LEI N°. 2.168/99

“Dispõe sobre o Loteamento na área urbana do Município de Manhuaçu”.

O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por seus REPRESENTANTES Legais Aprovou, e eu, Prefeita Municipal de Manhuaçu, **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSICÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os loteamentos, desmembramentos de terrenos ou modificações em lotes já aprovados, será feitos de acordo com esta Lei sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

§ 1º - A abertura de vias de comunicação ou qualquer logradouro público, a aprovação e execução de loteamento e desmembramento de terrenos despendem sempre da prévia licença e fiscalização da Prefeitura, ouvido os seus órgãos técnicos e obedecidas as normas aqui consignadas,

§ 2° - Nenhuma gleba ou rural poderá ser loteada ou desmembrada em lotes de área ou testada inferiores às estabelecidas nesta Lei, salvo para anexação a outros lotes ou terrenos contíguos,

§ 3º - Não serão admissíveis, para efeito de lançamento na Prefeitura, quaisquer atos de alienação ou transferência de lotes com áreas e frente inferiores às estabeleci das em Lei, ressalvadas as situações jurídicas definidas anteriormente.

Art. 2° - Não poderão ser loteados e desmembrados os terrenos:

I - Que constituam faixas marginais de estrada de rodagem, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutoras, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso, com largura nunca inferior a 10.00 (dez metros) contados desde o alinhamento dos lotes até a linha demarcadora de faixa de domínio ou servidão dos respectivos concessionários;

II - Que constituam faixas marginais de cursos d' água numa largura mínima de dez metros para cada lado de seus talvegues atuais;

III - Que sejam cobertas por matas silvestres;

IV - Que contenham jazidas minerais, verificadas ou presumíveis, assim como pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valor industrial.

§ 1º - A Prefeitura disporá sobre o aproveitamento das faixas marginais referidas nos incisos I e II deste artigo que poderão ser computadas no cálculo da percentagem para espaços livres previstos no art. 21.

§ 2º - Nas áreas marginais ao Rio Manhuaçu e Rio São Luiz, serão preservadas faixas de 20.00 (vinte metros), contados a partir da cota de nível de água, destinadas à defesa dos rios como recursos naturais e paisagísticos, a implantação de vias marginais e atividades coletivas de lazer.

§ 3º - Caberá à Prefeitura, a demarcação das faixas marginais inscritas na área urbana utilizando para isso os limites médios ou mínimos da cota de nível d' água dos rios.

Art. 3° - Os lotes, não poderão ser cortados ou divididos por cursos d' água e nem estes poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

§ 1º - O arruamento de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, somente será aprovado depois de aterrados ou drenados, de acordo com as diretrizes fixadas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 4° - O interessado na aprovação de loteamento deverá executar os serviços digo, deverá executar os seguintes equipamentos urbanos e serviços públicos, de acordo com a “GRADE" aprovada pela Prefeitura.

I - A terraplanagem de todas as ruas, avenida as e praças;

II - As obras de consolidação e arrimo para boa conservação dessas ruas e obras de arte que forem consideradas, indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arrumar.

III - A construção da galeria de água pluvial, quando for verificada a impossibilidade de se obter o seu escoamento natural do longo das vias projetadas;

IV - A pavimentação das praças e vias públicas, inclusive meios-fios.

§ 1º - As redes de d' água, esgotos sanitários, energia elétrica, de responsabilidade do SAAE e CFCL, continuam para efeito desta Lei, sob a regulamentação específica dos respectivos órgãos.

§ 2º - A Prefeitura poderá, em caso de loteamento não contínuo a áreas já loteadas, exigir a pavimentação da via de acesso principal.

Art. 5° - Além das execuções previstas no Artigo anterior e dos Projetos respectivos, o interessado apresentará anti-projeto de abastecimento d' água e de esgotos sanitários, projeto de rede de escoamento de água pluviais e superfícies e de distribuição de luz e força.

