

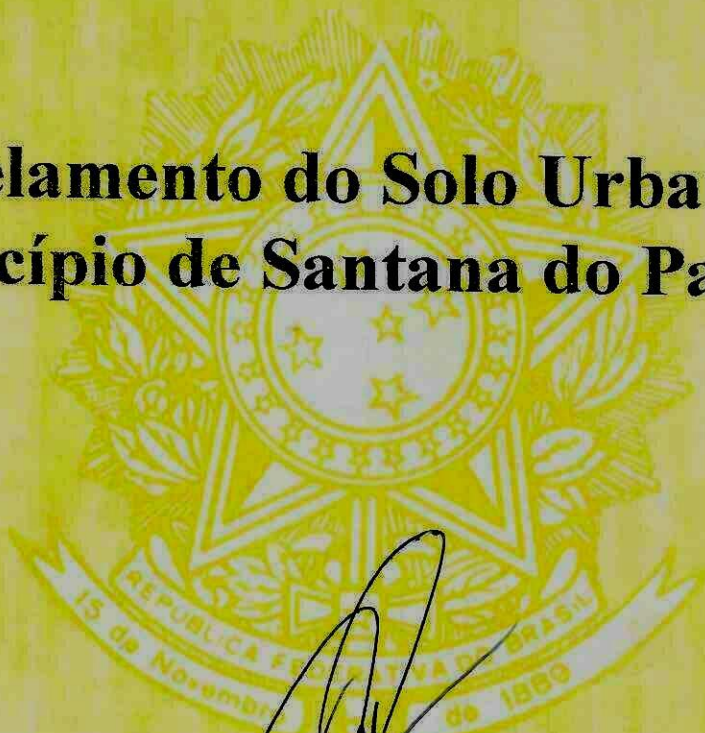


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto de Lei

Parcelamento do Solo Urbano do Município de Santana do Paraíso



Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO

Recebido em
02/10/97
[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Sumário

Capítulo I - Das disposições gerais	02
Capítulo II - Dos requisitos urbanísticos	05
Seção I - Das áreas públicas	05
Seção II - Da infra-estrutura	06
Seção III - Das quadras e lotes	07
Seção IV - Do sistema viário	08
Capítulo III - Do parcelamento vinculado	08
Capítulo IV - Do parcelamento para condomínios residenciais ou loteamentos fechados	09
Capítulo V - Do parcelamento para empreendimentos habitacionais de interesse social	10
Capítulo VI - Da aprovação do loteamento	11
Capítulo VII - Da aprovação do desmembramento e remembramento	14
Capítulo VIII - Dos parcelamentos irregulares	15
Capítulo IX - Das infrações e sanções administrativas	15
Capítulo X - Das disposições finais e transitórias	18
Anexo I - Glossário	19
Anexo II - Características do Sistema Viário	21


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto de Lei nº141/97

“Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Santana do Paraíso e dá outras providências”.

Capítulo I

Das Disposições Gerais

O povo do município de Santana do Paraíso, através de seus representantes na Câmara Municipal aprova:

Art. 1º - Esta lei estabelece normas de parcelamento do solo urbano no município de Santana do Paraíso, estado de Minas Gerais.

Parágrafo único - Os anexos I e II fazem parte integrante desta lei, com a seguinte denominação:

Anexo I - Glossário

Anexo II - Características geométricas do sistema viário

Art. 2º - O parcelamento de imóvel na zona rural deverá ser destinado à atividades agropecuárias, de extração mineral, de lazer e recreação e terá suas normas estabelecidas através de lei específica.

Parágrafo único - O interessado deverá solicitar diretrizes e atender as exigências do órgão municipal competente.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos no município de Santana do Paraíso, poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro, observadas as disposições desta lei e demais normas aplicáveis constantes da legislação urbanística municipal como as legislações estadual e federal.


Jaurez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão da gleba em lotes destinado ao uso urbano, com aproveitamento do sistema viário já existente, não exigindo abertura de novas vias ou prolongamentos do sistema viário existente ou logradouros públicos.

