

## **LEI Nº. 2.334/99**

### **DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE MURIAÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Muriaé, Dr. Carlos Fernando Costa, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** – O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Muriaé passa a ser regido por esta lei.

**Art. 2º** – Esta Lei é complementar à Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Muriaé e à Lei Federal nº. 6.766/79, nos termos do Parágrafo Único do seu artigo 1º.

**Parágrafo Único** – Além da Lei Federal 6.766/79, deverão ser obedecidas em complementação a esta Lei, que couber as Leis Federais 6.766/77 e 6.939/81, bem como, automaticamente, todas as demais que venham a ser aprovadas pela União e pelo Estado relativamente ao meio – ambiente e desenvolvimento urbano.

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 3º** – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé.

**Art. 4º** – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas ou de expansão urbana, definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé e seus anexos.

**§ 1º** – Além do exposto no “caput” deste artigo, não serão admitidos parcelamentos do solo urbano em terrenos:

I – alagadiço e sujeitos a inundação, a menos que o proprietário execute as obras de drenagem e estabilização necessárias para a sua plena adequação ao uso urbano a juízo da Prefeitura;

II – aterrado com materiais nocivos à saúde pública, sem prévio saneamento;

III – com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas a exigências específicas das autoridades competentes.

IV – onde as condições geológicas sejam inadequadas à edificação;

V – considerado necessário à preservação ecológica;

VI – onde a poluição impeça condições sanitárias, salvo sejam providenciadas as necessárias correções a juízo da Prefeitura;

VII – onde houver reservas florestais permanentes, a juízo do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), ou grupos de árvores de propriedades ecológicas ou que por suas raridades e beleza, ou ainda, por sua condição de porta sementes, sejam, declaradas imunes de corte;

VIII – contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, nos termos do Artigo 5º, Inciso III desta Lei;

IX – necessário ao desenvolvimento do município, à defesa das reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento urbano municipal.

§ 2º – Relativamente ao disposto nos Incisos I, II e VI do § 1º deste artigo, deverão os proprietários dos empreendimentos apresentar ainda termo de compromisso, averbado em cartório se responsabilizando financeiramente por danos comprovadamente decorrentes da inobservância das condições estabelecidas nestes Incisos.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS**

**Art. 5º** – Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – o somatório das áreas desabitadas e sistemas de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento), da gleba, salvo em loteamentos industriais, com lotes maiores que 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), quando a percentagem poderá ser menor;

II – os lotes deverão estar em conformidade com o zoneamento da expansão urbana determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé e seus anexos, e pelo Capítulo VIII desta Lei;

III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, linhas de transmissão e dutos, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público, não computará como espaços de uso público nos termos do Inciso I deste artigo, com os seguintes valores mínimos, ressalvadas maiores exigências da legislação específica:

- 40,00 m (quarenta metros) de cada lado das faixas de domínio de rodovias federais, estaduais e municipais, dos dutos e das linhas de transmissão.
- 15,00 (quinze metros) de cada margem dos cursos d'água, ressalvados os casos em que o zoneamento de uso e ocupação determinar valores diferentes de acordo com o potencial do curso;
- até os divisores de água da bacia contribuinte para águas dormentes;

IV – deverão ser incorporadas ao sistema viário próprio com as vias previstas no zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme determinações específicas da Prefeitura.

V – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

**Parágrafo Único** - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

**Art. 6º** – A Prefeitura Municipal de Muriaé poderá exigir em cada loteamento a reserva de faixas, destinadas a equipamentos urbanos, entendendo-se como tal os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

**Parágrafo Único** – A localização desta área se fará conjuntamente entre a Prefeitura e o autor do projeto.

### **CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 7º** – Os interessados na aprovação dos loteamentos deverão antes da elaboração do respectivo projeto, requerer da Prefeitura Municipal de Muriaé a definição de diretrizes urbanísticas específicas, através de requerimento próprio acompanhado do título de propriedade do imóvel e da planta do terreno contendo pelo menos os seguintes elementos:

I – divisas de glebas;

II – localização dos cursos d'água;

III – localização das rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, rede de telefonia, dutos e outras instalações de interesse público, bem como as respectivas faixas de domínio ou servidão;

IV – altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

V - arruamentos contíguos ao terreno, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas vizinhas, a juízo da Prefeitura Municipal de Muriaé;

VI – localização e delimitação aproximada de áreas arborizadas e construções existentes;

VII A – A localização e delimitação aproximada de áreas de mata virgem ou reflorestadas, cujo o desmatamento está restrito aos rigores da legislação protetora do meio ambiente.

