PUBLICAÇÃO
Certifico que nos termos da legislação vigente inscrita atual, publiquei este(a) Lei
na sede desta prefeitura no período de:
25 / 11 / 2014 a ___/___/___ por
afixação em quadro próprio.
O referido é verdade. Dou fé.
Mirabela-MG 25/11/2014
Responsável

LEI MUNICIPAL Nº 1.096

de 25 de novembro de 2014

"Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e loteamentos fechados no município de Mirabela"

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu, **CARLUCIO MENDES LEITE** Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Parcelamento do Solo para fins urbanos obedecerá ao disposto na legislação federal, estadual e as normas constantes desta Lei, sendo admitido apenas nas áreas internas ao perímetro urbano definido em leis especificas deste município.

Parágrafo único – As áreas externas ao perímetro urbano não poderão ser loteadas para fins urbanos, exceto quando houver interesse público relevante, caso em que o Município deverá ampliar o perímetro urbano através de Lei específica

Art. 2º - Os projetos de parcelamento do solo urbano dependerão sempre de prévia aprovação do Município mediante Licença Integrada, obedecendo ao disposto nesta Lei e observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

I — função social da propriedade urbana e da cidade;

II — garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III — urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

IV — prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V — ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI — recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;

VII — acesso universal aos bens de uso comum do povo;

VIII — garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

Art. 3º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante Loteamento e Desmembramento, bem como suas variantes definidas nesta Lei.

Parágrafo Único – O desdobro, o condomínio horizontal e remembramento obedecerão, no que couber, ao disposto nesta lei.

Art. 4º - Para os efeitos do disposto nesta Lei adotam-se as seguintes definições:

==========

I — área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou lei municipal específica;

II — área urbana consolidada: a zona urbana, definida pelo plano diretor ou pela lei municipal que estabelecer o zoneamento urbano, que possua densidade demográfica igual ou superior a 50 (cinqüenta) habitantes por hectare e malha viária implantada;

III — gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

IV— lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento;

V— loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

VI - Loteamento Fechado: aquele que seja cercado ou murado no todo ou em parte do seu perímetro;

VII— desmembramento: a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VIII — loteamento integrado à edificação: a variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

IX – desdobro, é a subdivisão de lote produzido por operação de parcelamento anterior, visando a formação de novos lotes;

X– remembramento, é o reagrupamento ou incorporação de lotes ou partes de lotes contíguos para constituição de novas unidades.

XI— desmembramento integrado à edificação: a variante de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XII— parcelamento de pequeno porte: o parcelamento de imóvel com área total inferior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados) ou o desmembramento que não resulte em mais de 5 (cinco) lotes;

XIII — áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

XIV— equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XV— infra-estrutura básica: pavimentação, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e sistema de manejo de águas pluviais;

XVI — infra-estrutura complementar: rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

XVII- autoridade licenciadora: o Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença integrada do parcelamento do solo para fins urbanos observadas as disposições desta Lei;

XVIII — licença integrada: ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XIX — zona especial de interesse social (ZEIS): área urbana, delimitada por lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XX – empreendimento de interesse social (EIS): Empreendimento destinados as camadas de baixa renda;

XXI— empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento.

Parágrafo único - Além do proprietário do imóvel, admitem-se como empreendedor:

I — o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

II — o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

III — a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;

IV — as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Art. 5º - O princípio norteador para a elaboração e aprovação de novos Projetos de Loteamento será o da continuidade dos padrões de urbanização, no caso de já existirem loteamentos aprovados em áreas adjacentes ao espaço urbano que se pretende lotear, salvo em caso de regularização fundiária e EIS/ZEIS.

Parágrafo único. Referente ao *caput* deste artigo, o padrão de urbanização a ser adotado para o novo loteamento será sempre igual ou superior ao padrão do melhor loteamento adjacente.

CAPÍTULO II
DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO

Art. 6º – Conforme disposto na Lei Federal e/ou Estadual acerca do parcelamento do solo urbano, não poderão ser loteados ou desmembrados os seguintes terrenos:

I – que constituam faixas marginais de estradas de ferro e rodagem, de linha de transmissão elétrica e telegráfica e de adutoras, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso com largura nunca inferior a 15 (quinze) metros, contados desde o alinhamento dos lotes até a linha demarcatória da faixa de domínio ou servidão das respectivas concessionárias, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual, ou em instrução técnica específica emitida pelo setor competente da Prefeitura, ou ainda, se já existir área destinada a esse fim;

II – que constituam faixas marginais de drenos naturais (barrocas), numa largura mínima de 6 (seis) metros, para cada lado, contados à partir do eixo da barroca;

III – que sejam cobertos total ou parcialmente por matas ou florestas, sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observadas as leis e as competências de órgãos federais e estaduais;

IV – que contenham jazidas minerais, verificadas ou presumíveis, assim como pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valor industrial;

V – que constituam Setores Especiais, definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VI – que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

VII – com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

VIII – com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências de ordem urbanística, de acordo com diretrizes traçadas pela Prefeitura ou quando se tratar de projeto oficial;

IX – onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

X – em áreas de preservação ecológica;

XI – em áreas em que a poluição impeça condições mínimas de assentamento humano, tais como lixões e outros.

§ 1° - Os parcelamentos do solo para fins urbanos integrantes de Áreas de Proteção Ambiental criadas na forma da Lei nº 9.985, de 2000, devem observar as regras específicas estabelecidas no plano de manejo da unidade de conservação, quando houver.

§ 2° - Aplica-se também o disposto no *caput* anterior, aos parcelamentos implantados na zona de amortecimento de unidade de conservação, em qualquer das modalidades previstas pela Lei nº 9.985, de 2000.

§ 3º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica no CREA/MG.

§ 4º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, e dos espaços livres de uso público, as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 5º – Serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais com 15metros (quinze) ou mais de largura ao longo das vias, exceto as avenidas sanitárias.

§ 6º - Com exceção do disposto no § 4º, o Município disporá sobre o aproveitamento das faixas marginais, referida nos incisos I e II deste artigo, que poderão ser computadas no cálculo de porcentagem de áreas públicas do sistema viário ou áreas verdes.

§ 7º - Nas áreas marginais dos córregos, riachos e rios do Município de Mirabela, deverão ser preservadas faixas de 40 m (quarenta metros) em ambas as margens, contadas a partir do eixo dos mesmos, não podendo conter edificações de qualquer espécie, exceto nos córregos em que houver seções definidas pela Secretaria Específica ou responsável pelo Planejamento e ou Coordenação Estratégica.

§ 8º - O setor responsável pela aprovação de projetos de loteamentos fica definido como sendo a procuradoria municipal juntamente com o setor de cadastros imobiliários do município devendo estes observar estritamente as diretrizes ouvindo o órgão municipal ambiental para que seja proposto ajuste ou adequações, em sendo o caso, especialmente, quanto a retificação dos cursos d'água, sempre considerando as faixas marginais de 40 (quarenta) metros, conforme disposto no parágrafo anterior.

§ 9º - No caso do disposto nos incisos VI, VIII, IX, X, e XI deste artigo, caberá a procuradoria municipal juntamente com o setor de cadastros imobiliários da Prefeitura Municipal informar sobre a viabilidade ou não do parcelamento pretendido, a partir de laudos técnicos expedidos por profissionais habilitados e apresentado pelo interessado.

Art. 7º – Os lotes não poderão ser cortados ou divididos por cursos d'água e nem poderão ser aterrados sem o prévio consentimento do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único. O arruamento de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, somente será aprovado mediante avaliação do projeto de aterro e drenagem a ser apresentada pelo loteador.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES

Art. 8º - Os parcelamentos devem atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor, quando este for obrigatório perante a legislação, e na Lei de uso e ocupação do solo urbano, bem como aos seguintes requisitos urbanísticos:

I — os lotes ou unidades autônomas devem ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), salvo nas variantes integradas à edificação, quando a área mínima é de 100 m² (cem metros quadrados);

II — as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos loteamentos fechados devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação;

III — as vias públicas devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água e às demais áreas de uso comum do povo;

IV — a infra-estrutura básica deve ser implantada.

§ 1º. O Município pode alterar, por lei municipal, as dimensões mínimas previstas no inciso I, no caso de EIS/ZEIS.

§ 2º. Ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a uso público o parcelamento implantado em terreno objeto de parcelamento anterior, em que já tenha sido efetuada esta reserva.

§ 3º. O Município pode diminuir a exigência de reserva de áreas destinadas a uso público de que trata o *caput*, para parcelamentos implantados em EIS/ZEIS, em cuja vizinhança já existam equipamentos públicos necessários para atender à nova demanda.

Art. 9º. Respeitadas as disposições desta Lei, cabe ao Plano Diretor ou a Lei de Uso e Ocupação do Solo municipal definir, para cada zona em que se divida a área urbana do Município:

I — os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;

II — as modalidades de parcelamento admissíveis;

III — diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o desenho urbano;

IV — o sistema de áreas verdes.

