



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.10

“Altera a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, que - Institui o Plano Diretor de Itaú de Minas/MG -, dispondo sobre área mínima de lotes e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Itaú de Minas, aprova a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam alterados os incisos I, II e III do Art. 169 da Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 169 - Os lotes localizados na Macrozona urbana atenderão aos seguintes requisitos:

I - nos novos loteamentos, caberá ao loteador definir, no projeto urbanístico submetido à aprovação do Município, a tipologia e as dimensões dos lotes, observada área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ou 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), conforme a modalidade do empreendimento;

II - A testada mínima dos lotes será de 10,00 m (dez metros), devendo os lotes de esquina possuir testada mínima de 12,00 m (doze metros), independentemente de sua configuração geométrica, regular ou irregular.

III - Nos lotes de formato irregular, a testada mínima será aferida exclusivamente na divisa frontal voltada para o logradouro público, não sendo exigida a manutenção dessa dimensão ao longo do lote.

IV. não pertencerem a mais de um loteamento.”

....

Art. 2º Ficam suprimidos os parágrafos 1º e 2º constantes do Art. 169 da Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário especialmente as contidas na Lei Complementar nº 61, de 09 de abril de 2021.

Câmara Municipal de Itaú de Minas, em 12 de junho de 2026.

RAYAN SILVEIRA- Vereador Presidente



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

MENSAGEM

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar n.º 10, que "Altera a Lei Complementar n.º 56, de 07 de novembro de 2019 (Plano Diretor de Itaú de Minas/MG), dispondo sobre área mínima de lotes e dá outras providências".

Nobres Pares Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 10, que visa promover relevantes alterações na Lei Complementar Municipal n.º 56/2019 – Plano Diretor do Município de Itaú de Minas, especificamente quanto aos requisitos urbanísticos dos lotes situados na Macrozona urbana.

A proposição decorre da necessidade de atualizar o ordenamento territorial municipal, conferindo maior segurança jurídica e flexibilidade ao processo de parcelamento do solo, sem prejuízo dos princípios da função social da propriedade e do desenvolvimento urbano sustentável.

As principais modificações propostas são as seguintes:

1. Redefinição da área mínima dos lotes – Mantém-se a exigência de área mínima de 200,00 m² ou 250,00 m², a depender da modalidade do empreendimento, mas transfere-se ao loteador – no âmbito do projeto urbanístico aprovado pelo Município – a definição das demais dimensões e tipologias. Tal medida desburocratiza e adequa o plano diretor às distintas realidades do mercado imobiliário local, sem afrouxar o controle urbanístico.
2. Regramento mais claro sobre testadas – Estabelece-se testada mínima de 10,00 m para lotes em geral e 12,00 m para lotes de esquina, independentemente da configuração geométrica do lote. Para lotes de formato irregular, a testada será aferida unicamente na divisa frontal com o logradouro público, não se exigindo a manutenção dessa dimensão ao longo do lote. Tal regra resolve ambiguidades interpretativas recorrentes na aplicação da lei atual.
3. Supressão de parágrafos desatualizados – Revogam-se os §§ 1º e 2º do art. 169 da Lei Complementar n.º 56/2019, os quais impunham condicionantes superadas ou conflitantes com a nova sistemática. Da mesma forma, expressamente se revoga a Lei Complementar n.º 61/2021, que havia promovido alterações anteriores no mesmo dispositivo.

Ressalte-se que o projeto respeita os limites constitucionais e legais da autonomia municipal para legislar sobre política urbana (art. 182 da CF/88 e Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/2001), além de observar o devido processo legislativo para leis complementares.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres edis para a aprovação do presente projeto, certo de que contribuirá para um ordenamento territorial mais moderno, flexível e juridicamente seguro em Itaú de Minas.

Câmara Municipal de Itaú de Minas, 12 de junho de 2026.

RAYAN SILVEIRA - Vereador Presidente