VII – indicação dos serviços públicos existentes nas adjacências do loteamento, com as respectivas distâncias do mesmo;

VIII – indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;

IX – tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

X – as zonas de uso contíguas, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

XI – Toponímia relativa aos incisos anteriores.

**Art. 8º** – A Prefeitura Municipal de Muriaé indicará, na planta de que trata o artigo 7º desta Lei, de acordo com o planejamento municipal, os seguintes elementos:

I – o modelo de parcelamento estabelecido para a área pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

II – indicação das principais vias de circulação de que trata o Inciso IV do artigo 5º desta Lei e a respectiva articulação com a rede viária geral do Município, existente ou planejada;

III – indicação aproximada, em conjunto com o autor do projeto, dos espaços de uso público e das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação permanente definidas pelos órgãos competentes;

IV – definição do padrão de urbanização a ser adotado, observado o disposto no Capítulo VIII desta Lei;

V – zoneamento, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé.

**§ 1º** – Tais indicações serão feitas por profissional habilitado: arquiteto, engenheiro-arquiteto, ou engenheiro civil conforme o disposto na Resolução 218/73 do CONFEA.

**§ 2º** – A Prefeitura Municipal de Muriaé deverá fornecer as diretrizes no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do requerimento de que trata o artigo 7º desta lei.

**§ 3º** – O prazo de validade das diretrizes de que trata este artigo é de 02 (dois) anos.

**Art. 9º** – Com base nas diretrizes urbanísticas de que trata o artigo 8º desta Lei, deverá o interessado encaminhar à Prefeitura o ante-projeto de loteamento, composto dos seguintes elementos:

I – planta, na escala de 1: 1000 (um por mil), em 2 (duas) vias, contendo as propostas preliminares de arruamento, parcelamento e setorização;

II – planta, na escala de 1:1000 (um por mil), em 2 (duas) vias, contendo a proposta preliminar de drenagem pluvial, com a indicação dos elementos de coleta e destinação final das águas pluviais, bem como os elementos de controle de erosão de áreas críticas;

III – Memorial Descritivo relativo ao Inciso “I” deste Artigo, contendo a descrição e justificativa da solução adotada, indicação dos usos predominantes, índices urbanísticos, porcentagens de áreas componentes e outros julgados de interesse pela Prefeitura;

IV – Memorial Descritivo relativo ao Inciso “II” deste Artigo, com descrição e justificativa das soluções propostas e respectivos cálculos preliminares;

V – parecer das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento da área objeto do loteamento.

**Art. 10** – A Prefeitura, em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, emitirá parecer sobre anti-projeto apresentado, indicando as correções e complementações que julgar necessárias.

**Art. 11** – Com base no parecer de que trata o Artigo 10 desta Lei, o interessado poderá desenvolver o processo a nível de projeto, encaminhando-o à Prefeitura Municipal Muriaé, em 03 (três) vias, para exame e aprovação final.

**§ 1º** – O projeto de que trata este artigo conterá, no mínimo:

I – a definição planimétrica do sistema viário, com a indicação das suas dimensões e angulares, em planta na escala de 1: 1000 (um por mil), nela contendo a toponímia relativa aos elementos componentes;

II – a definição altimétrica do sistema viário, com a apresentação dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias, praças e demais logradouros, nas escalas horizontal de 1:1000 (um por mil) no caso dos longitudinais e 1:200 (um por duzentos) no caso de transversais;

III – a definição geométrica do parcelamento adotado, com a setorização relativa às áreas públicas, as áreas de conservação permanente e as áreas “non aedificandi”, bem como a subdivisão das áreas a serem comercializadas, em planta na escala 1:1000 (um por mil), da qual constará a toponímia, a numeração e os dimensionamentos lineares e de superfícies dos elementos componentes;

IV – As áreas públicas que passaram para o domínio do Município no ato do registro do loteamento, como vias praças espaços livres, áreas específicas e outros equipamento urbanos, constante no projeto e no memorial descritivo deverão ser objeto de nota específica no projeto para fins de registro do loteamento em cartório competente.