§ 3º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

§ 4º - Considera-se desdobro a divisão de lote em lotes, destinado a edificação mediante a subdivisão de lotes integrantes de parcelamento aprovado.

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos, somente será admitido nas zona urbana e de expansão urbana, delimitadas por lei municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos onde condições geológicas não aconselham a edificação;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- IV - em terrenos com declividade natural acima de 30 % (trinta por cento);
- V - em terrenos total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação no que couber dos órgãos municipal, estadual pertinentes;
- VI - em terrenos próximos ou contíguos a mananciais, nascentes e dormentes e demais recursos hídricos, sem anuência do órgão municipal competente;
- VII - em terrenos que nos termos da legislação específica, sejam considerados necessários ao desenvolvimento do município, à defesa das reservas naturais, à preservação de interesse cultural, histórico e ambiental e à manutenção dos aspectos paisagísticos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - As providências previstas nos incisos I e II deverão ser aprovadas pelo órgão municipal competente.

§ 2º - As áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) serão consideradas remanescentes de preservação e não integrarão o percentual da área pública obrigatória prevista no art. 9º.

Art. 6º - Será obrigatório a reserva de faixa "non aedificandi" :

I - 30 metros de cada lado ao longo dos cursos d'água, medidos do nível das cheias ordinárias;

II - 50 metros de raio mínimo ao redor das nascentes ainda que intermitentes e olhos d'água;

III - 30 metros ao redor de lagoas, lagos, represas, reservatórios d'água, desde o seu nível mais alto, medido horizontalmente;

IV - 15 metros de cada lado ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, viadutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córrego, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura ou for pela mesma corrigida, a faixa longitudinal obedecerá o traçado no plano de retificação.

Art. 7º - O Executivo Municipal poderá autorizar a execução de padrões de urbanização diferenciados para parcelamento de interesse social.

Parágrafo Único - A aprovação de parcelamentos já existente e considerado, o interesse social e público, poderá ser efetivado considerando-se a situação de urbanização específica devidamente justificada.

Art. 8º - Os projetos de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro deverão ter prévio parecer do órgão municipal competente.

Juarez Antônio
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Capítulo II

Dos Requisitos Urbanísticos

Seção I

Das Áreas Públicas

Art. 9º - Em qualquer loteamento realizado no município de Santana do Paraíso, será destinado ao Poder Público Municipal, a percentagem mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba, sendo que no mínimo 15% (quinze por cento) deverá ser afetada à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, e os restantes 20% (vinte por cento) para implantação do sistema viário.

§ 1º - Para a área destinada a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, a discriminação do uso será definida mediante análise do entorno do terreno a ser parcelado, verificando-se a necessidade de cada terreno.

§ 2º - Consideram-se espaço livre de uso público aqueles destinados a áreas verdes, jardins, praças e similares.

§ 3º - Consideram-se comunitários, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º - As áreas afetadas à implantação de equipamentos comunitários deverão se situar preferencialmente em terrenos com declividade natural de no máximo 20% (vinte por cento) e em quantidade nunca inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados).

§ 5º - O Executivo Municipal se reserva ao direito de escolher 50 % (cinquenta por cento) das áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público nos loteamentos.

§ 6º - Não serão considerados como espaços livres de uso público as áreas de canteiro central ao longo das vias, nem as áreas verdes situadas no interior dos quarteirões.

§ 7º - Não integrarão ao percentual de áreas com destinação pública obrigatória as áreas não parceláveis e "non aedificandi" previstas nos artigos 5º e 6º desta lei.

Art. 10º - As áreas de que trata o art. 5º, inciso VII e art. 6º incisos II e III poderão ser computados em até 40% (quarenta por cento) como áreas de espaços livres de uso público.


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 11 - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de espaços livres de uso público não poderão estar confinados e deverão garantir o acesso direto ao público.

