



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS
CEP 36608 000 - Estado de Minas Gerais
CNPJ - 17.724.162/0001-75

LEI 457/2002

Aprovado em *primeira* discussão
Sala das Sessões *1991 OH* 2002

Projeto de Lei nº *026/01* -

PRESIDENTE DA CÂMARA

Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Maripá de Minas.

A Câmara Municipal de Maripá de Minas aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO ÚNICA
DOS OBJETIVOS E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º - Esta lei, buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias ou não se aproveitando as vantagens decorrentes de externalidades econômicas;

III - possibilitar à população o acesso fácil aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

IV - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços Públicos;

V - ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º - Qualquer modalidade de parcelamento do solo fica sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes.

SANCIONADO

EM *18* / *02* / *2002*

[Assinatura]
PREFEITO MUNICIPAL

Parágrafo único - O estatuído neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamento decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, processos ou procedimento judiciais ou extrajudiciais, bem como as chácaras ou granjas de recreio.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbanas e de expansão urbana do Município.

Art. 4º - Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo órgão federal competente.

Art. 5º - Para efeito de aplicação desta Lei, ficam adotados os conceitos integrantes da Lei Federal 6766/79.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS PROIBIÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

- I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas formuladas pela Prefeitura;
- IV - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;
- VI - áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;
- VII - áreas com reservas naturais que o Poder Público tenha interesse em

Aprovado em Segunda discussão

Sala das Sessões 19/02/2002

PRESIDENTE DA CÂMARA

sua defesa e proteção;

VIII - área de beleza natural paisagística de interesse público.

§ 1º - Quando necessário, nas hipóteses previstas neste artigo, a Prefeitura indicará ao interessado, com base em detalhado e circunstanciado laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, as obras e serviços que deverão ser executadas previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 2º - As áreas previstas nos incisos VII e VIII poderão ser indicadas em Lei Municipal.

Art. 7º - A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja realização exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo loteador às suas próprias custas e se a gleba localizar-se em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal.

Parágrafo único - Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que alude este artigo, o loteador deverá firmar termo de compromisso e oferecer caução idônea e suficiente para a completa e perfeita execução de tais obras pela Prefeitura, na hipótese de descumprir sua obrigação.

Art. 8º - É vedado o parcelamento de lotes originários de loteamentos ou desmembramentos, do qual resultem outros com área ou testada inferiores às respectivas dimensões mínimas, que não existindo disposição legal em contrário, será de 125 m², com testada mínima de 5 m.

Parágrafo único - Nos casos de urbanização específica de interesse social promovida pelo Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com área inferior a 125m (cento e vinte e cinco metros quadrados), não se aplicando a estes casos as dimensões mínimas previstas no modelo de parcelamento admitido na respectiva unidade territorial.

SEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

Art. 9º - Nos loteamentos para fins urbanos será obrigatória a execução, por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14.1.021 2002.....


PRESIDENTE DA CÂMARA

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme padrões e exigências constantes de decreto.

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos;

III - obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura;

IV - construção do sistema público de esgoto sanitário de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, por órgão ou entidade pública competente;

V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgão ou entidade pública competente;

VI - obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes;

VII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VIII - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

IX - arborização das vias.

§ 1º - Nos loteamentos destinados ao uso industrial, além das obras exigidas nos incisos II a VII deste artigo, o loteador deverá, obrigatoriamente, executar mais as seguintes:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, com tratamento superficial, compactação e pavimentação asfáltica;

II - construção de todas as unidades do sistema público de esgoto industrial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos órgãos e entidades públicas competentes.

§ 2º - Nos casos de urbanização específica de interesse social promovidas

Aprovado em Tercera discussão
Sala das Sessões 14.02.2002.....


PRESIDENTE DA CÂMARA

pelo Poder Público, poderão ser admitidas obras de infra-estrutura urbana de padrões diversos dos estabelecidos neste artigo, desde que, ouvida a Secretaria de Obras do município.

§ 3º - A dimensão da rede mestra coletora de águas pluviais deverá ser suficiente para a respectiva vazão na bacia a montante da gleba a ser parcelada.

§ 4º - As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 4 (quatro) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto de loteamento, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico-financeiro que for aprovado pela Prefeitura.

§ 5º - A execução das obras previstas neste artigo será vistoriada e fiscalizada pela Prefeitura.