V – a indicação, na planta definida no Inciso deste artigo, dos marcos e alinhamento e nivelamento relativos a ângulos e curvas projetadas;

VI – o projeto do sistema de esgotamento pluvial, definindo coleta, lançamento e prevenção de efeitos deletérios devidamente aprovado pelo órgão municipal competente – DEMSUR – Departamento Municipal de Saneamento Urbano;

VII – o projeto de esgotamento sanitário, com a definição do lançamento final de efluente e a apresentação do lançamento final do efluente – Projeto de ETE e devidamente aprovado pelo órgão municipal competente;

VIII – o projeto do sistema de abastecimento e distribuição, devidamente aprovado pelo órgão municipal competente – DEMSUR – Departamento Municipal de Saneamento Urbano;

**Parágrafo Único** – Os projetos de que trata os incisos VI, VII e VIII deverão seguir normas e padrões especificadas por órgãos competentes.

IX – a apresentação de atestados de viabilidade dos sistemas de energia elétrica e telefônica, emitidos pelas respectivas concessionárias locais;

X – o Memorial Descritivo de cada projeto realizado, identificando-se os critérios e normas técnicas utilizados na sua elaboração, a descrição dos elementos que compõem o projeto completo e a descrição sucinta das obras projetadas. Descrição detalhada e especificações técnicas das obras que serão executadas na fase inicial;

XI – o projeto de terraplenagem, compreendendo no mínimo:

- seções transversais, com espaçamento linear de 20 (vinte) metros e indicação dos “off-sets”, não sendo admitidos taludes com inclinação superior a 2:3 em

caso de corte e não superior a 3:2 em caso de aterro, a menos que se ofereça garantias de estabilização a juízo da fiscalização.

- Indicação das áreas de aterros e cortes;
- Indicação dos locais de empréstimos e/ou de bota-fora;
- Forma de estabilização dos maciços resultantes;
- Os taludes de cortes ou aterros com inclinação superior a 30% (trinta por cento) serão considerados áreas verde “non aedificandi”

§ 2º – O Memorial Descritivo e Justificativa de que trata o Inciso IX do § 1º deste artigo, deverá conter obrigatoriamente:

I – a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

II – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, com a discriminação de suas áreas e percentuais de participação no total;

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

IV – As condições urbanísticas do loteamento.

V – Apresentação de cronograma físico da execução de obras de infraestrutura que deverá ser cumprida no prazo de dois anos.

**Art. 12** – Os trabalhos técnicos de que tratam os Artigos 9º e 11 desta Lei deverão ser elaborados por profissionais habilitados perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) e registrados na Prefeitura Municipal Muriaé.

**Parágrafo Único** – Os projetos especificamente de loteamento, envolvendo o disposto nos Incisos I e III do Artigo 9º e I, II e III do Artigo 11 serão de atribuição exclusiva de Arquitetos ou Engenheiros Arquitetos e Engenheiros Civis, conforme o disposto na resolução 218/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

**Art. 13** – Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I – a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II – a indicação do tipo de uso predominante no local;

III – a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Art. 14** – Aplicam-se ao desmembramento, onde couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o disposto nos artigos 4º, 6º e 12 desta Lei.

## **CAPÍTULO V**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

**Art. 15** – Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal por profissionais habilitados em Arquitetura ou Engenharia Civil conforme disposto na Resolução 218/73 do CONFEA, tudo de acordo com o disposto nos artigos 8º e 10 desta Lei.

**Parágrafo Único** – No que compete ao Estado, deve ser observado o disposto nos artigos 13, 14, 15 da lei Federal nº. 6.766/79.

