



LEI COMPLEMENTAR Nº 5.251, DE 19 DE OUTUBRO DE 2020.

Altera a Lei Complementar nº 4.938, de 2016.

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

Art. 1º Fica alterada a Lei Municipal Complementar nº 4.938, de 28 de dezembro de 2016, que “Revisa o Plano Diretor Participativo do Município de Itabira”, alterada pela Lei nº 5.048, de 2018, da seguinte forma:

I - fica inserido o § 4º no art. 141, com a seguinte redação:

“Art. 141. (...)

§ 4º A largura das reservas de áreas não edificantes ao longo das faixas de domínio público de rodovias estaduais ou federais, localizadas dentro do perímetro urbano, será de 5,00 m (cinco metros) lineares.”;

II - fica revogado o inciso V do art. 169;

III - fica alterado o § 7º do art. 169, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 169. (...)

§ 7º Em caso de justificado interesse público de ordem ambiental, áreas não parceláveis descritas nos incisos I, II, III, IV, VI, VIII e X do art. 167, poderão ser transferidas ao município como áreas verdes, sendo computadas para efeito de cálculo de percentual até a metade de suas áreas, desde que aprovadas pelo Codema e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(...).”;

IV - fica inserido o art. 169-A, com a seguinte redação:

“Art. 169-A. As APP ao longo de corpos d’água, assim definidas segundo as legislações pertinentes (Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Código Florestal Brasileiro), e Lei Estadual nº 20.922, de 2013 (Código Florestal Mineiro)), localizadas em área



urbana, não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, devendo possuir as seguintes dimensões de cada lado:

I - 30,00 (trinta metros): para cursos d'água com menos de dez metros de largura;

II - 50,00 (cinquenta metros): para cursos d'água entre dez metros e cinquenta metros de largura;

III - 30,00 (trinta metros): no entorno de várzeas, lagos e lagoas;

IV - 100,00 (cem metros): no entorno de reservatórios de abastecimento de água; e

V - 50,00 (cinquenta metros): no entorno de nascentes, ainda que intermitentes.

§ 1º As APPs dos loteamentos poderão ser doadas ao poder público municipal, desde que assim definidas quando da aprovação do projeto do loteamento e contanto que a doação seja aprovada pelo Codema.

§ 2º Nas APPs ao longo dos cursos d'água será obrigatória a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) lineares de cada lado, a contar da margem.”; e

V - fica alterado o art. 210, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 210. A execução das obras constantes no art. 208 desta Lei deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, em uma das seguintes formas:

I - em dinheiro;

II - por fiança bancária; ou

III - por vinculação a imóvel urbano, no próprio loteamento ou em outra área urbana do Município, feita mediante instrumento público.

§ 1º A forma de cálculo do valor das obras de infraestrutura será apresentada pelo empreendedor, através de cronograma físico financeiro, que deverá ser validado pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 2º Será incluída também no custo da obra o valor da execução das condicionantes definidas no licenciamento ambiental.



§ 3º A garantia será feita proporcionalmente ao custo financeiro das fases de implantação da obra, conforme cronograma físico e financeiro apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 4º Quando a garantia for dada através de imóvel, conforme descrito no inciso III deste artigo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária será feito concomitantemente com o registro do projeto do loteamento;

II - deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico georreferenciado do terreno proposto, conforme o Anexo XII desta Lei, acompanhado de memorial descritivo, de estudo de declividade e da ART;

III - a declividade média do terreno proposto não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento);

IV - deverá ser apresentado registro do terreno no Cartório de Registro de Imóveis, devidamente atualizado conforme o levantamento definido no inciso II deste parágrafo;

V - o terreno deve estar livre, desimpedido, desocupado e livre de quaisquer restrições;

VI - a avaliação do terreno deverá levar em consideração apenas a área parcelável do mesmo, excluindo-se as áreas descritas como não parceláveis no art. 167 desta Lei;

VII - o terreno proposto deverá ser avaliado tecnicamente pela equipe técnica da SMDU, bem como aprovado pelo CMDU; e

VIII - deverá ser apresentada avaliação feita por três imobiliárias e pela comissão municipal responsável pelas avaliações de imóveis, sendo considerada aquela de menor valor.

§ 5º Conforme Termo de Compromisso assinado entre as partes, o Poder Executivo liberará parcialmente as garantias previstas, à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pela Prefeitura e pelas concessionárias de água, de esgoto e de energia.

§ 6º Quando a garantia for dada através de um único imóvel, a liberação deste ocorrerá apenas quando da conclusão da obra e da obtenção de Licença de Operação do Loteamento junto à SMMA.”



Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabira, 19 de outubro de 2020.

*172º Ano da Emancipação Política do Município
"Ano Municipal do Centenário de Margarida Silva Costa"*



RONALDO LAGE MAGALHÃES
PREFEITO MUNICIPAL



DEOCLÉCIO FONSECA MAFRA
CHEFE DE GABINETE

DIÁRIO DE ITABIRA

Quinta-feira, 22 de outubro de 2020, edição nº 8.543

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.251, DE 19 DE OUTUBRO DE 2020

Altera a Lei Complementar nº 4.938, de 2016.

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

Art. 1º Fica alterada a Lei Municipal Complementar nº 4.938, de 28 de dezembro de 2016, que "Revisa o Plano Diretor Participativo do Município de Itabira", alterada pela Lei nº 5.048, de 2018, da seguinte forma:

I - fica inserido o § 4º no art. 141, com a seguinte redação:

"Art. 141. (...)

§ 4º A largura das reservas de áreas não edificantes ao longo das faixas de domínio público de rodovias estaduais ou federais, localizadas dentro do perímetro urbano, será de 5,00 m (cinco metros) lineares.;"

II - fica revogado o inciso V do art. 169;

III - fica alterado o § 7º do art. 169, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 169. (...)

§ 7º Em caso de justificado interesse público de ordem ambiental, áreas não parceláveis descritas nos incisos I, II, III, IV, VI, VIII e X do art. 167, poderão ser transferidas ao município como áreas verdes, sendo computadas para efeito de cálculo de percentual até a metade de suas áreas, desde que aprovadas pelo Codema e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. (...).;"

IV - fica inserido o art. 169-A, com a seguinte redação:

"Art. 169-A. As APP ao longo de corpos d'água, assim definidas segundo as legislações pertinentes (Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Código Florestal Brasileiro), e Lei Estadual nº 20.922, de 2013 (Código Florestal Mineiro), localizadas em área urbana, não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, devendo possuir as seguintes dimensões de cada lado:

I - 30,00 (trinta metros): para cursos d'água com menos de dez metros de largura;

II - 50,00 (cinquenta metros): para cursos d'água entre dez metros e cinquenta metros de largura;

III - 30,00 (trinta metros): no entorno de várzeas, lagos e lagoas;

IV - 100,00 (cem metros): no entorno de reservatórios de abastecimento de água; e

V - 50,00 (cinquenta metros): no entorno de nascentes, ainda que intermitentes.

§ 1º As APPs dos loteamentos poderão ser doadas ao poder público municipal, desde que assim definidas quando da aprovação do projeto do loteamento e contanto que a doação seja aprovada pelo Codema.

§ 2º Nas APPs ao longo dos cursos d'água será obrigatória a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) lineares de cada lado, a contar da margem.;" e

V - fica alterado o art. 210, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 210. A execução das obras constantes no art. 208 desta Lei deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, em uma das seguintes formas:

I - em dinheiro;

II - por fiança bancária; ou

III - por vinculação a imóvel urbano, no próprio loteamento ou em outra área urbana do Município, feita mediante instrumento público.

§ 1º A forma de cálculo do valor das obras de infraestrutura será apresentada pelo empreendedor, através de cronograma físico financeiro, que deverá ser validado pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 2º Será incluída também no custo da obra o valor da execução das condicionantes definidas no licenciamento ambiental.

§ 3º A garantia será feita proporcionalmente ao custo financeiro das fases de implantação da obra, conforme cronograma físico e financeiro apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 4º Quando a garantia for dada através de imóvel, conforme descrito no inciso III deste artigo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária será feito concomitantemente com o registro do projeto do loteamento;

II - deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico georreferen-

DIÁRIO DE ITABIRA

Quinta-feira, 22 de outubro de 2020, edição nº 8.543

ciado do terreno proposto, conforme o Anexo XII desta Lei, acompanhado de memorial descritivo, de estudo de declividade e da ART;

III - a declividade média do terreno proposto não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento);

IV - deverá ser apresentado registro do terreno no Cartório de Registro de Imóveis, devidamente atualizado conforme o levantamento definido no inciso II deste parágrafo;

V - o terreno deve estar livre, desimpedido, desocupado e livre de quaisquer restrições;

VI - a avaliação do terreno deverá levar em consideração apenas a área parcelável do mesmo, excluindo-se as áreas descritas como não parceláveis no art. 167 desta Lei;

VII - o terreno proposto deverá ser avaliado tecnicamente pela equipe técnica da SMDU, bem como aprovado pelo CMDU; e

VIII - deverá ser apresentada avaliação feita por três imobiliárias e pela comissão municipal responsável pelas avaliações de imóveis, sendo considerada aquela de menor valor.

§ 5º Conforme Termo de Compromisso assinado entre as partes, o Poder Executivo liberará parcialmente as garantias previstas, à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pela Prefeitura e pelas concessionárias de água, de esgoto e de energia.

§ 6º Quando a garantia for dada através de um único imóvel, a liberação deste ocorrerá apenas quando da conclusão da obra e da obtenção de Licença de Operação do Loteamento junto à SMMA."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabira,

19 de outubro de 2020

172º Ano da Emancipação

Política do Município

"Ano Municipal do Centenário de
Margarida Silva Costa"

Ronaldo Lage Magalhães

Prefeito Municipal

Deoclécio Fonseca Mafra

Chefe de Gabinete