Art. 10 - Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinadas áreas para uso público que, em conformidade com as diretrizes e a localização determinadas pela Prefeitura, após anuência da Secretaria de Obras, correspondam, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo 15% (quinze por cento), no mínimo dessas áreas, destinadas exclusivamente a equipamentos comunitários e áreas livres de uso público.

§ 1º - A Prefeitura poderá fixar os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos implantados anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista neste artigo.

Art. 11 - O comprimento máximo das quadras será de 350m (trezentos e cinquenta metros).

Parágrafo único - Para atender o disposto neste artigo, poderão ser abertas ~~vias~~ de circulação de pedestres interligando duas vias locais, providas de dispositivos adequados para escoamento de águas pluviais, com largura mínima de 5,00m (cinco metros) e comprimento máximo de 100,00m (cem metros).

Art. 12 - As vias de circulação do loteamento deverão ser articuladas com as ~~vias~~ adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único - Nos loteamentos cujas vias venham a ser prolongamento

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 141 021 2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

de outras vias oficiais existentes, caso estas possuam largura inferior à prevista, para seu tipo, poderá ser permitida a redução da caixa de rolamento da via, com ampliação dos respectivos passeios.

Art. 13 - Para efeito de aplicação desta Lei, as vias públicas urbanas são classificadas, conforme as respectivas funções e características diversas em:

I - vias expressas - são as destinadas a tráfego rápido, de mais alta velocidade, e à circulação intensa de veículos automotores entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras;

II - vias arteriais - são as destinadas ao tráfego preferencial e à circulação de veículos entre áreas distantes, devendo ligar áreas com maior intensidade de tráfego ou as principais rodovias a serem integradas ao sistema de vias expressas, com vistas a melhor distribuição do tráfego nas vias coletoras e locais;

III - vias coletoras - são as que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e locais;

IV - vias locais - são as destinadas ao tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas, devendo ser usadas como acesso para áreas residenciais, comerciais ou industriais, e serem construídas de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais;

V - vias especiais - são as destinadas a usos específicos exclusivos, tais como, vias para pedestres, ônibus, bicicletas ou outras similares.

§ 1º - As vias expressas subdividem-se em autovias e vias rápidas.

§ 2º - As vias arteriais, coletoras e locais, respectivamente, subdividem-se, cada uma, em principais e secundárias.

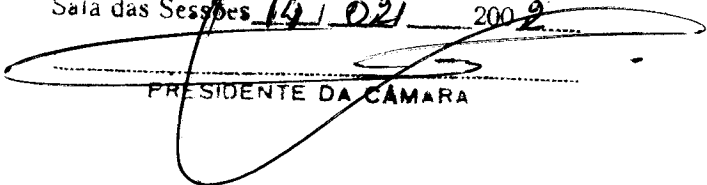
Art. 14 - Na execução das obras de abertura de vias de circulação de veículos deverão ser observadas, no mínimo, as medidas e demais padrões viários constantes em legislação específica.

Parágrafo único - Em áreas específicas, onde as condições geotécnicas aconselhem, poderão ser exigidos outros requisitos com base em recomendações de laudo técnico.

Art. 15 - As vias locais sem saída, que somente poderão ser admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, disporão de praça

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14.02.2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

de retorno e atenderão aos seguintes padrões mínimos, conforme legislação específica.

I - o comprimento da via, com inclusão da praça de retorno, não poderá exceder a 150m (cento e cinquenta metros), medidos a partir da ligação com via de largura igual ou superior a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);

II - a praça de retorno deverá ter o diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros).

Art. 16 - Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno "non aedificandi". com, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir da linha divisória da faixa de domínio das rodovias, estradas, dutos e linhas de transmissão.

Art. 17 - Ao longo de águas correntes, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno "non aedificandi" de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura em cada lado, que será necessariamente maior nas várzeas, para abranger a totalidade das áreas sujeitas a inundações, por ocasião das cheias.

Art. 18 - Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d'água ou drenos naturais deverão adequar-se às diretrizes e aos projetos específicos da autoridade competente em saneamento.

§ 1º - Caso inexistam diretrizes ou projetos específicos para cursos d'água na área a parcelar, deverá(ão) ser reservada(s) faixa(s) marginal(ais) com largura de 15,00m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir da cota de referência das cheias mais frequentes.