**Art. 16** – As áreas públicas constantes do projeto aprovado e do Memorial Descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, a partir da aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

**Art. 17** – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento o loteador ficará obrigado a apresentar a seguinte documentação:

I –transferência para o Município, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus, da propriedade das vias projetadas para o loteamento, bem como da propriedade das demais áreas publicas previstas no projeto aprovado;

II - termo de compromisso, firmado pelo loteador, garantindo a execução, às próprias custas, de todas as obras relacionadas nesta Lei e constantes dos projetos aprovados.

**Art. 18** – As providências mencionadas no artigo anterior incisos I e II terão que ser satisfeitas obrigatoriamente em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 19** - O não cumprimento ao disposto no artigo 17, sujeita o infrator a uma multa de 20 (vinte) a 30 (trinta) UPFM , reincidentes a cada 30 (trinta) dias até o atendimento das obrigações.

## **CAPÍTULO VI DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

**Art. 20** – As obras de urbanização , mencionadas no Inciso II do artigo 17 desta Lei, serão fixadas pela Prefeitura quando da aprovação do projeto, constando, no mínimo, daquelas indicadas para os padrões de urbanização previstos no Capítulo VII desta Lei.

**Art. 21** – O programa das obras de que trata o Artigo 18 poderá ser cumprido por etapas, conforme cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura, desde que cada etapa se refira a partes distintas e autônomas do loteamento.

**Art. 22** - Se decorrido 1(um) ano, o programa de obras não estiver sendo cumprido conforme Artigos 18 e 19 desta Lei, a Prefeitura promoverá a notificação ao loteador, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 38 da Lei Federal 6.766/79.

**Art. 23** - No caso de não cumprimento do cronograma físico, após notificação do loteador por parte da Prefeitura, poderá a mesma proceder, conforme artigo 40 e demais pertinentes da Lei Federal 6766 de 19/12/1.979.

**§ 1º** - O disposto no “caput” deste Artigo não desobriga o loteador de cumprir quaisquer das obrigações prévias à venda dos lotes, previstas na Lei Federal 6.766/79;

**§ 2º** - O programa de obras de que trata o Artigo 18 desta Lei deverá estar integralmente cumprido em 2 (dois) anos;

**Art. 24** – As obras especificada no projeto aprovado segundo legislação federal e municipal, uma vez concluídas deverão ser comprovadas pelo TERMO DE VERIFICAÇÃO (POVOA-SE) requerido pelo interessado e expedido pela Prefeitura.

**§ 1º** - O pedido de TERMO DE VERIFICAÇÃO – atestado de conclusão das obras executadas de acordo com o projeto aprovado, deve ser providenciado com a oportunidade a fim de que a fiscalização proceda a respectiva verificação e formulação do processo em um prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - Este atestado é documento indispensável para averbação do loteamento no cartório competente. Sem o termo de verificação o Cartório de Registro Civil, não poderá emitir escritura de lotes.

#### **Art. 25 – DAS GARANTIAS**

O pedido do registro do projeto do loteamento deve ser acompanhado de instrumento público de garantia que atenda aos requisitos legais, assegurando as diversas responsabilidades do loteador.

§ 1º – Esta garantia será consubstanciada pela caução de 30% (trinta por cento) dos lotes comerciáveis através de instrumento público de hipoteca;

§ 2º – A liberação da caução referida no § 1º somente será processada com a apresentação do TERMO DE VERIFICAÇÃO (POVOA-SE), atestado de conclusão das obras executadas de acordo com o projeto aprovado.

### **CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 26** - Os projetos viários dos parcelamentos do solo urbano em Muriaé deverão atender às seguintes condições:

I - as vias artérias componentes do sistema viário municipal terão as suas diretrizes gerais fixadas pela Prefeitura nos termos do Inciso II do Artigo 8º desta Lei, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

II - as vias coletoras, nos termos do Artigo 8º desta Lei, obedecerão, além das diretrizes de que trata o Inciso II do Artigo 8º desta Lei, os seguintes requisitos:

- largura mínima de 18,00m (dezoito metros) para a faixa de domínio;
- largura mínima de 3,00 m (três metros) para os passeios;
- raio de curvatura igual a, no mínimo, 25,00 (vinte e cinco metros), tomados em relação ao eixo da via.

