

LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2003

INSTITUI O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE ITURAMA.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento, disciplina os projetos e a execução de loteamentos, desmembramentos e unificações de terrenos no Município de Iturama.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Loteamento - a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento ou modificação das vias existentes;

II - Desmembramento - a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação das vias existentes;

III - Unificação - a junção de dois ou mais lotes ou frações para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Art. 2º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia licença e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei, da legislação federal (Lei 6766/79 e as alterações da Lei 9.785/99) e Estadual pertinente.

Art. 3º O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente dentro do Perímetro Urbano.

Art. 4º O Parcelamento do Solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 1º O Município deverá impor exigências no sentido de adequar os projetos de parcelamento, objetivando a interligação de vias existentes ou projetadas do sistema viário;

§ 2º O Município deverá exigir a construção de mirantes e/ou belvederes quando um projeto de loteamento for executado em área de visão panorâmica ou paisagística;

§ 3º O Município, poderá limitar a aprovação de parcelamentos da terra, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente investimento subtilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental;

§ 4º Para os efeitos do disposto nesta Lei, o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

Art. 5º Não será permitido o Parcelamento do Solo:

- I** - Em terrenos alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, e em terrenos sujeitos a inundações, erosões e outros acidentes geofísicos;
- II** - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III** - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV** - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento, erosão e outros fatores;
- V** - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

VI - Em áreas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de água pluvial e de energia elétrica.

Art. 6º Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos, unificações ou condomínios realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE PARCELAMENTO

Art. 7º O interessado em qualquer projeto de parcelamento, deverá requerer previamente ao Órgão Municipal de Obras, através de consulta de viabilidade, as diretrizes a serem obedecidas, de acordo com a legislação vigente.

§ 1º O requerimento será instruído com levantamento plani-altimétrico do terreno, com curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e bosques existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e das construções existentes.

§ 2º As diretrizes urbanísticas fornecidas ao interessado conterão:

- a)** O traçado e faixa de domínio das vias projetadas;
- b)** A localização aproximada dos equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso públicas, definidas de acordo com os interesses do Município;
- c)** Os limites das zonas de uso, das faixas sanitárias e das faixas "non aedificandi";
- d)** Dimensões mínimas dos lotes.

§ 3º A consulta de viabilidade de que trata o Caput deste artigo terá validade de três meses, findos os quais, não tendo sido utilizada para dar entrada no processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião.

Art. 8º Com base nas diretrizes fornecidas pela Administração Municipal, e cumpridas as exigências de projeto desta Lei, o interessado elaborará o projeto que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

Parágrafo Único. Não poderá ser aprovado projeto de parcelamento de loteador, seja o proprietário ou o executor do loteamento que possuir outro processo de parcelamento em situação irregular.

Art. 9º O prazo máximo para análise de projetos e expedição do alvará de licença para o início das obras será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de aceitação do projeto definitivo.

Art. 10º. Expedido o alvará de licença para o início das obras, o loteador poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Administração Municipal.

Art. 11º. O prazo para execução das obras será de 2 (dois) anos, contados a partir da data do licenciamento, o qual deverá ser semestralmente renovado.

Parágrafo Único. O loteador que não cumprir o prazo disposto neste artigo, ficará sujeito à multa de 125 (cento e vinte e cinco) até 1.000 (hum mil) vezes o Valor de Referência Municipal, vigente no Município de Iturama, à data da infração, conforme disposto nos Artigos 189 e 190 do Código Tributário Municipal, reaplicáveis semestralmente até a conclusão da obra.

Art. 12. Uma vez realizadas as obras, e estando quitados os tributos municipais, a Administração Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, aprovará o parcelamento fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado.

§ 1º O Município deverá aprovar parcelamentos com as obras de infra-estrutura incompletas, desde que o loteador ofereça, como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

§ 2º Caso o imóvel a ser caucionado nos termos do Parágrafo 1º, deste artigo faça parte do parcelamento pelo qual está servindo de garantia, ele deverá ser previamente desmembrado, ou a escrituração da caução deverá ser simultânea à escrituração do parcelamento.

Art. 13. Depois de aceitas as obras de abertura de um logradouro pelo Município o Prefeito Municipal baixará decreto reconhecendo-o como logradouro público, e dar-lhe-á denominação mediante lei aprovada pela Câmara de Vereadores.

