7)		NOTIFICADO EM:		1,00	
TOTAL					10,00

CONCLUSÃO:

CHEFE DA SEÇÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Conforme os arts. 44 e 64 e o Anexo VI desta Lei.
- 2 - Conforme os arts. 62 e 63 e o Anexo VI desta Lei.
- 3 - Conforme o art. 66 e o Anexo XIII desta Lei.
- 4 - Conforme o art. 67 e o Anexo XIII desta Lei.
- 5 - Conforme os arts. 107, 108, 109, 110, 111 e 112 desta Lei.
- 6 - Conforme os Anexos IV, V e X desta Lei.
- 7 - Serão consideradas as notificações expedidas antes de 17 de janeiro de 2007.

ANEXO II ANEXO XVIII MODELO DE CARIMBO

ESTE PROJETO FOI REGULARIZADO POR FORÇA
DA LEI N.º XXX, DE XX DE XXXXXXXXXX DE 2007,
EM DE DE DE

1) Qualquer alteração, reforma, modificação, acréscimo ou redução de área somente será aprovada se estiverem visando enquadrar o imóvel totalmente à Lei n.º 4.034, de 2006.

2) Fica vedada a alteração de uso do imóvel enquanto as edificações nele existentes não se enquadrarem aos preceitos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Itabira.



ANEXO I

ANEXO XVII

QUADRO DE ANÁLISE

PROPRIETÁRIO:		ID:			
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		CREA:			
ENDEREÇO DO IMÓVEL:					
N.º DO PROTOCOLO:					
ÁREA DO IPTU/2007:					
ÁREA DO LEVANTAMENTO:					
ZONA:		USO:			
ÁREA DE INTERESSE:					
DATA DA ANÁLISE:					
ITEM:	LEI	ATENDIDO	NAO ATENDIDO	VALOR	NOTA
AFASTAMENTO FRONTAL (1)	EXISTENTE			1,50	
AFASTAMENTO LATERAL OU POSTERIOR (2)				2,00	
TAXA DE OCUPAÇÃO (3)				1,50	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)				1,50	
TAXA DE ILUMINAÇÃO (5)				0,50	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (6)				2,00	
NOTIFICAÇÃO (7)		NOTIFICADO EM:		1,00	
TOTAL				10,00	

CONCLUSÃO:

CHEFE DA SEÇÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Conforme os arts. 44 e 64 e o Anexo VI desta Lei.
- 2 - Conforme os arts. 62 e 63 e o Anexo VI desta Lei.
- 3 - Conforme o art. 66 e o Anexo XIII desta Lei.
- 4 - Conforme o art. 67 e o Anexo XIII desta Lei.
- 5 - Conforme os arts. 107, 108, 109, 110, 111 e 112 desta Lei.
- 6 - Conforme os Anexos IV, V e X desta Lei.
- 7 - Serão consideradas as notificações expedidas antes de 17 de janeiro de 2007.

Alu



ANEXO II

ANEXO XVIII

MODELO DE CARIMBO

**ESTE PROJETO FOI REGULARIZADO POR FORÇA
DA LEI N.º XXX, DE XX DE XXXXXXXXXXXX DE 2007,
EM __ DE _____ DE ____.**

**1) Qualquer alteração, reforma, modificação, acréscimo
ou redução de área somente será aprovada se
estiverem visando enquadrar o imóvel totalmente à Lei
n.º 4.034, de 2006.**

**2) Fica vedada a alteração de uso do imóvel enquanto
as edificações nele existentes não se enquadrarem
aos preceitos estabelecidos no Plano Diretor de
Desenvolvimento Sustentável do Município de Itabira.**

rcu





Assinaturas