Parágrafo Único - As áreas mencionadas no "caput" deste artigo, constituir-se-ão patrimônio da municipalidade a partir do registro do loteamento em cartório, sendo vedado sua alienação.

Art. 12 - O Poder Público poderá exigir a reserva complementar de faixa de terreno destinada à servidão administrativa

Seção II

Da Infra Estrutura

Art. 13 - Será obrigatória a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras de infra-estrutura:

- I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso ao loteamento, quando for o caso;
- II - assentamento de meio fios, execução de obras destinadas ao escoamento das águas pluviais, conforme padrões técnicos e exigência do órgão municipal competente;
- III - pavimentação de todas as vias do loteamento, incluindo, as de acesso ao loteamento quando for o caso, conforme padrões técnicos e exigências do órgão municipal competente;
- IV - assentamento de posteamento para iluminação pública e distribuição de energia elétrica e serviço de telefonia;
- V - implantação de rede de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, conforme padrões técnicos exigidos pelos órgãos competentes;
- VI - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos com a colocação de marcos;
- VII - obras de terraplanagem e contenção de taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e o assoreamento de águas correntes e dormentes.

§ 1º - A implantação da infra-estrutura exigida, ficará sujeita à fiscalização pelos órgãos competentes e a expedição do Termo de Verificação de Execução das Obras e Certificado de Conclusão do Loteamento, com aceitação das obras pelo Poder Público Municipal


Luiz Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - A execução da obra ficará condicionada à aprovação do projeto do loteamento por parte do Poder Público Municipal.

Art. 14 - Fica garantido o direito de passagem de rede de águas pluviais e de rede de esgoto pelos lotes vizinhos, quando não for possível o escoamento natural diretamente à via pública.

Seção III

Das Quadras e Lotes

Art. 15 - As quadras terão comprimento máximo de 245 m (duzentos e quarenta e cinco metros), podendo atingir 340 m (trezentos e quarenta metros), desde que em seu interior seja implantada via de pedestre.

§ 1º - Serão admitidas quadras com dimensões superiores às previstas no "caput" deste artigo, nos casos de parcelamento vinculado em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas, desde que suas vias circundantes se articulem com as vias adjacentes.

§ 2º - O sentido do arruamento, respeitadas as condições topográficas, buscará sempre a condição mais favorável à insolação dos lotes.

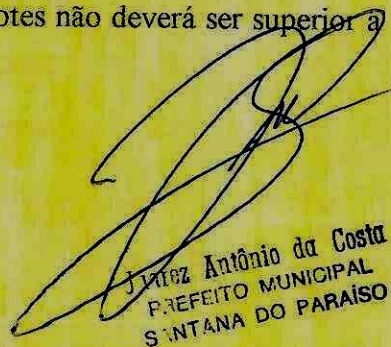
Art. 16 - Os lotes terão área mínima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e no máximo 10.000 m² (dez mil metros quadrados) testada mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros)

§ 1º - Os lotes deverão confrontar-se com uma via pública, não podendo ter frente exclusiva para via de pedestres.

§ 2º - Os lotes de esquina deverão ter testada mínima de 10 m (dez metros) e ter acabamento em curva ou em chanfro perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos, respeitadas as larguras mínimas de passeio e os raios mínimos de concordância horizontal, conforme Anexo II.

§ 3º - A relação entre testada e profundidade dos lotes não deverá ser superior a 5,0 (cinco) vezes a testada.

7/21


Jurez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 17 - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, e dimensionadas conforme parâmetros estabelecidos no anexo II desta lei.

Art. 18 - As vias públicas dos loteamentos serão classificadas em:

- I - de ligação regional;
- II - arterial;
- III - coletora;
- IV - local;
- V - de pedestres;
- VI - ciclovias.



Capítulo III

Do Parcelamento Vinculado

Art. 19 - Considera-se parcelamento vinculado aquele que, devido às suas dimensões e características justifica a existência de um maior controle sobre a aprovação dos projetos e edificação ou o uso a ser instalado.