Parágrafo Único. Não poderão ser nominadas, nem serão reconhecidas como ruas públicas oficiais os logradouros que não dispuserem da infraestrutura prevista no Capítulo V desta Lei.

Art. 14. É vedado vender ou prometer vender parcela ou lote de parcelamento não aprovado pelo Município e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da Legislação Federal em vigor, especialmente os artigos 50 e 51 da Lei Federal 6766/79, e alterações da lei 9.785/99, sem prejuízo das demais cominações legais.

Parágrafo Único. A aprovação mencionada no Caput deste artigo refere-se àquela que é concedida após a execução total do loteamento, e não à concessão do alvará para início das obras.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 15. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos, sociais e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público serão proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável;

II - As áreas verdes públicas serão no mínimo iguais a 20% (vinte por cento) da área loteável, devendo o restante das áreas públicas serem destinados a equipamentos urbanos, sociais e comunitários e ao sistema viário;

III - As áreas públicas (a serem entregues ao Município) terão no mínimo 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento), sendo que as demais áreas excedentes poderão ter quaisquer dimensões;

IV - A cobertura vegetal existente deverá ser conservada nas áreas não destinadas ao sistema viário, a canalizações ou a obras de arte;

V - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município;

VI - Os lotes terão as áreas e testadas mínimas previstas, definidas através da tabela 03 do Código de Zoneamento, considerando que o ângulo formado entre dois alinhamentos prediais não poderá ser inferior a 60 (sessenta) graus, com a inscrição de um círculo de raio mínimo igual ou superior a 4,00m (quatro metros);

VII - As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local, e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto no Código de Zoneamento;

VIII - Todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter o declive longitudinal mínimo de 0,3% (zero vírgula três por cento) e o máximo de 20% (vinte por cento), bem como declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento);

IX - O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno;

X - As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "non aedificandi" com largura mínima conforme a tabela abaixo:

DIÂMETRO DA TUBULAÇÃO	LARGURA DA FAIXA "NON AEDIFICANDI" (para cada lado do eixo da tubulação)
40 cm	1,00 m
40 - 60 cm	2,00 m
60 - 100 cm	3,00 m
> 100 cm	5,00 m

§ 1º Para os lotes maiores que o previsto no Anexo desta Lei, a testada deverá ser proporcionalmente ampliada.

§ 2º Mediante a autorização da Câmara Municipal, o Executivo Municipal poderá dispor, exclusivamente para fins de utilidade pública, das áreas recebidas nos termos deste artigo.

Art. 16. Aplica-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos aos loteamentos, em especial os itens III, VI e IX, exigindo-se ainda área verde na proporção de 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada quando esta for superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 17. Nos parcelamentos do solo, a faixa marginal "non aedificandi" ao longo dos cursos d'água não poderá ser incluída nos lotes a serem vendidos, destinando-se à formação de parques ciliares e lineares cuja superfície poderá ser computada até a metade do percentual de áreas verdes de uso público obrigatórias.

CAPÍTULO IV DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 18. O pedido de licença para aprovação do projeto de Loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I** - Requerimento solicitando licença, assinado pelo proprietário e pelo loteador com firma reconhecida;
- II** - Título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;
- III** - Instrumento de liberação pelo INCRA e IBAMA, quando for o caso;
- IV** - Certidões Negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidas pelos órgãos competentes;
- V** - Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- VI** - Declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII** - Declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII** - Cópias dos projetos urbanísticos e complementares, e memorial descritivo dos mesmos;
- IX** - Cópia da consulta de viabilidade autorizando o loteamento;
- X** - ART do responsável técnico;
- XI** - Laudo geotécnico do Loteamento, quando exigido pelo Município;
- XII** - Autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, nos termos do Artigo 15 desta Lei, expedida pelo órgão competente.

§ 1º Em caso de Loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico referidas no item VIII, deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º O loteador poderá fazer aprovação preliminar do projeto urbanístico, desde que atenda aos itens I, II, III, VI, VII e IX.

