

LEI Nº 2521, de 23 de agosto de 2006.

“Dispõe sobre a possibilidade de construção de duas edificações em um mesmo lote, alterando o art. 132 da Lei Municipal nº 2.459/05, de 14 de dezembro de 2005, e o art. 68 da Lei Municipal nº 2.460, de 14 de dezembro de 2005”.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizada a construção de 02 (duas) edificações por lote, nas formas e condições descritas na presente Lei.

Art. 2º - A possibilidade de construção de 02 (duas) edificações em um mesmo lote apenas será garantida aos proprietários que, em outubro de 2005, já possuíam uma residência construída em seu lote.

§1º - A existência de uma residência já edificada no lote será comprovada pela imagem aérea do município de Itabirito, obtida em outubro de 2005.

§2º - Comprovada a existência de uma edificação em outubro de 2005, nos termos do parágrafo anterior, as Informações Básicas do imóvel serão expedidas normalmente.

Art. 3º - A edificação já existente deverá estar integralmente concluída, devendo ser preenchidas as condições legais para a emissão da certidão de “baixa” e “habite-se”, nos termos do art. 41 da Lei Municipal nº 2.459/05.

Parágrafo Único - O preenchimento de tais condições será comprovado mediante vistoria “*in loco*”, a ser realizada pelo Agente de Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMURB).

Art. 4º - A distância entre a edificação já existente e a que se pretende construir deverá ser equivalente a, no mínimo 3,0 m (três metros) e a residência a ser edificada deverá observar as condições e os afastamentos exigidos pela Legislação Urbanística Básica (LUB) em vigor, consoante Informações Básicas expedidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Parágrafo Único - Para que sejam atendidas as condições especificadas nas Informações Básicas, tais como Taxa de Ocupação (T.O.), Coeficiente de Aproveitamento (C.A.), Taxa de Permeabilidade (T.P.), o proprietário deverá considerar também a área já edificada no terreno (área correspondente à residência já construída).

Art. 5º - O proprietário deverá apresentar o projeto arquitetônico da segunda residência juntamente com o projeto arquitetônico da residência já edificada, caso este último não esteja devidamente aprovado junto à Prefeitura Municipal de Itabirito.

Parágrafo Único - O projeto arquitetônico da residência já edificada, tal qual se encontra, será analisado pela própria Secretaria Municipal de Urbanismo, e apenas não será aprovado em caso de violação às normas de Direito de Vizinhança (Arts. 1.277 a 1.313 do Código Civil em vigor).

Art. 6º - Serão fornecidas certidões numéricas individuais e distintas, para ligação de água e luz, em cada uma das edificações do lote.

Art. 7º - No caso de lotes vagos, apenas será permitida a construção de uma segunda edificação se for respeitado o disposto no art. 133, II da Lei 2.459/05, ou seja, a nova edificação deverá ter área máxima de 30,0 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e fazer, obrigatoriamente, parte integrante da habitação (anexo ou edícula).

Art. 8º - A Secretaria Municipal de Urbanismo terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data do requerimento administrativo, para expedir as Informações Básicas referentes à construção da segunda edificação, desde que a edificação pré-existente atenda ao disposto nos Arts. 4º e 5º desta Lei.

Parágrafo Único - Para aprovação do projeto arquitetônico da residência já edificada, quando esta estiver em condições irregulares, e do projeto referente à residência que se pretende construir no mesmo lote, a Secretaria Municipal de Urbanismo terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data do requerimento administrativo.

Art. 9º - As Informações Básicas referentes à reforma de uma edificação já existente serão expedidas normalmente, independentemente de qualquer condição especial.

Art. 10 - O art. 132 da Lei Municipal nº 2.459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 132. A cada residência isolada deverá corresponder 1 (um) lote, ressalvada a hipótese descrita na Lei Municipal que dispuser sobre a possibilidade de construção de duas edificações em um mesmo lote.”*

Art. 11 - O art. 68 da Lei Municipal nº 2.460, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 68 - O uso residencial compreende:*

*(...)*

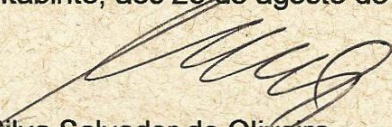
*II – residencial multifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontal ou verticalmente, ou*

*isoladamente, na hipótese prevista na Lei Municipal que dispuser sobre a possibilidade de construção de duas edificações em um mesmo lote;*

- i.. residencial multifamiliar horizontal, com até 2 pavimentos;*
  - ii. residencial multifamiliar de baixa densidade, com até 3 pavimentos;*
  - iii. residencial multifamiliar de média densidade, com até 6 pavimentos.*
- (...)”*

Art. 12 - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, aos 23 de agosto de 2.006.



Waldir Silva Salvador de Oliveira  
PREFEITO MUNICIPAL