Art. 20 - Sujeitam-se ao parcelamento vinculado os empreendimentos:

- I - que apresentam quadras com dimensões superiores a 245 m (duzentos e quarenta e cinco metros);


József Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - que apresentam lotes com dimensões inferiores a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e no máximo 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e no caso de lotes para empreendimentos habitacionais de interesse social 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - parcelamentos para condomínios residenciais ou loteamento fechados;

IV - loteamento para fins não residenciais.

Capítulo IV

Do Parcelamento para Condomínios Residenciais ou Loteamentos Fechados

Art. 21 - Considera-se parcelamento para condomínios residenciais ou loteamentos fechados, aqueles destinados ao assentamento de unidades habitacionais, que disporão obrigatoriamente de espaços de uso comum caracterizados como bens em condomínio.

§ 1º - O parcelamento que trata o "caput" deste artigo não poderá implicar em obstáculos à articulação do sistema viário existente ou projetado.

§ 2º - As obras de infra-estrutura obedecerão o disposto no art. 13 desta lei.

Art. 22 - O parcelamento para condomínios residenciais, destina-se exclusivamente a implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 23 - A área do condomínio poderá ser fechada com muro, respeitando-se a altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio externo.

Art. 24 - Não são consideradas isentas de licenciamento e fiscalização por parte do órgão público municipal, as construções implantadas nos condomínios.

Art. 25 - Os parcelamentos para condomínios residenciais em terrenos não resultantes de loteamento regular, deverão obedecer às exigências desta lei, sendo que as áreas destinadas a espaço livre de uso público poderão ser incorporadas ao condomínio como áreas de uso comum e as vias de circulação serão internas à área do condomínio.

9/21


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 26 - Deverá ser destinada ao poder público municipal 5% (cinco por cento) da área para implantação de equipamento comunitário.

Parágrafo Único - A área de que trata o "caput" deste artigo deverá ser contígua aos limites da área condominial e confrontar-se com uma via pública.

Art. 27 - A varrição e coleta de lixo na área interna, bem como a manutenção da infraestrutura, são de responsabilidade dos condomínios e obriga-se os condomínios à instalação de equipamentos de prevenção e combate ao incêndio conforme legislação vigente.

Art. 28 - Extinguindo-se o condomínio, as vias de circulação e as áreas de uso comum serão transferidas automaticamente para o domínio do poder público municipal.

Capítulo V

Do Parcelamento para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

Art. 29 - Consideram-se parcelamento de interesse social aquele promovido por agente público ou privado destinado à população que vive em condições de habitabilidade precária.

Art. 30 - No parcelamento que trata este capítulo, poderão existir lotes com área de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 5,0 m (cinco metros).

Art. 31 - O parcelamento do solo para empreendimentos habitacionais de interesse social poderá ser executado através de convênio imobiliário entre o município e o proprietário da gleba.

§ 1º - O convênio imobiliário que trata o "caput" deste artigo deverá ser aprovado previamente pela Câmara Municipal através de lei específica.

§ 2º - A participação do Poder Público ocorrerá mediante a execução total ou parcial de obras de urbanização e os recursos públicos aplicado deverão ser reavidos conforme critérios estabelecidos na lei de aprovação do convênio.

10/21


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 32 - O parcelamento do solo para empreendimentos habitacionais de interesse social deve atender à infra-estrutura mínima exigida por esta lei.

Capítulo VI

Da Aprovação do Loteamento

Art. 33 - A elaboração do projeto de loteamento será precedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, acompanhado de plantas das glebas, na escala de 1:1000 (um para mil) contendo as seguintes informações:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- III - Divisas geométricas definidas;
- IV - altimetria com curvas de nível equidistantes de 1 m(um metro);
- V - localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e respectivas faixas de domínio ou servidão;
- VI - arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, a critério do órgão competente;
- VII - indicação da infra-estrutura dos equipamentos comunitários e espaços livres de uso público existentes no local e em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- VIII - indicação do escoamento pluvial e das áreas inundáveis;
- IX - declaração das concessionárias de serviços de utilidade pública tais como: energia elétrica, telefonia e abastecimento de água, da capacidade de atendimento ao loteamento ou proposta alternativa, bem como, as diretrizes do projeto de abastecimento.