III – as vias locais obedecerão aos seguintes requisitos:

- largura mínima de 12,00 (doze) metros para faixas de domínio;
- largura mínima de 2,00 m (dois metros) para os passageiros;
- raio de curvatura igual a, no mínimo, 20,00 (vinte metros), tomado em relação ao eixo da via.

IV – as ruas com praça de retorno deverão atender aos seguintes requisitos:

- largura mínima de 20 (vinte por cento);
- comprimento máximo de 150,00 (cento e cinquenta metros);
- largura mínima de 2,00m (dois metros) para o passeio;
- praça de retorno com raio mínimo de 15,00 m (quinze metros).

§ 1º – Nas vias locais o desenvolvimento de rampa acima de 15%(quinze por cento) não poderá se dar por extensões maiores que 100,00 m (cem metros) exigindo-se então trechos intercalados com 20,00 m (vinte metros) de comprimento mínimo e de 12% (doze por cento) de rampa máxima.

§ 2º – A distância entre o ponto, de tangência de uma curva e o ponto de curva da curva seguinte, se reversas, será de, no mínimo, 30,00m (trinta metros) em vias artérias e coletoras, e de 10,00m (dez metros), no mínimo, em vias locais.

## **CAPÍTULO VIII**

### **PADRÕES DE URBANIZAÇÃO.**

**Art. 27** - A urbanização a ser executada nos parcelamentos do solo urbano de Muriaé atenderá aos seguintes padrões mínimos, relativamente às zonas de expansão urbana previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé:

I - na Zona de Expansão Urbana “(ZEU-1)” o padrão de urbanização será :

- Lotes mínimos:

.125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), para lotes destinados a empreendimentos de natureza social, com declividade máxima de 10% (dez por cento), restritos ao uso unifamiliar, com no máximo 02 (dois) pavimentos. (NR)

. 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

. 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

- testadas mínimas:

-Para lotes de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), 05 (cinco) metros. (NR)

. para lotes de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) = 10 m (dez metros)

. para lotes de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) = 12 m (doze metros)

- comprimento máximo de quarteirão = 200 m (duzentos metros)
- abertura das vias de circulação, nivelamento, compactação e pavimentação de pista e execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;
- passeios nivelados e compactados, apresentando uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);
- abastecimento de água potável;
- distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- sistema de esgotamento dos pontos de concentração das águas pluviais;
- esgotamento sanitário.

II – na Zona de Expansão Urbana “2” (ZEU-2) o padrão de urbanização será:

- lotes mínimos:
  - . 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).
  - . 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).
- testadas mínimas:
  - . para lotes com 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) = 14,00 m (quatorze metros)
  - . para lotes de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) = 15,00 m (quinze metros).
- comprimento máximo do quarteirão = 250 m (duzentos e cinquenta metros).
- Abertura de vias, nivelamento, compactação, pavimentação das pistas e execução de meios fios e sarjetas;
- Passeios nivelados e compactados, apresentado uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) ;
- Abastecimento de água potável;
- Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- Esgotamento sanitário;
- Esgotamento pluvial.

III – na Zona de Expansão Urbana “3” (ZEU – 3), o padrão de urbanização será:

- lotes mínimos:
  - . 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento);
  - . 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).
- testada mínimas:
  - . para lotes de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) = 15 m (quinze metros);
  - . para lotes de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) = 20 m (vinte metros)
- comprimento máximo de quarteirão = 300 m (trezentos metros);
- abertura de vias, nivelamento, compactação, pavimentação de pistas e execução de meios fios e sarjetas;
- Passeios nivelados e compactados, apresentado uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);
- esgotamento pluvial;
- esgotamento sanitário;
- energia elétrica;
- abastecimento de água.

§ 1º – A execução dos serviços discriminados nos itens deste artigo obedecerá às normas próprias adotadas pela Prefeitura Municipal de Muriaé e as da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde couber.

§ 2º – A Prefeitura Municipal Muriaé poderá, face a condicionantes de viabilidade financeira em empreendimentos de natureza social, dispensar um dos serviços indicados para cada padrão.

§ 3º – A exigência dos padrões de urbanização de que trata este artigo não desobriga o loteador de atender às ressalvas constantes dos Incisos I, II e VI do parágrafo primeiro do Artigo 4º desta Lei.