§ 1º - O interessado, indicará o nome das firmas individuais ou coletivas que executarão, custeamento por ele, as obras previstas no art. 4°, devendo anexar os contratos respectivos.

§ 2º - A Prefeitura poderá, em qualquer caso, rejeitar projetos e contratos propostos, indicando os pontos essenciais que resultarem na rejeição.

§ 3º - Em loteamento de áreas adjacente às edificações contínuas, a Prefeitura exigirá ainda a instalação de bocas de lobo e respectivas grelhas e de redes de distribuição de luz e força.

CAPÍTULO II

O PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 6° - O interessado em abertura de logradouro público, loteamento e desmembramento de terreno, deverá requerer à Prefeitura a fixação das diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto, instruído o pedido com os seguintes documentos:

I - Relação cronológica dos títulos de domínio desde 15 (quinze) anos. Com a indicação da natureza e data de cada um, número e data das transcrições acompanhadas das originais, certidões ou fotocópias autenticadas;

II - Certidões negativas contemporâneas ao pedido:

a) - de débito de tributos federais, estaduais e municipais;

b) - de débito para autarquias federais, estaduais e municipais, indicadas pela autoridade administrativa;

c) - de ações e ônus reais sobre o imóvel.

III - Caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado;

IV - Planta topográfica do terreno, na escola 1/1000 (um por mil), dela constando:

a) - o relevo do solo por meio de curva de nível, de altitude eqüidistante de dois metros.

b) - o nome dos confrontantes.

c) - os cursos d' água, bosques, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras e demais indicações topográficas que possam caracterizar o imóvel.

d) - os arruamentos existentes nas áreas confinantes.

V - A especificação dos equipamentos urbanos e serviços públicos existentes na área e adjacências.

§ 1º - As certidões negativas previstas nas letras A e B do inciso II deste artigo, serão exigidos em relação aos imóveis, ao proprietário ou condômino e ao loteador.

§ 2º - A falta de cumprimento das exigências previstas no inciso II deste artigo, impede a aprovação do loteamento ou desmembramento até o pagamento dos débitos ou liberação judicial.

§ 3º - As plantas referidas devem ser apresentadas em 3 (três) vias, sendo uma delas, em papel vegetal copiativo.

Art. 7°- As diretrizes mencionadas no artigo 6° serão fornecidas pelo quadro técnico da Prefeitura.

§ 1º - O quadro técnico funcionará em coordenação com o grupo de planejamento e deverá atender às solicitações desse órgão, assim como, poderá requisitar material ou pessoal necessário às suas atividades;

§ 2º - A fixação das diretrizes pelo quadro técnico, terá como objetivo, além de outros que venham a ser definidos pelo próprio quadro:

a) - Definir correções de terrenos necessários à implantação dos loteamentos;

b) - compatibilizar o projeto proposto com os planos urbanos;

c) - definir critérios para escolha e localização das áreas de uso comunitário e institucional;

d) - definir normas para compatibilizar o projeto proposto com áreas adjacentes ou contíguas;

e) - fixar os tipos da pavimentação dos loteamentos;

f) - rever a nomenclatura dos bairros, vilas e logradouros, para eliminação de duplicidade e impropriedade;

g) - propor desapropriação de terrenos para adequada organização;

h) - enviar aos órgãos responsáveis pelo controle e atualização pertinente a novos loteamentos aprovados;

i) - manter o arquivo de projetos e memoriais descritos dos loteamentos permanentemente atualizados.

Art. 8° - Para a fixação das diretrizes a serem observadas no projeto, sempre que se fizer necessário e como medida de continuidade física poderá ser exigido um estudo demonstrativo, através de levantamento altimetrico, da possibilidade de entrosamento da área a ser arruada com o sistema viário existente.

Art. 9° - Será feito um relatório em 3 (três) vias, contendo as diretrizes estabelecidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura devendo uma das vias ser entregue ao interessado, juntamente com uma das vias da planta topográfica.