Parágrafo Único - As plantas da gleba de que trata o "caput" deste artigo deverão ser apresentadas em cópias heliográficas, em duas vias.

11/21


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 34 - As diretrizes referidas no art. 33 compreenderão no mínimo:

- I - articulação do loteamento com o sistema viário do município;
- II - o traçado básico do sistema viário principal do loteamento;
- III - a indicação das áreas não passíveis de parcelamento e áreas "non aedificandi";
- IV - a localização aproximada das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público;
- V - a indicação de faixas complementares de terreno destinado à servidão administrativa;
- VI - as correções do terreno necessárias à implantação do loteamento;
- VII - normas, padrões e especificações referentes à execução dos projetos de drenagem e pavimentação.

§ 1º - As diretrizes para o parcelamento serão fornecidas pela Prefeitura Municipal no prazo de 60 (sessenta) dias após a data de protocolo do requerimento.

§ 2º - Sob pena de perda da validade das diretrizes o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal a proposta preliminar no prazo de 12 (doze) meses, após o recebimento das diretrizes.

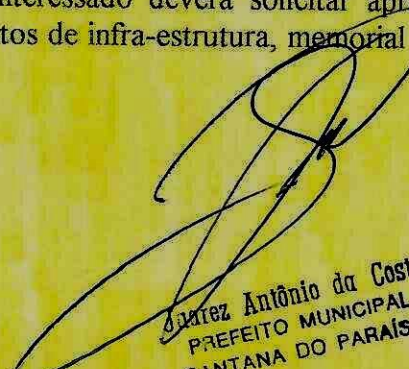
Art. 35 - A proposta preliminar do loteamento deverá conter o arruamento, sua articulação com o sistema viário existente ou projetado, as áreas de uso público, áreas "non aedificandi", as propostas de correção do terreno quando for o caso e a divisão das quadras em lotes.

§ 1º - Deverá ser anexado à proposta preliminar do loteamento as diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O prazo para aprovação ou rejeição da proposta preliminar será de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo do requerimento, descontados os atrasos ocorridos por culpa do interessado.

Art. 36 - Aprovada a proposta preliminar, o interessado deverá solicitar aprovação do projeto do loteamento, acompanhando o pedido, os projetos de infra-estrutura, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro das obras.

12/21


Luiz Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Os desenhos constantes do projeto do loteamento conterão pelo menos:

- I - todas as informações exigidas no artigo 33 e artigo 34 desta lei;
- II - a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
- III - o sistema viário com a respectiva hierarquia;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VI - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;
- VII - nivelamento dos eixos das vias de circulação, no máximo, de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros;
- VIII - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos;

- I - descrição sucinta do loteamento com suas características;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a descrição dos lotes e quadras e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- IV - a enumeração dos equipamentos comunitários e dos espaços livres de uso público, bem como a descrição da infra-estrutura, já existente no loteamento e adjacências;
- V - as dimensões de todas as áreas que compõem o loteamento descritas conforme modelo liberado pelo órgão competente.

§ 3º - A aprovação do projeto do loteamento será condicionada à aprovação dos projetos de redes de infra-estrutura pelos órgãos competentes e à apresentação por parte do loteador, de cronograma físico-financeiro de execução das obras exigidas com duração máxima de 02 (dois) anos, a contar da data do alvará de licença para execução de obras, acompanhado do instrumento de garantia para a execução das mesmas.


Jurez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º - O instrumento de garantia a que se refere o parágrafo anterior consistirá em caução ou hipoteca correspondente ao custo das obras exigidas.

Art. 37 - Aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deverá registrá-lo em cartório imobiliário, incluindo as áreas destinadas ao Município, que passarão a integrar ao domínio público conforme legislação federal.