I – verificando-se convergência a qualquer dos incisos nos §§ acima citados, deverá a Prefeitura Municipal Muriaé solicitar parecer especial do órgão oficial controlador do meio ambiente.

**§ 4º** – Em qualquer Zona de Expansão Urbana de Muriaé, independentemente das exigências de cada padrão urbanístico de que trata este artigo, será exigido o disposto nos Incisos I e III do artigo 5º desta Lei.

## **CAPÍTULO IX**

### **ESPAÇOS INSTITUCIONAIS**

**Art. 28** – Em complemento ao disposto no Inciso I do artigo 5º desta lei, os espaços públicos e semi-públicos em cada loteamento ficam dimensionados com base nos seguintes percentuais mínimos:

- áreas verdes, compreendendo praças, parques de recreação e esportes = 10% (dez por cento);
- áreas para equipamentos comunitários, compreenderão; culto religioso, saúde, educação e cultura = 10% (dez por cento)
- sistema viário compreendendo ruas, avenidas e praças de circulação = 20% (vinte por cento)

**§ 1º** – Em loteamentos com áreas superiores a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) ou contendo mais de 200 (duzentos) lotes, o percentual relativo a áreas para equipamentos comunitário citado no “caput” deste artigo passará a ser de 15% (quinze por cento).

**§ 2º** – No caso de áreas de comprovada preservação ambiental, no interesse da coletividade, poderão ser preservadas áreas adicionais às “áreas verdes” referidas no “caput” deste artigo num percentual de até 5% (cinco por cento).

**§ 3º** – As áreas descritas no “caput” deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador a partir da aprovação do loteamento.

**§ 4º** – As áreas referidas, uma vez registradas ingressam no patrimônio da Prefeitura e somente por Lei Municipal e da forma como esta estabelecer, podem ter outra destinação.

**§ 5º** – O projeto de parcelamento deve incluir designação de uso de cada uma das áreas institucionais previstas de acordo com as diretrizes municipais.

Considera-se obrigatório por parte do loteador a execução de cercas e colocação de placas indicando o uso previsto, visando dificultar a ocupação irregular das áreas institucionais.

O dimensionamento dos lotes referentes as áreas institucionais será definido em função do interesse municipal regional.

### **CAPÍTULO III**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 29** – os projetos de loteamentos ou desmembramentos não deverão resultar em prejuízos para terceiros, particulares ou públicos, inclusive ao meio ambiente.

**Art. 30** – Os lotes resultantes de loteamentos e desmembramentos deverão ter testadas para logradouros públicos.

**Art. 31** – Nos planos para habitação de interesse social, de iniciativa de entidades de Direito Público ou Privado, a Prefeitura Municipal Muriaé, com aprovação da Câmara de Vereadores, poderá expedir normas especiais de parcelamento, as quais integrarão o decreto de aprovação, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, onde couber.

**Art. 32** – No desmembramento de área igual ou superior a 10.000 m (dez mil metros quadrados), o lote ou lotes desmembrados ficarão onerados de 10% (dez por cento) do total do terreno, para doação ao Município, tendo em vista o disposto no artigo 24 desta lei.

### **CAPÍTULO XI**

#### **DISPOSIÇÕES PENAIS**

**Art. 33** – Constitui crime contra a administração pública:

I – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estado e Município;

II – dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer, ou veicular em proposta contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Multa de 20 (vinte) a 100 (cem) UPFM

Parágrafo Único – O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I – por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou qualquer outro instrumento que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no registro de imóveis competente;

II – com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime grave.

Multa de 30 (trinta) a 300 (trezentas) UPFM.

**Art. 34** – Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Multa de 20 a 100 UPFM

## **CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 35** – Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da aprovação da Prefeitura Municipal Muriaé, segundo as exigências da legislação pertinente.

**Art. 36** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 37** – Revogam-se as disposições em contrário.

MANDO, PORTANTO, a todas as autoridades a quem o cumprimento e execução desta Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 24 de Agosto de 1999

**Dr. CARLOS FERNANDO COSTA  
PREFEITO MUNICIPAL DE MURIAÉ**