§ 1º - Sempre que necessário, as diretrizes serão anotadas nas vias da planta topográfica.

§ 2º - O prazo máximo para o estudo e comunicação das diretrizes básicas será de 60 (sessenta) dias, deduzindo-se o atraso verificado por responsabilidade da parte interessada.

§ 3º - As diretrizes fixadas pela Prefeitura, vigorarão pelo o prazo de 01 (um) ano e poderão ser alteradas durante a tramitação do processo de aprovação do projeto se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

Art. 10 - Elaborado o projeto definitivo, com fundamento na fixação de diretrizes fornecida pela Prefeitura, o interessado pedirá a sua aprovação juntando os seguintes documentos:

I - caderneta de campo e cópia autêntica do nivelamento dos eixos dos logradouros, feito no máximo de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros;

II - A organização do projeto em plantas na escala 1/1 000 (um por mil), em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel copiativo, contendo as seguintes indicações:

a) - o relevo do solo por meio de curvas de nível de 2 (dois) em 2 (dois) metros;

b) - os cursos d' água, águas alagadiças, mananciais, indicações do sistema de escoamento das águas pluviais e das servidas e respectivas redes;

c) - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;

d) - os recuos exigidos;

e) - as vias públicas e espaços livres e acessórios;

f) - as dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

g) - os espaços vazios, devidamente cotados;

h) - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração dos lotes;

i) - zoneamento, o uso e utilização das áreas remanescentes;

j) - orientação do loteamento na planta geral;

III - Perfis longitudinais "GRADES", tirados da linha dos eixos de cada via pública ou praça em 3 (três) vias, nas escolas 1/100 (um por cem) na escala vertical.

IV - Quadro estatístico contendo a área total do terreno, espaços livres, abrangendo o sistema viário, área verdes e de uso institucional especificando os respectivos dimensionamentos;

V - memorial descritivo;

VI - ante projeto, em 02 (duas) vias, do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, bem como ante projeto de discriminação de água potável, obedecidas as normas adotadas pelo SAAE - (Serviço Autônomo de Água e Esgoto);

VII - Modelo do contrato padrão de promessa de venda de lotes, contendo as seguintes cláusulas:

a) - declaração das restrições urbanísticas do loteamento dos equipamentos urbanos melhoramentos a serem executados, com o prazo para a sua conclusão, assim como a referência às demais indicações cabíveis por força desta Lei;

b) - disposição relativa a obrigação de depositar junto aos cofres públicos municipais, pelo comprador ou loteador, o pagamento das prestações do imóvel, quando houver decorrido o prazo de realização das obras de urbanização sem a devida conclusão;

c) - disposição relativa à obrigação de efetuar o pagamento de qualquer débito para com a Prefeitura, até a outorga da escritura definitiva da alienação, assumida solidariamente pelo promissário comprador e promitente vendedor;

d) - disposição relativa à obrigação do vendedor de concluir as obras de urbanização antes da entrega ao comprador da correspondente escritura definitiva; .

e) - disposição relativa à aceitação, pelo comprador, da proibição por parte da Prefeitura do uso do lote sem que as obras projetadas estejam concluídas e aprovadas pelos órgãos competentes.

§ Único - Além dos documentos mencionados no inciso I a VIII deste artigo, o interessado apresentará os projetos de arborização das ruas e praças, da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, das redes de distribuição de luz e forças e da pavimentação das praças e vias de comunicação.

Art. 11 - O prazo máximo para aprovação dós projetos e expedição do alvará de licença para o início das obras é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do respectivo protocolo da Prefeitura, deduzindo-se o atraso verificado por responsabilidade do loteador.

§ Único - O alvará de licença apenas será concedido após a verificação "in-loco" da fixação dos marcos, com a delimitação dos espaços livres e comprovação da inscrição do loteamento ou desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 12 - O Prefeito Municipal, não poderá aprovar o projeto sem antes ter dado o seu visto na ficha de divisão de material e patrimônio da Prefeitura em que conste terem sido registradas as áreas verdes, de uso institucional e as ocupadas pelo sistema viário (Art. 21).