Art. 19. O pedido de licença para Desmembramento será acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - Requerimento solicitando licença, assinado pelo proprietário e/ou loteador, com firma reconhecida;
- II** - Título de propriedade dos terrenos transcrito no Registro de Imóveis;

- III** - Certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidos pelos órgãos competentes;
- IV** - Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- V** - Três cópias do projeto urbanístico;
- VI** - Cópia da consulta de viabilidade autorizando o desmembramento;
- VII** - ART dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VIII** - Comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;
- IX** - Memorial descritivo especificando a destinação dos esgotos domésticos (incluindo formas de tratamento de águas servidas) e do lixo (incluindo programas de reciclagem, recolha e tratamento), e a descrição das áreas públicas, se houver.

Art. 20. O projeto urbanístico de parcelamento, apresentado em 3 vias, deverá conter:

- I** - Planta geral de localização que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na Lei de Zoneamento;
- II** - Planta planialtimétrica na escala mínima de 1:500 indicando:
 - a)** Norte Magnético e verdadeiro;
 - b)** Pontos de amarração ou de referência da obra;
 - c)** Cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;
 - d)** Alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
 - e)** Edificações existentes;
 - f)** Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
 - g)** Sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B, etc...);
 - h)** Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - i)** Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - j)** Marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;
 - l)** Em planta e perfis todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo;
 - m)** Praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos nesta Lei;

- n) Áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "non aedificandi" estabelecidas pela legislação vigente;
- o) Linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- p) Áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- q) Quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto.

Art. 21. Os projetos complementares deverão constar de:

- I** - Projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- II** - Projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- III** - Projeto de rede de escoamento das águas pluviais dimensionadas, conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo os seguintes critérios:
 - a) Dimensionamento para precipitação pluviométrica mínima de 100 mm/h (cem milímetros por hora);
 - b) Rede principal e secundária, com tubulação em ambos os lados da rua, com diâmetro mínimo de 0,40 m (quarenta centímetros) e rede transversal com diâmetro de 0,30 m (trinta centímetros);
 - c) Caimento mínimo da tubulação igual a 2% (dois por cento) e profundidade de recobrimento mínima igual a 1,00 m (um metro);
 - d) Localização das bocas-de-lobo e da canalização pública receptora, com respectivo diâmetro;
 - e) Canalização em galerias ou em canal aberto, obras de arte (pontes, pontilhões, muros de arrimo, etc...) todas em concreto armado e com projeto estrutural completo.
 - f) As águas pluviais poderão correr em canal aberto, contíguas às sarjetas, em extensão máxima de 400 (quatrocentos) metros.

§ 1º Caso venha a instalar-se estação de tratamento de esgotos (ETE) na cidade, será exigido projeto de rede de esgotos cloacais, aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo Município e executada pelo loteador;

§ 3º Onde não existir rede de água, o Município só autorizará o parcelamento se o loteador, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

§ 4º Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

§ 5º No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

Art. 22. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a ART respectiva.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS

Art. 23. Em todo o Loteamento liberado para a execução das obras de infraestrutura será exigida a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 x 3 metros, fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

- I** - nome do empreendimento;
- II** - nome do responsável pelo empreendimento;
- III** - nome e CREA do responsável técnico;
- IV** - número do alvará de licença para a execução da obras fornecido pelo Município;
- V** - os seguintes dizeres:
 - a)** "Este empreendimento está liberado para implantação de infraestrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal 6766/79 e as alterações da Lei 9.785/99";
 - b)** "Consulte a Prefeitura antes de comprar um lote".

Art. 24. De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar os seguintes serviços conforme os projetos já liberados:

- I** - Demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II** - Terraplenagem de todas as ruas;
- III** - Implantação dos meio-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;
- IV** - Obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas;
- V** - Rede de abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI** - Rede de eletrificação e iluminação pública;
- VII** - Rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII** - Ensaibramento da pista de rolamento das vias com declividade inferior a 15%, com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros);
- IX** - Pavimentação das vias com mais de 15% de declividade, no mínimo com sub-base de ensaibramento conforme o inciso anterior e base de areia de 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias pavimentadas com lajotas, paralelepípedos ou similares, e base de brita de 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias asfaltadas, podendo o Município estabelecer outras exigências conforme o tipo de solo;
- X** - Recomposição vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 para 2;
- XI** - Rede de esgoto cloacal, quando for o caso.