§ 2º - À margem das águas dormentes deverão ser reservadas:

a) faixa com largura mínima de 20m (vinte metros), quando a superfície delas for inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

b) faixa com largura mínima de 50m (cinquenta metros) quando a superfície delas for igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º - Nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água" deverá ser reservada faixa com raio mínimo de 10m (dez metros), seja qual for a sua situação topográfica.

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14/02/2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

§ 4º - As faixas a que se referem os parágrafos anteriores poderão destinar-se a:

- a) proteção do solo nas margens dos referidos cursos;
- b) obras de saneamento;
- c) vias de tráfego ou de servidão.

Art. 19 - Ao longo de águas correntes ou dormentes, deverão ser executadas, pelo loteador, as obras de proteção contra o assoreamento que forem exigidas pela Prefeitura.

Art. 20 - Quando da execução de obras de terraplenagem para a implantação de loteamentos, deverão ser executadas obras de sistemas de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais.

Parágrafo único - O sistema de drenagem a ser executado deverá acomodar-se às linhas de drenagem natural, podendo ser exigidas, sempre que necessário, estruturas terminais, tais como muros de ala e de testa, dissipadores de energia e proteção de linha de escoamento, ao longo do trajeto até o lançamento no fundo de vale mais próximo, de modo a prevenir problemas relativos a erosão, assoreamento e enchentes.

Art. 21 - Os lotes não poderão ter área e testada inferior às respectivas dimensões mínimas fixadas nesta lei.

SEÇÃO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 22 - Nos desmembramentos, a Prefeitura poderá reservar áreas destinadas a uso público especial, de conformidade com critérios que venham a ser aprovados pelo Prefeito, mediante decreto, ouvida a Secretaria de Obras:

Parágrafo único - As áreas referidas neste artigo serão transferidas para o Poder Público mediante registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação federal pertinente, devendo o parcelador apresentar, à Prefeitura, no prazo que lhe for estipulado, documento comprobatório desse registro.

Art. 23 - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, em especial o disposto nos preceitos contidos nesta ou em outras Leis pertinentes.

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 141.021 2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 24 -A Prefeitura fixará as diretrizes para elaboração de projeto de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana, a serem executadas pelo loteador, mediante a apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel.

II - planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do Município, que permita sua perfeita localização.

III - planta do imóvel, em escala 1:2.000 ou maior, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e Prefeitura, contendo:

a) curvas de nível equidistantes de metro em metro;

b) a localização de mananciais, cursos d'água, águas correntes e dormentes;

c) a localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências;

d) a localização de monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramentos rochosos;

e) construções existentes no imóvel;

f) servidões existentes;

g) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

h) a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;

i) esboço do que se propõe realizar, definindo o tipo de uso predominante

Aprovado em terceira discussão
Sala das Sessões 14/02/2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

pretendido e o cálculo da área do imóvel.

§ 1º - As plantas a que se refere este artigo devem ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelo autor do projeto e responsável técnico legalmente habilitado pela execução das obras no loteamento, e serão apresentadas em tantas vias quantas forem exigidas pela Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 25 - As diretrizes a serem fornecidas pela Prefeitura compreenderão:

I - características, dimensionamento e traçados das vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - traçado básico das vias arteriais e coletoras do loteamento, de acordo com o art. 13 desta Lei, quando for o caso;

III - as faixa "non aedificandi" exigidas nos termos desta Lei;

IV - laudo técnico, analisando pormenorizadamente as características da gleba e indicando as providências e requisitos que devam ser exigidos, contendo, pelo menos:

a) indicação das áreas não loteáveis, de acordo com os artigos 3º da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e 6º desta Lei, especificando, em cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando isto for possível;

b) recomendações quanto a obras e medidas preventivas, relativas a:

1 - estabilidade de cortes e aterros;

2 - erosão e deslizamentos de encostas;

3 - assoreamento e agravamento de enchentes;

V - localização e dimensões aproximadas das áreas livres de uso público e institucional;

VI - relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, especificando-se:

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14/02/2002

PRESENTE DA CÂMARA

a) os serviços e obras que deverão ser executados antes da aprovação de projeto, para superação das proibições a que se refere o art. 6º desta Lei;

b) as obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados, após o registro do projeto de loteamento, no prazo máximo de 2 (dois) anos, desde a data da respectiva aprovação e de acordo com cronograma aprovado pela Prefeitura;

VII - a definição de área e testada dos lotes, de acordo com as disposições desta e de outras leis pertinentes.