§ 1º - A ficha referida descreverá circunstanciadamente os espaços livres e sua delimitação, devendo ser confeccionada em 2 (duas) vias, uma das quais destinada ao proprietário, que a assinará.

§ 2º - A aprovação do loteamento ou desmembramento depende de ato do Prefeito Municipal, ouvidas, quando for o caso, as autoridades sanitárias militares ou florestais.

§ 3º - O loteador fica obrigado a comprovar perante a Prefeitura Municipal, a inscrição do loteamento ou desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º - A comprovação de que trata o parágrafo anterior se dará até 30 (trinta) dias após a efetivação da inscrição e mediante certidão do oficial de Registro de Imóveis.

§ 5º - Após a inscrição do loteamento e do desmembramento de terrenos serão averbadas na ficha da divisão de materiais e patrimônio da Prefeitura as indicações para a sua localização no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º - Uma das vias do projeto aprovado será devolvida ao loteador.

Art. 13 - Em qualquer tempo poderão ser alterados os planos de loteamento ou desmembramento de terrenos aprovados pela Prefeitura, desde que se observe na execução dos novos projetos as disposições da presente Lei e haja anuência dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou prometidos à venda.

§ Único - O interessado na alteração deverá juntar ao requerimento e documentos previstos no Artigo 10, edital publicado no órgão oficial dos

poderes do Estado (MINAS GERAIS), por 3 (três) vezes consecutivas, com antecedência de 30 (trinta) dias, anunciando as alterações a serem introduzidas no projeto.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 14 - Nos planos de loteamentos ou desmembramento o levantamento topográfico será amarrado à rede de triangulação do Município, devendo ainda constar de todas as plantas a orientação verdadeira.

Art. 15 - O nivelamento exigido terá a referência de nível (RN) fornecida pela Prefeitura.

Art. 16 - Os marcos de alinhamento e nivelamento deverão ser de concreto, pedra ou madeira de lei, com seção 15 x 15 (quinze por quinze) e comprimento mínimo de 60 cm (sessenta) e localizados nos cruzamentos ângulos, ou curvas dos projetos.

Art. 17 - Todas as peças que constituem o projeto devem ser assinadas pelo requerente (proprietário ou condôminos) e pelo autor, constando expressamente nas mesmas os registros do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA - na Prefeitura, bem como a sua responsabilidade pelas dimensões cotadas no projeto.

Art. 18 - As pranchas do projeto devem obedecer às normas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º - As pranchas nunca poderão exceder ao formato da ABNT (841mm x 1189mm);

§ 2º - Para os terrenos de maior dimensão, as plantas deverão ser divididas em pranchas que não excedam ao formato ao da ABNT.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, será apresentada uma prancha digo, será apresentada uma planta de conjunto ou loteamento ou desmembramento em escala menor.

Art. 19 - O memorial descritivo deverá ser circunstanciado com informação precisa sobre as características do projeto, contendo, pelo menos, o seguinte:

I - A descrição sucinta do projeto, com as suas características e destinação;

II - A indicação dos espaços (área verdes, sistema viário, e de uso institucional) e das áreas remanescentes;

III - O número de unidades residenciais e o número previsto de habitantes;

IV - A densidade bruta (Hab/Há);

V - A indicação dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos existentes no loteamento e adjacências e o modo de se estabelecerem as conexões necessárias à sua utilização;

VI - A especificação dos serviços públicos a serem feitos no loteamento com o respectivo cronograma de execução;

VII - A demonstração da viabilidade de realização dos equipamentos e serviços públicos projetados para o loteamento, com a estimativa dos respectivos custos.

Art. 20 - A nomenclatura dos loteamentos, ruas e praças serão estabelecidas pelo poder Público Municipal.

§ 1º - Sob nenhum pretexto será dado a qualquer loteamento ou logradouro público nome de pessoas vivas, de organizações ou associações;

§ 2º - Não será permitida a nomenclatura assemelhada à dos loteamentos, bairros ou ruas já existentes.

§ 3º - Os novos loteamentos serão caracterizados pela expressão, Bairro ou Vila, ficando excluída outras nomenclaturas.

§ 4º - A numeração das quadras, localização e fixação das placas toponímicas ficam a cargo da Prefeitura.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS

Art. 21 - Os espaços livres são constituídos pelas áreas públicas e semi públicas, ficando estabelecidos os seguintes critérios mínimos para seu dimensionamento:

I - Sistema viário (Avenida, Ruas, Praças de Circulação) no mínimo 15% (quinze por cento) de área total;

II - Área verde (destinada a Praças, bosques, atividades Cívicas, atividades de recreação atlético e escolar) no mínimo 10% (dez por cento) da área total;

III - Área de uso institucional (destinada a administração, educação, culto, saúde, cultura, etc.) no mínimo 5% (cinco por cento) da área total.

§ 1º - A localização e uso das áreas verdes e institucionais, deverão ser indicadas pelos órgãos técnicos da Prefeitura, no processo de aprovação do loteamento, segundo os preceitos desta Lei.

§ 2º - Uma vez apreciado o projeto, as áreas verdes e institucionais (previstos nos incisos II e III deste artigo), são reservadas exclusivamente para

os fins previstos neste artigo, e serão objeto de escritura pública a favor da Prefeitura, antes da aprovação definitiva.

Art. 22 - Nos projetos para a construção de conjuntos habitacionais de propriedade ou interesse de entidade de direito público e privado, a Prefeitura Municipal, ouvidos seus órgãos técnicos, poderá expedir normas especiais que deverão integrar o Decreto de aprovação.

§ Único - Nos projetos previstos neste artigo o dimensionamento dos espaços livres revistos nos incisos I, II e III do Artigo 21, deverá ser proporcional à densidade da população, ficando assegurado o mínimo de 20,00 m2/hab. (vinte metros quadrados por habitantes).

Art. 23 - Cada lado da quadra não poderá ser superior a 360,00 m (trezentos e sessenta metros), nem inferior a 40 m (quarenta metros).

§ 1º - Serão admitidas as superquadras de acordo com os conceitos de unidade de vizinhança, podendo a Prefeitura expedir normas especiais para sua aprovação, constituindo o projeto parte integrante do respectivo Decreto.

§ 2º - Também poderão ser admitidas, quadras com dimensões diversas das previstas neste Artigo, quando se destinem em seu todo a finalidade não residencial.

Art. 24 - Ressalvados os casos de desmembramentos ou subdivisão, já aprovados, os lotes urbanos deverão atender aos seguintes requisitos:

~~**I** - Área mínima de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados);~~

I – A área mínima de 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados); (Modificado pela Lei 2243/2000)

~~**II** - Testada mínima de 10,00 m (dez metros);~~

II – Testada mínima de 10m (dez metros) e 15m (quinze metros). (Modificado pela Lei 2243/2000)

~~**III - Formato regular;**~~
III - Revogado (Modificado pela Lei 2243/2000)

IV - Observância estrita ao alinhamento com as vias públicas na forma das plantas ou projetos aprovados.

~~**§ Único** - a Prefeitura poderá dispensar as condições exigidas neste artigo, a critério da autoridade competente, nos casos previstos no artigo 33.~~
§ 1º - A Prefeitura poderá dispensar as condições exigidas neste artigo, a critério, da autoridade competente, nos casos previstos no artigo 33. (Modificado pela Lei 2243/2000)

§ 2º - Se aplica ao disposto nesta Lei aos loteamentos de Distritos e Vilas. (Incluído pela Lei 2246/2000)

Art. 25 - O sistema de vias de comunicação, com a respectiva hierarquia, deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo seu dimensionamento ajustar-se à natureza, uso e densidade das áreas servidas, observando-se os seguintes critérios:

I - AVENIDAS - largura mínima de 18,00 (dezoito metros);

II - RUAS DISTRIBUIDORAS E COLETORAS - largura mínima de 12,00 (doze metros);

III - RUAS DE ACESSO OU LOCAIS – largura mínima de 10,00 (dez metros);

IV - RUAS EM "CUL DE SAC" - largura mínima de 6 m (seis metros), cumprimento máximo de 120 m (cento e vinte metros) e 12,00 m

(doze metros) no mínimo, o círculo da Praça Terminal, quando esta for circulada ou de “CABEÇA DE MARTELO”.

§ 1º - A declividade mínima para todas as vias de comunicação será de 1,5% (um e meio por cento), assegurando-se o escoamento das águas pluviais.

§ 2º - Para todas as vias, a rampa máxima é de 16% (dezesseis por cento).

§ 3º - O logradouro público destinado à circulação de pedestres e veículos, será dotado de calçadas laterais, ou espaços a elas destinadas.

§ 4º - Cada passeio deverá Ter no mínimo 1/5 (um quinto) da largura total da via considerais.

§ 5º - No cruzamento de vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio igual a 5,00 (cinco metros).

CAPÍTULO V

DA EXECUCÃO DOS PROJETOS

Art. 26 - Antes da aprovação dos projetos definitivos do loteamento ou desmembramento de imóveis, o loteador assinará, se lhe exigir a Prefeitura Municipal, termo de compromisso em que se obrigará:

I - A pagar o custo das obras e serviços de urbanização do imóvel loteamento ou a realizá-los sob sua responsabilidade de acordo com autorização da Prefeitura, no prazo legal, observadas as diretrizes fornecidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução de obras e serviços, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados e padrões dos serviços executados, utilizando-se se necessário, testes.

III - Não alienar os terrenos enquanto não der cumprimento às exigências de urbanização e, quando forem os mesmos objetos de promessa de compra e venda, deverá constar dos respectivos contratos a obrigação do vendedor concluir as obras de urbanização, antes da entrega ao comprador da escritura definitiva.

§ Único - a Prefeitura Municipal poderá em ato administrativo próprio, fundado no interesse de incentivo ao loteamento em qualquer área urbana modificar ou dispensar no total ou em parte, as condições assumidas no compromisso, ouvidos previamente os Departamentos Técnicos com funções pertinentes ao caso.

Art. 27 - O prazo para a execução de projeto de loteamento e desmembramento de terreno, aprovado pela Prefeitura, será fixado pela autoridade competente, não podendo exceder 1/3 (um terço) do prazo médio das prestações de vendas dos lotes, a contar da aprovação.

§ Único - O Prefeito poderá decretar a prorrogação do prazo mencionado neste Artigo, em casos de loteamentos de maior vulto até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que concluídos, pelo menos 1/3 (um Terço) dos serviços convencionais.

Art. 28 - Nos loteamentos de maior vulto, a critério da autoridade competente, ou quando se julgar necessário e uma vez que os projetos aprovados assim prevejam, poderá a Prefeitura aceitar o loteamento de forma parcelada por quarteirões, desde que os melhoramentos totais neles introduzidos estejam em condições de utilização, mantidos os prazos estabelecidos no artigo anterior.

§ Único - A etapa seguinte só se iniciará após concluída a primeira.

Art. 29 - Aprovado o projeto, para garantia das obrigações assumidas pelo loteador, fará o mesmo uma **CAUCÃO** na Prefeitura correspondente a 5% (cinco por cento) do valor das obras a realizar.