Art. 10 - Antes da apresentação do projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá requerer ao Município a definição de diretrizes para o loteamento, desmembramento ou formação de loteamentos fechados, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I – certidão atualizada negativa de ônus reais sobre o imóvel;

II – duas vias da planta topográfica do terreno com área delimitada na escala de 1:1.000 (um por mil), dela constando:

a)relevo do solo, com curvas de nível de metro em metro;

b)indicação do norte verdadeiro;

c)o nome dos confrontantes;

d)os cursos d'água, nascentes, fundo de vales, bosques, partes alagadiças, vias de comunicação, construções nas adjacências, linhas de transmissão de energia elétrica, adutoras, fios telegráficos e demais indicações topográficas, que possam caracterizar o imóvel;

e)os arruamentos existentes nas áreas confinantes;

f)planta de localização da área amarrada ao sistema viário existente;

III – a especificação dos equipamentos urbanos e serviços públicos existentes na área e adjacências, demonstrando as respectivas distâncias à área em questão.

Art. 11 - As diretrizes mencionadas no caput do art. 8º, serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica e, na ausência desta será fornecida pela Procuradoria Municipal, após ouvir a Secretaria Municipal do Meio Ambiente com base nos dispositivos legais, e terão entre outros, os seguintes objetivos:

a)definir correções de terrenos necessários à implantação de loteamento;

b)compatibilizar o projeto proposto com os planos e a legislação existentes;

c)definir critérios para a escolha e localização das áreas de uso comunitário (área verde e institucional);

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

e)fixar os serviços básicos obrigatórios para a aprovação e implantação do loteamento.

Art. 12 – Deverá ser exigido para a fixação das diretrizes, um estudo demonstrativo da possibilidade da integração da área com o arruamento do sistema viário existente.

Art. 13 – As diretrizes serão apresentadas em um relatório, em duas vias, uma das quais será repassada ao interessado.

§ 1º - Sempre que necessário, as diretrizes serão lançadas nas plantas topográficas.

§ 2º - O prazo máximo para o estudo e comunicação das diretrizes será de 30 (trinta) dias, deduzindo-se eventuais atrasos verificados por responsabilidade da parte interessada.

§ 3º - As diretrizes traçadas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, contados da data de seu estabelecimento pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação ou pela Gerencia Municipal que lhe faça as vezes podendo ainda, ser alteradas durante a tramitação do processo de aprovação do projeto, se exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou de interesse público.

Art. 14 - A critério da Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica, ou da Gerencia que seja compatível para tal, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para o licenciamento de parcelamento do solo para fins urbanos:

I — para empreendimentos em área urbana consolidada, de patrimônio histórico, cultural e ambiental;

II — quando a autoridade licenciadora, com base na legislação federal, estadual ou municipal, considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

Seção I
Dos Requisitos Técnicos

Art. 15 – Nos projetos de parcelamento do solo, o levantamento topográfico será amarrado à rede de triangulação do Município, consubstanciada na Planta Cadastral, escala 1:2000 (um por dois mil), elaborada com base em restituição estereofotogramétrica, devendo ainda, constar de todas as plantas, a orientação do norte verdadeiro.

Art. 16 – Os marcos do alinhamento e nivelamento deverão ser de concreto, com seção mínima de 10 cm x 10 cm (dez por dez centímetros) e comprimento mínimo de 60cm (sessenta centímetros) e serem localizados nos cruzamentos, ângulos e curvas do projeto.

Parágrafo único: Todos os lotes deverão, obrigatoriamente, ter em sua divisa, o mesmo padrão do constante no artigo acima, visando, o melhor gerenciamento, localização e fiscalização individualizada dos lotes e suas respectivas quadras.

Art. 17 – Todas as peças que constituem o projeto deverão ser assinadas pelo proprietário e pelo autor, constando, expressamente, nas mesmas, o registro deste no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e na Prefeitura Municipal, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica para cada 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 A-0 da ABNT (841mm x 1189mm).

§2º - Para terrenos de maior dimensão, as plantas deverão ser divididas em pranchas, que não excedam ao formato A-0 da ABNT.

§3º - No caso do parágrafo anterior, será apresentado o plano geral do parcelamento, em escala menor.

§4º - Os projetos poderão ser apresentados em pendriver, discos rígidos de armazenamento, CD-ROM ou pela Internet desde que, seja enviado para o e-mail institucional determinado pelo município.

Art. 19 – O memorial descritivo deverá ser circunstanciado, com informações precisas sobre as características do projeto, contendo, pelo menos, o seguinte:

I – a descrição sucinta do projeto, com suas características e destinações;

II – a indicação das áreas públicas (sistema viário, de uso institucional e espaços livres) e áreas remanescentes;

III – o número de lotes e/ou residências;

IV – a especificação dos serviços a serem executados no loteamento e o respectivo cronograma de execução.

Art. 20 – A nomenclatura dos loteamentos, ruas e praças será estabelecida, obrigatoriamente, pelo Poder Público Municipal devendo ser preferencialmente, solicitado tais nomenclaturas quando da apresentação do projeto pelo loteador ao município podendo ainda, comportar alterações posteriores via lei especifica ou Decreto do chefe do Executivo.

§ 1º – É expressamente vedado dar a qualquer loteamento ou logradouro público nome de pessoas vivas, de organização ou associações.

§2º - Os novos loteamentos serão caracterizados pela expressão LOTEAMENTO, ficando excluídas quaisquer outras nomenclaturas.

Parágrafo único: Poderá ser feito pelo loteador, a título de sugestão, proposta para nome do Loteamento, logradouros , praças etc devendo este pedido ser feito por requerimento direcionado ao Chefe do Executivo e, após minuciosa análise, ser emitido o deferimento ou indeferimento desta solicitação.

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 21 – Para as áreas públicas dos loteamentos, ficam estabelecidos os seguintes critérios mínimos para seu dimensionamento, observando o que determina o § 1º do Art. 4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999:

I – Sistema viário (avenidas, ruas, etc) mínimo de 19 % (dezenove por cento) da área total;

II – Espaços livres (áreas verdes e áreas de lazer) mínimo de 6,0 % (seis por cento) da área total;

III – Áreas de uso institucional (destinadas a equipamentos da administração pública, saúde, educação, cultura, etc) mínimo de 5,0% (cinco por cento) da área total.

IV – Área destinada a implantação de ZEIS – Zona de Interesse Social, mínimo de 1% (um por cento) da área total do Loteamento;

§ 1º - A localização e uso dos espaços livres e das áreas institucionais será aprovada pelo setor competente da Prefeitura.

§ 2º - As áreas reservadas para uso institucional não poderão ser indicadas em terrenos que dificultem e onerem as edificações.

§ 3º - Uma vez apreciado o projeto, as áreas institucionais e espaços livres serão reservados exclusivamente para os fins previstos neste artigo e serão objeto de Escritura Pública, a favor do Município efetuada pelo loteador.

§ 4º - As áreas públicas constantes no inciso II e III poderão, à critério do Município, ter apenas um único tipo de uso, ou seja, serem agrupadas para uso único com espaço livre ou institucional.

§ 5º - A área exigível prevista no inciso IV, deverá ser subdividida em lotes de no mínimo 125 m2.

Art. 22 – Os casos de desmembramentos deverão destinar ao município as áreas públicas, no total de 35 % (trinta e cinco por cento) da gleba, ficando o loteador dispensado de outras contribuições relativas a infra-estrutura urbana.

Art. 23 – Cada lado da quadra não poderá ser superior a 300 (trezentos metros).

§1º – Poderão haver quadras distintas às estipuladas no artigo anterior quando se tratar de área não-residencial.

§2º - Serão admitidos projetos de superquadras, de acordo com os conceitos de unidades de vizinhança, podendo o setor próprio do Município, expedir normas especiais para a sua aprovação.

§3º - No caso de remanejamento de lotes, as ruas poderão ser remanejadas desde que as áreas das mesmas fiquem iguais ou maiores que aquelas aprovadas anteriormente.

§4° - No caso de loteamentos fechados, os lados da quadra poderão ser superior a 300 m (trezentos metros), desde que o haja aprovação do setor competente do município prevendo todos os impactos e harmonizações urbanas necessárias.

Art. 24 – Ressalvadas as exceções previstas no Art. 4º da lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os lotes urbanos deverão ser dimensionados de acordo com os seguintes modelos de parcelamento, conforme localização no Anexo I, constante desta Lei:

I – MPI
Área mínima 125,00 m^2
Testada mínima 5,00 m
Testada mínima para lotes de esquina 10,00 m

a) Nos casos de interesse do Município, para atender conjuntos residenciais populares, os lotes poderão ter área menor que 125,00 m^2, com testada mínima de 5,00 m.

II – MP II
Área mínima 250,00 m^2
Testada mínima 10,00 m
Testada mínima para lotes de esquina 10,00 m

III – MP III
Área mínima 300,00 m^2
Testada mínima 12,00 m

IV – MP IV-Especial
Área mínima 500, 00 m^2
Testada mínima 15,00 m

§1°- Os lotes não retangulares deverão ter área mínima de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados).