Art. 26 - As diretrizes para loteamento vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

SEÇÃO II DO PEDIDO DE APROVAÇÃO

Art. 27 - De posse das diretrizes fornecidas pela Prefeitura, o loteador promoverá a elaboração do projeto geométrico do loteamento e o submeterá à aprovação da Prefeitura, acompanhado dos seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada;

II - certidão recente do inteiro teor da matrícula do imóvel ou, caso esta ainda não tenha sido aberta, certidão recente de transcrição aquisitiva do imóvel, contendo sua descrição completa e filiação vintenária, esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas, em ambas as hipóteses, as certidões pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - certidão negativa de débito de tributos municipais relativos ao imóvel;

IV - o projeto de loteamento, contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

Aprovado em terceira discussão

Saída das Sessões 14/02/2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) a indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com altitudes eqüidistantes de 1m (um metro);

h) a indicação de cursos d'água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas "non edificandi" confrontações e divisas da área loteada, orientação magnética e outros requisitos que venham a ser exigidos pelo Município;

i) quadro estatístico contendo área de terreno, áreas de uso público, número de lotes e outras indicações julgadas necessárias pela Prefeitura.

V - memorial descritivo, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento, com suas características;

b) a indicação das áreas públicas;

c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

VI - perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada logradouro;

VII - cadernetas de campo relativas ao loteamento, com o respectivo memorial de cálculo;

VIII - projeto das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canais abertos, indicando-se as obras de arte, quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

IX - memorial justificativo e de cálculo das redes de águas pluviais;

X - projeto do sistema de abastecimento de água potável;

XI - projeto do sistema de esgoto sanitário ou industrial, conforme o caso;

XII - memorial de cálculo justificativo do sistema de abastecimento de á-

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14/02/2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

gua, compreendendo:

- a) análise das disponibilidades hídricas da bacia em qualidade e quantidade, quando se tratar de sistema de abastecimento próprio;
- b) projeto completo da unidade de tratamento d'água, também quando tratar-se de sistema de abastecimento próprio;
- c) rede de distribuição;
- d) adutoras;
- e) dimensionamento do conjunto elevatório, inclusive dos dispositivos de proteção e transientes hidráulicos, se for o caso;

XIII - memorial de cálculo justificativo do sistema de esgotos sanitários e ou industrial, quando for o caso, compreendendo coleta, transporte e disposição final dos afluentes e, no caso de loteamentos industriais, também o tratamento;

XIV - especificação de materiais e da execução da obra;

XV - projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;

XVI - cronograma físico de execução das obras;

XVII - comprovante de anotação de responsabilidade técnica (ART) relativa aos projetos e obras.

§ 1º - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico pela obra, devendo ser mencionados nelas, o respectivo registro do profissional habilitado junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 2º - A Prefeitura, mediante Lei Municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo.

Art. 28 - Os pedidos de aprovação de desmembramentos, deverão ser assinados pelo proprietário do terreno a ser parcelado e acompanhados dos seguintes documentos:

Aprovado em terceira discussão
Saída das Sessões 14 / 02 / 2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

I - certidão recente do inteiro teor da matrícula do terreno ou, caso esta ainda não tenha sido aberta, certidão recente da transcrição aquisitiva, contendo sua descrição completa, a filiação vintenária, esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas, as certidões, em ambas as hipóteses, pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa de débito de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - projeto de desmembramento, contendo o desenho da situação atual, intermediária se for o caso, e pleiteada, do imóvel, medidas, rumos e confrontações, numeração dos lotes com suas cotas, cursos d'água, vias limítrofes com sua largura, áreas "non aedificandi" e outras indicações exigidas pela Prefeitura;

IV - comprovante de anotação de responsabilidade técnica (ART) relativa aos, projetos e obras.

§ 1º - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário e por profissional habilitado autor do projeto, devendo neles ser mencionado o número do respectivo registro junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 2º - A Prefeitura, mediante Lei Municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo.

Art. 29 - A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo loteador, no qual este obrigar-se-á:

I - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta lei;

II - facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

III - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no art. 9º desta lei;

IV - cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;

V - iniciar a venda dos lotes somente após o registro do loteamento;

Aprovado em Tercera discussão

Saída das Sessões 14/02/2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

VI - cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento nesta ou em outras leis pertinentes.

§ 1º - No ato de assinatura do Termo de Compromisso, o loteador, para assegurar a execução de todas as obras exigidas, dará garantia de fiança idônea e suficiente, mediante instrumento adequado, na forma da lei, devendo o valor da garantia corresponder, na época da aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo orçado para execução das referidas obras, convertido em unidades de qualquer índice oficial, com base no seu valor unitário na data da aprovação do projeto.

§ 2º - O pagamento das taxas e emolumentos devidos será condição prévia para a concessão do respectivo alvará de execução de obras do loteamento, revogável a qualquer momento se não forem executadas as obras dentro dos prazos estipulados ou não for cumprida qualquer disposição desta lei ou obrigação contraída perante a Prefeitura.

§ 3º - O Projeto aprovado e respectivo alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações impostas ao loteador.

SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E DAS MODIFICAÇÕES DO PROJETO

Art. 30 - A execução das obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pela Prefeitura, devendo o loteador, obrigatoriamente, comunicar o seu início.

Art. 31 - Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura intimará o loteador a corrigir as irregularidades apontadas.

Art. 32 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do loteador e a critério da Prefeitura, desde que não sejam prejudicados o desenvolvimento urbano do Município e os adquirentes de lotes, observadas as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO III

DA SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 33 - Os infratores das disposições desta lei e demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14/02/2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

regulamento:

I - advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da situação;

II - multa, pelo simples cometimento de infração, de valor igual ou superior ao da metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

III - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido para tal e cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor de uma Unidade Fiscal do Município (UFM).

IV - embargo da obra, construção ou edificação que contrarie preceitos desta lei.

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta nos termos do regulamento, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada, quando existir construção, acrescida da área da gleba parcelada.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, com fundamentação e justificação consistentes.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º - O embargo e a demolição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Art. 34 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior.

Art. 35 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuí-

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 141 D21 2002


PRESIDENTE DA CÂMARA

dor de terreno no qual tenha sido praticada a infração ou ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 36 - O ato de aprovação de parcelamento que contrariar preceito desta lei deverá ser revogado por autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 37 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração, quando as constatarem.

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 38 - A penalidade será imposta por autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida punitiva.

Art. 39 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

I - quando não houver sido concedido o respectivo, alvará de aprovação;

II - quando estiver sendo executado sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal próprio;

III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;

IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens;

Art. 40 - A demolição será aplicada nas seguintes hipóteses:

I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;

II - quando a obra ou construção contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;

III - quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo Único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição de pena de demolição.

Aprovado em terceira discussão

Sala das Sessões 14/02/2009


PRESIDENTE DA CÂMARA

Art. 41 - O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade competente, para regularização da situação, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas, a partir da vigência de seu regulamento, as disposições em contrário.

Prefeitura de Maripá de Minas, 18 de fevereiro de 2002


Walter Trezza
Prefeito
Maripá de Minas

Aprovado em terceira discussão
Sala das Sessões 14/02/ 2002


PRESIDENTE DA CÂMARA



Lei 457/02

Câmara Municipal de Maripá de Minas

PARECER Nº 001/2002

Em 29 / 01 / 2002

DA COMISSÃO: DE: ORÇAMENTO, FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA.

REFERENTE AO PROJETO DE: LEI: Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Maripá de Minas.

Nº 026 de 16 / 10 / 01

HISTÓRICO:

Após análise do referido Projeto de Lei, decidimos pela sua aprovação, desde que este entre em vigor à partir desta data, isentando os loteamentos que estão em andamento (Nersi Machado, Carlos José Dias, Vitório e Prefeitura "Loteamento Pedra Branca"), pois de acordo com o referido Projeto de Lei, certamente nenhum destes teria condição de cumprir na íntegra as exigências deste Projeto. - - - - -

CONCLUSÃO:

FAVORÁVEL À SUA APROVAÇÃO DE ACORDO COM ESTE PARECER; -

Sala de Sessões,

Maripá, 29 de JANEIRO (01) de 2.002

- ACEITO
- REJEITADO
- PREJUDICADO

PRESIDENTE..

RELATOR.....

SECRETÁRIO..

29 / 01 / 02