§ 1º - Caso a prefeitura reconheça a inviabilidade da execução imediata das obras de urbanização, o loteador depositará junto aos cofres públicos municipais a importância correspondente ao orçamento das obras ou dará garantia real de sua execução futura e que, poderão ser revistos pela Prefeitura a qualquer tempo para reforço ou aplicação nas obras.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir do loteador ou do compromissário comprador, quando houver decorrido o prazo de realização das obras de urbanização sem a devida conclusão, que o pagamento das prestações do preço do imóvel loteado e já prometido à venda, seja depositado junto à municipalidade, para reforço de garantia ou aplicação na execução das obras.

§ 3º - O loteador fará constar dos contratos de compromisso de compra e venda, cláusula que assegure o cumprimento do disposto no parágrafo 2° (segundo) deste artigo, valendo, neste caso, o recibo de depósito na Prefeitura ou onde ela indicar, como prova de quitação da prestação respectiva.

Art. 30 - A Prefeitura não permitirá o uso dos lotes em:

I - Loteamentos aprovados, quando houver infração dos requisitos estabelecidos nesta Lei;

II - Em imóveis loteados ou desmembrados em desacordo com dispositivos legais anteriores a esta Lei, até que se proceda á sua regularização.

Art. 31 - A Prefeitura poderá, no caso do artigo anterior, decretar a suspensão dos efeitos legais ou caducidade do ato de aprovação do loteamento, impedir ou demolir, pelos meios legais, as construções, edificações, obras ou serviços de qualquer natureza que se efetuarem nos imóveis, bem como embargar ou interditar as obras e serviços.

§ 1º - A suspensão ou caducidade da aprovação será comunicada, de imediato ao oficial de registro de imóveis que tiver procedido à inscrição e a

Prefeitura promoverá judicialmente o cancelamento das inscrições ou registros irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

§ 2º - No embargo ou interdição das obras e serviços poderá ser estipulada multa de até 2/3 (dois terço) do valor do imóvel, assegurado ao infrator, defesa em processo administrativo.

§ 3º - A aplicação da multa se dará apenas no caso de o infrator não cumprir as exigências do auto de embargo ou interdição e prosseguir na execução das obras e serviços, sem prejuízo do disposto no "CAPUT" deste artigo.

CAPÍTULO VI

DISPOSICÕES FINAIS

Art. 32 - Sempre que os interessados na execução de obras e equipamentos urbanos se dispuserem a assumir os ônus decorrentes desses serviços custeando-Ihes integralmente o preço, isto Ihes será facultado e poderão se autorizados a contratá-los com firmas ou empresas empreiteiras, devidamente registradas na Prefeitura.

Art. 33 - Através de Decreto o Prefeito Municipal deverá constituir uma comissão de levantamento de terrenos irregulares, para verificar:

I - Os loteamentos e desmembramentos de terrenos inscritos no registro de imóveis em época anterior à presente Lei, sem que tivessem sidos aprovados;

II - Os loteamentos e desmembramentos, feito em desacordo com a legislação anterior.

§ 1º - A comissão de levantamento de terrenos irregulares deverá entrar em entendimentos com os interessados, no sentido de regularizada a situação do loteamento ou desmembramento de terrenos irregulares, mediante a sua adequação aos termos desta Lei, propondo ao Prefeito Municipal a alteração do projeto.

§ 2º - A comissão de levantamento de terrenos irregulares, opinará sobre a aplicação das disposições da presente Lei que dependem de critério ou juízo da Prefeitura.

§ 3º - O Decreto referido no "**CAPUT**" deste artigo, regulamentará a composição e atuação da comissão de levantamento de terrenos irregulares.

Art. 34 - Os pedidos de aprovação de loteamentos ou desmembramentos de imóveis ainda não aprovados pela Prefeitura à data de publicação desta Lei, devem ser adaptados às disposições desta, a critério da administração, salvo se, cumpridas todas as formalidades e observadas os atos essenciais previstos na Lei anterior, depender a aprovação de ato final da Prefeitura.

Art. 35 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manhuaçu (MG), 28 de julho de 1999.

Maria Aparecida Magalhães Bifano
Prefeita Municipal de Manhuaçu