Art. 38 - O prazo máximo para aprovação e expedição do alvará de licença para execução das obras é de 60 (sessenta) dias a contar da data de protocolo, descontado o atraso ocorrido por culpa do loteador, ou das concessionárias.

Parágrafo único - No alvará de licença para execução das obras de que trata o artigo, terá data de início e conclusão das obras.

Art. 39 - O prazo de conclusão das obras poderá ser prorrogado por 2 (dois) anos desde que tenha sido executado 50% (cinquenta por cento) das obras de infra-estrutura exigida.

Art. 40 - Após a conclusão das obras do loteamento, será aprovado por ato do Prefeito Municipal mediante expedição pelo órgão municipal competente, de termo de verificação de execução das obras exigidas e respectivo auto de conclusão do loteamento, e liberadas as garantias gravadas.

Capítulo VII

Da Aprovação do Desmembramento e Remembramento

Art. 41 - Aplicam-se no desmembramento e remembramento, no que conter, as disposições urbanísticas estabelecidas para loteamentos.

Parágrafo Único - Considera-se remembramento a criação de novos lotes destinados à edificação, mediante agrupamento de lotes ou partes de lotes integrantes de parcelamento aprovado.

Art. 42 - Será dispensada a reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público para o desmembramento com área inferior a 3000 m² (três mil metros


Luiz Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

quadrados), podendo ocorrer apenas um desmembramento na mesma gleba com a dispensa da exigência que trata o artigo.

Art. 43 - O interessado na aprovação de desmembramento ou remembramento deverá apresentar a Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, a planta do imóvel, contendo, o disposto no artigo 33 e sua aprovação obedecerá, no que couber as disposições dos artigos 35, 36, 37, 38 e 39 desta lei.

Capítulo VIII

Dos Parcelamentos Irregulares

Art. 44 - Os projetos de loteamentos já protocolados na Prefeitura, que ainda não tiveram aprovação, até a publicação desta lei, serão submetidos a um processo de revisão e se adequarão às normas exigidas por esta lei.

Parágrafo único - Após a revisão de que trata o artigo, a Prefeitura estabelecerá, por decreto, as normas para regularização do projeto.

Art. 45- A Prefeitura impedirá por meios legais a execução de novos loteamentos irregulares promovendo judicialmente o embargo da obra e responsabilizando cível e criminalmente os infratores.

Art. 46 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será punido em multa diária de 01 (uma) UFP (Unidade Fiscal Padrão do Município de Santana do Paraíso), sem prejuízo de demais sanções, até a sua regularização.

Capítulo IX

Das Infrações e Sanções Administrativas

Art. 47 - Sem prejuízos de medidas de natureza cível e criminal, constituem infrações às disposições desta lei :

15/21


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I - dar início à execução de obras de parcelamento do solo sem licença da Prefeitura Municipal ou em desacordo com o projeto aprovado e leis pertinentes;
- II - anunciar ou efetivar qualquer meio de venda, promessa de venda ou cessão de direito relativa ao imóvel, sem o projeto de parcelamento estar aprovado pela Prefeitura Municipal;
- III - descumprir o cronograma físico-financeiro sem justificativa prévia aprovada pelo órgão municipal competente.

Art. 48 - Os infratores das disposições desta lei e de suas normas complementares estarão sujeitos cumulativamente:

- I - à apreensão de material e equipamentos utilizados na veiculação de propagandas do empreendimento;
- II - ao embargo da obra;
- III - à apreensão das máquinas e equipamentos de terraplanagem e transporte que estiverem em uso no local;
- IV - ao pagamento de multas;
 - a) para as infrações previstas nos incisos I e II do artigo anterior, multa no valor de 10% (dez por cento) da UFP por metro quadrado de área parcelada;
 - b) para a infração prevista no inciso III do artigo anterior, multa no valor de 5% (cinco por cento) da UFP por metro quadrado de área parcelada.
- V - à recomposição da gleba, sempre que ocorrer danos ambientais em decorrência do empreendimento;
- VI - à suspensão do registro junto à Prefeitura Municipal, da empresa e/ou responsável pela obra infratora;
- VII - ao encaminhamento do processo ao Ministério Público nos casos em que ocorrer crime.