Art. 25. As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito do Órgão Municipal de Obras, o qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

Parágrafo Único. A profundidade mínima de recobrimento da tubulação deverá ser de um metro.

Art. 26. Nas ruas com declividade inferior a 15%, a pavimentação das vias será executada pelo Município através do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo loteador, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências do Artigo 24, inciso IX.

Art. 27. Antes de o loteador iniciar a pavimentação das ruas deverá fazer comunicação por escrito neste sentido ao Órgão Municipal de Obras, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra.

Art. 28. Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras.

CAPÍTULO VI DOS PARCELAMENTOS EM FORMA DE CONDOMÍNIO

Art. 29. Para os efeitos desta Lei, considerar-se-ão como parcelamento do solo as urbanizações em forma de condomínio, sejam elas para fins residenciais, industriais ou comerciais.

Art. 30. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares, deverão ser constituídos na forma do Art. 8º da Lei Federal nº 4.591/84, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Art. 31. O número máximo de unidades autônomas por Condomínio Residencial Unifamiliar será igual a 25 (vinte e cinco), sendo que as áreas mínimas das frações ideais de cada unidade obedecerão a proporção 1,5 (um vírgula cinco) vezes o lote mínimo da zona em que se situar o referido Condomínio.

Art. 32. As áreas de uso comum terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total.

Parágrafo Único. 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).

Art. 33. As áreas de uso exclusivo serão de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) no mínimo.

Art. 34. O sistema viário interno dos Condomínios 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.

Parágrafo Único. Quando na área do Condomínio houver via pública prevista na Lei de Zoneamento, a área destinada à mesma deverá ser transferida à Municipalidade.

Art. 35. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares deverão possuir sistemas próprios para esgotamento de águas pluviais, disposição final de esgotos sanitários, abastecimento de água potável e fornecimento de energia elétrica, sendo tais serviços implantados e mantidos pelo Condomínio, mediante projetos aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 36. A concessão de alvará de licença para a construção das unidades autônomas ficará condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas à infra-estrutura do Condomínio, vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes.

Art. 37. Quanto à análise, tramitação e aprovação dos projetos de Condomínios Residenciais Unifamiliares aplicar-se-ão as mesmas disposições estabelecidas para loteamentos, no que couber.

Art. 38. Aplica-se aos condomínios industriais ou comerciais as disposições deste capítulo que couberem.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. Todos os Parcelamentos de terrenos no Município de Iturama, a qualquer título, deverão ser aprovados pelo Município na forma desta Lei.

Art. 40. O registro dos Parcelamentos e os contratos a ele vinculados obedecerão à Lei Federal 6766/79 e as alterações da Lei 9.785/99.

Art. 41. O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado, será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer obras ou serviços executados no imóvel.

§ 1º Os responsáveis por parcelamentos do solo efetuados sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitos ainda a multa de 32 (trinta e dois) até 94 (noventa e quatro) vezes o Valor de Referência Municipal, vigente no Município de Iturama, à data da infração, conforme disposto nos Artigos 189 e 190 do Código Tributário Municipal, sem prejuízo das sanções civis e criminais que couberem, comunicando-se o fato de imediato ao Ministério Público.

§ 2º Nas reincidências a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até a solução pelo responsável das irregularidades verificadas.

Art. 42. A aplicação das penalidades obedecerá as normas gerais constantes do Código de Obras ou da Lei Federal 6766/79 e as alterações da Lei 9.785/99, conforme o caso.

Art. 43. Nenhum benefício do poder público será estendido a terrenos parcelados sem autorização do Município.

§ 1º Não serão fornecidos alvará de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de Parcelamentos não aprovados pelo Município.

§ 2º Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em Parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

Art. 44. A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do loteador.

Art. 45. Nenhuma responsabilidade recairá sobre o Município em conseqüência de prejuízos causados a terceiros em virtude do licenciamento de Parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras.

Art. 46. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Iturama-MG., 23 de dezembro de 2003.

VALDECIR PICHIONI
Prefeito Municipal

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PARCELAMENTO

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO IV - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

**CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DOS
LOTEAMENTOS**

**CAPÍTULO VI - DOS PARCELAMENTOS EM FORMA DE
CONDOMÍNIO**

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS