

LEI COMPLEMENTAR Nº 44, DE 16 DE MARÇO DE 2011.

Acrescenta Capítulo VI-A a Lei Complementar n. 07 de 23 de Dezembro de 2.003, que institui o Código de Parcelamento do Solo no Município de Iturama e dá outras providencias.

O Prefeito do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais previstas no Artigo 69, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art. 1º Fica a Lei Complementar n. 07 de 23 de Dezembro de 2.003, acrescida do Capítulo VI-A, com a seguinte redação:

CAPÍTULO VI-A

DOS PARCELAMENTOS EM FORMA DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 38-A. Para os efeitos desta Lei, considerar-se-á como loteamento fechado a modalidade especial de parcelamento de gleba particular, delimitada e destinada à construção de unidades residenciais, para fins residenciais, industriais, comerciais ou turísticos, em lotes autônomos, com utilização privativa de seus moradores, com as seguintes características básicas:

- a) Ingresso permitido somente aos moradores e pessoas autorizados por seus proprietários;
- b) Uso e administração das áreas verdes e de lazer, dos logradouros, dos equipamentos comunitários e urbanos, mediante concessão da Municipalidade, pelo prazo de 50 anos, prorrogáveis por iguais períodos;

Art. 38-B. Os sistemas de vias, os equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, as áreas verdes e institucional dos loteamentos fechados, ficam caracterizados e afetados como bens dominiais do Município, podendo ser objeto de concessão de direito real de uso.

§ 1º A concessão de direito real de uso deverá ser solicitada pelo interessado após a aprovação do loteamento.

§ 2º Dadas as características do loteamento fechado, a concessão do direito real de uso será outorgada independentemente de licitação, inexigível face à inviabilidade de qualquer competição.

Art. 38-C. Do instrumento de concessão de direito real de uso e do contrato-padrão para a venda dos lotes, deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, objeto da concessão e os serviços assumidos pela concessionária.

§ 1º A concessão será outorgada à entidade civil constituída para representar o loteamento fechado.

§ 2º A entidade concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 3º A concessão de direito real de uso ficará automaticamente rescindida e o domínio e posse dos bens reverterão integralmente ao Município, quando ocorrer:

- a) a extinção ou dissolução da entidade concessionária;
- b) a alteração do destino da área;
- c) o descumprimento das condições estatuídas no instrumento de concessão;

Art. 38-D. A construção dos serviços e das redes de água e esgoto, de energia elétrica e iluminação pública, bem como as obras de pavimentação e serviços complementares, de guias, sarjetas e galerias pluviais, e obras e serviços de infra-estrutura urbana e comunitária, e demais encargos assumidos nos projetos, são de responsabilidade do loteador.

§ 1º Para o loteamento a ser implantado em Zona Urbana Isolada e destinado ao Turismo e/ou Ecolazer, fica aprovada a disposição de esgotos através de tanques sépticos ou valas sépticas individuais para cada lote, desde que o empreendimento não se encontre situado em área de drenagem de manancial de captação de águas deste município, sendo de responsabilidade do adquirente do lote a execução conforme projeto apresentado e aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º Para o loteamento a ser implantado em Zona Urbana Isolada e destinado ao Turismo e/ou Ecolazer, poderá o Município autorizar que o asfaltamento se de mediante aplicação de piso ecológico ou cascalhamento.

§ 3º A aplicação de piso ecológico ou cascalhamento desonera o Loteador da obrigatoriedade de implantação de guias, sarjetas, asfaltamento e galerias pluviais.

§ 4º O sistema viário interno dos Loteamentos Residenciais Unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:

I - Todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através de áreas comuns;

II - As vias de acesso deverão ser pavimentadas;

III - Deverá haver apenas uma ligação em cada via pública, para tráfego de veículos.

Art. 38-E. Cabe ao Município o gerenciamento e a operação de quaisquer dos serviços públicos que serão remunerados conforme os valores praticados pela municipalidade.

Art. 38-F. Os proprietários dos lotes ficam sujeitos às taxas estabelecidas pelo condomínio para atender às despesas relativas às obrigações assumidas, independentemente do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e das taxas de competência do Município.

Art. 38-G. As áreas de uso comum terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total.

§ 1º Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 15% (quinze por cento) da totalidade do terreno e cuja declividade deverá ser inferior a 15% (quinze por cento).

§ 2º As áreas de uso exclusivo serão de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) no mínimo.

Artigo 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Iturama - MG., 16 de março de 2011.

CLÁUDIO TOMAZ DE FREITAS
Prefeito do Município de Iturama