Parágrafo Único - O pagamento das multas previstas neste artigo, não isenta o responsável pela infração de proceder as devidas correções.

16/21

Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 49 - As penalidades previstas neste capítulo serão aplicadas pelo órgão municipal responsável pelo cumprimento desta lei, cabendo recursos, em última instância ao Chefe do Executivo.

Art. 50 - O proprietário que não efetuar o registro do parcelamento do solo em cartório, inclusive das áreas destinadas ao Poder Público, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias estará sujeito cumulativamente:

I - à caducidade de aprovação;

II - ao embargo da obra até que comprove o registro.

Art. 51 - As penalidades pecuniárias previstas nesta lei serão aplicadas em dobro no caso de reincidência.

Parágrafo Único - Entende-se por reincidência o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração semelhante no mesmo endereço ou em outro.

Art. 52 - As imobiliárias ou loteadores deverão apresentar ao órgão municipal competente, nos meses de junho e dezembro de cada ano, uma relação dos lotes negociados dentro daquele período, contendo no mínimo:

I - data de negociação do lote;

II - nome, endereço e identificação do adquirente;

III - valor real da negociação;

IV - identificação do imóvel.

§ 1º - A omissão desta informação obriga a imobiliária a arcar com todos os débitos fiscais do imóvel vendido.

§ 2º - Os débitos anteriores à venda do imóvel são de responsabilidade da imobiliária ou loteador e deverão ser quitados no ato da venda.

17/21


Luiz Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Capítulo X

Das Disposições Finais e Transitórias

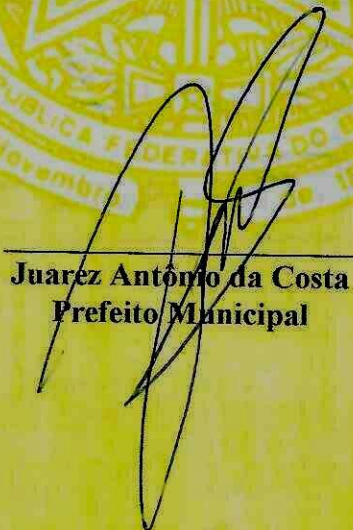
Art. 53 - Normas complementares e especificações técnicas para apresentação dos projetos serão estabelecidas por decreto.

Art. 54 - Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras, que o interessado venha constatar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 55 - Os casos omissos serão dirimidos pela aplicação da Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Art. 56 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santana do Paraíso, 23 de setembro de 1997. 5º ano de
Emancipação Político-Administrativa.


Juarez Antônio da Costa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo I

Glossário

1. **Alinhamento** - é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
2. **Anexação** - é a unificação das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas.
3. **Área de uso comum** - espaço do terreno destinado à utilização coletiva dos ocupantes do mesmo.
4. **Áreas institucionais** - são áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos.
5. **Áreas Verdes** - são os espaços livres de propriedade pública, destinadas à implantação de sistema de lazer e preservação ambiental.
6. **Arruamento** - abertura de vias de circulação e formação de quadras.
7. **Desdobro** - é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.
8. **Desmembramento** - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação dos já existentes.
9. **Equipamentos urbanos** - são as instalações públicas de infra-estrutura urbana como estação de tratamento de água e esgoto, subestação de energia elétrica e instalações comunitárias destinadas à educação, religião, cultura, lazer saúde e similares.
10. **Faixa de Servidão** - é uma faixa de terreno destinado à realização de serviços públicos.
11. **Frente ou Testada de lote** - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
12. **Gleba** - é a porção de terra que não foi objeto de parcelamento.
13. **Lote** - é a porção de terreno parcelado com frente para via pública destinado a receber edificação.


Suarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

14. **Obra** - realização de trabalho em terreno, logradouro público ou edificação, cujo resultado implique na alteração de seu estado anterior.
15. **Passeio** - parte do logradouro público reservado à circulação de pedestres.
16. **Pista de rolamento** - espaço do sistema viário destinado à circulação de veículos.
17. **Quadra** - área resultante de loteamento delimitada por logradouro público.
18. **Talude** - superfície inclinada de uma escavação, de um aterro.
19. **Tratamento primário** - capeamento da pista de rolamento executado com mistura de solo estabilizado granulametricamente e/ou adição de aglomerantes, garantindo condições de resistência, compressibilidade e estabilidade que possibilitem tráfego nos períodos chuvosos e assegurem proteção contra erosão.
20. **Via arterial** - via que permite grandes deslocamentos intraurbanos, promovendo a ligação entre as várias regiões da cidade com significativo trânsito de passagem.
21. **Via coletora** - via de ligação entre as vias locais e as vias arteriais.
22. **Via ciclovia** - via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinada exclusivamente ao trânsito de bicicletas.
23. **Via de circulação** - espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
24. **Via de ligação regional** - via que promove a ligação da cidade com sua microrregião e o restante do estado, com grande fluxo de veículos de carga e ônibus urbanos e intermunicipais.
25. **Via local** - via utilizada basicamente para o acesso às residências e estabelecimentos locais.


Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO



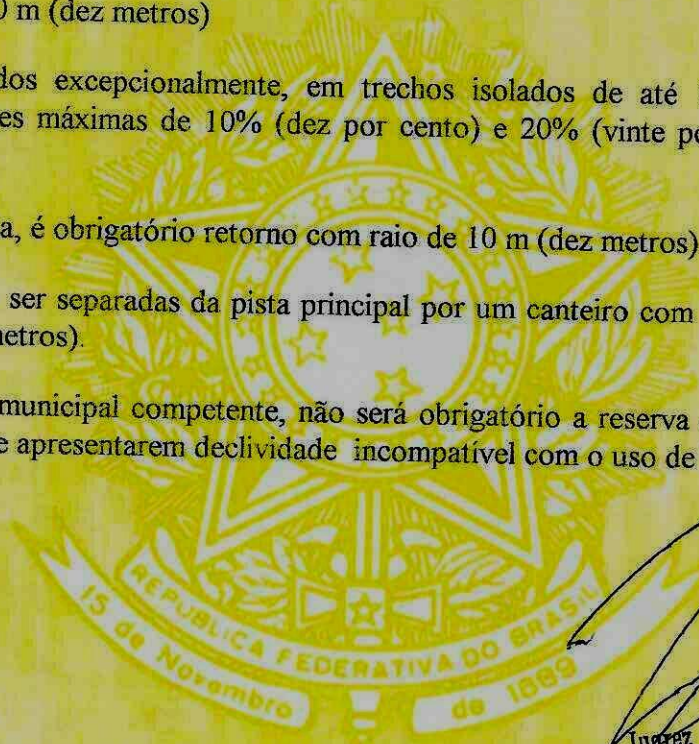
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO

CEP: 35167-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo II

Características Geométricas do Sistema Viário

1. As curvas de concordância horizontal entre meio fio, nas interseções, obedecerão aos seguintes raios mínimos:
 - entre as vias locais = 6 m (seis metros)
 - entre vias de pedestres = dispensável
 - demais casos = 10 m (dez metros)
2. Poderão ser admitidos excepcionalmente, em trechos isolados de até 100 (cem) metros de extensão, declividades máximas de 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) para as vias arteriais e coletoras.
3. Para as vias sem saída, é obrigatório retorno com raio de 10 m (dez metros).
4. As ciclovias deverão ser separadas da pista principal por um canteiro com largura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros).
5. A critério do órgão municipal competente, não será obrigatório a reserva de faixa para ciclovia nas vias coletoras que apresentarem declividade incompatível com o uso de bicicletas.




Juarez Antônio da Costa
PREFEITO MUNICIPAL
SANTANA DO PARAÍSO