==========

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 18m (dezoito metros);

II – ruas distribuidoras e coletoras: largura mínima de 15m (quinze metros);

III – ruas de acesso ou locais: largura mínima de 12m (doze metros);

IV – ruas sem prolongamento: largura mínima de 10m (dez metros) e extensão máxima de 120m (cento e vinte metros), e 10m (dez metros), no mínimo de raio, para a construção do retorno, com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros).

§ 1º - O logradouro público destinado à circulação de pedestres e veículos será dotado de calçadas laterais ou espaços a elas destinadas (passeio), de forma a permitir a livre circulação de pedestres e os em particular portadores de necessidades especiais.

§2º - A largura total dos passeios deverá corresponder a no mínimo 2/5 (dois quintos) da largura total da via considerada.

§3º - Para todas as vias, a declividade máxima será de 15% (quinze por cento).

§4º - A declividade mínima para todas as vias de comunicação será de 1,5% (um e meio por cento), assegurando-se o escoamento das águas.

§5º - Na elaboração dos projetos de loteamento ou desmembramento deverá ser observada uma distância máxima de 500m (quinhentos metros) entre as Avenidas e/ou vias coletoras e distribuidoras; considerando nestes termos, as vias projetadas e as existentes.

§6º - No cruzamento de vias públicas, os dois alinhamentos dos meios fios deverão ser concordados por um arco de circunferência.

§7º - As disposições do parágrafo anterior não se aplicam aos cruzamentos enviesados, que ficam subordinados a outros critérios, segundo o setor competente da Prefeitura Municipal.

§8º- No projeto de loteamento poderá ser prevista a implantação do empreendimento por etapas, tomando por base o número de lotes, sendo que o mínimo será de 100 lotes por etapa.

CAPÍTULO V
DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 26 – Elaborado o projeto definitivo, com fundamento na fixação das diretrizes fornecidas pelo setor competente da Prefeitura, o interessado solicitará sua aprovação, juntando os seguintes documentos:

I – planta do loteamento em escala entre 1:1000 (um por mil) até 1:5000 (um por cinco mil), contendo cotas das larguras de passeio e caixas de todos os logradouros, em 03 (três) vias, e ainda uma versão em CD-ROM ou mídia digital armazenável, contendo as seguintes indicações:

a)o relevo do solo por meio de curvas de nível de metro em metro;

b)os cursos d'água, bosques, matas, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação confinantes, construções, linhas de transmissão de energia, linhas telegráficas, adutoras, redes de esgoto e demais indicações que caracterizam o imóvel;

c)o sistema de escoamento das águas pluviais e respectivas redes, quando for o caso;

d)a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;

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

i)o norte verdadeiro;

j)as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade ou do Município, relacionados com o loteamento ou desmembramento pretendido a serem respeitados;

l)croqui de localização do loteamento em relação a malha viária do Município;

m)Perfis longitudinais das vias (grade), tirados das linhas dos eixos de cada via pública ou praça, em 3 (três) vias na escala entre 1:1000 (um por mil) até 1:5000 (um por cinco mil) na horizontal, e 1:100 (um por cem) na vertical, em se tratando de terrenos acidentados;

n)Seções transversais de todas as vias e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200 (um por duzentos), em 3 (três) vias, em se tratando de terrenos acidentados;

o)Quadro estatístico contendo a área total do terreno, as áreas públicas abrangendo o sistema viário, áreas verdes, institucionais e de uso habitacional, especificando os respectivos dimensionamentos;

p) Memorial descritivo contendo a relação das quadras, lotes, áreas remanescentes e respectivas áreas;

lI – comprovante do pagamento das taxas de aprovação do projeto de parcelamento;

lII – modelo de contrato padrão da Promessa de Compra e Venda de lotes, contendo as seguintes cláusulas:

a)declaração das restrições urbanísticas do loteamento ou desmembramento, quando houver;

b)declaração dos itens de infra-estrutura a serem implantados, com os respectivos prazos para implantação;

IV – documentos exigidos nos incisos I, II, III e IV do Art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 27 – O prazo máximo para a aprovação do projeto e expedição da Licença Integrada para início das obras é de 60 (sessenta) dias, contados da data do respectivo protocolo na Prefeitura, descontados os dias que o Projeto for retirado para correções.

Parágrafo Único. A aprovação será feita em duas etapas, sendo que na primeira etapa será aprovado provisoriamente os arruamentos, que deverão ser locados no terreno com seus respectivos marcos, e após, na segunda etapa, será feita a aprovação definitiva, em planta, com as dimensões reais.

Art. 28 – A prefeitura, através do seu Setor Competente, não poderá aprovar o parcelamento do solo sem antes ter comprovado e dado o visto no lançamento das áreas públicas no Patrimônio Municipal, para efeito do disposto no Art. 18 desta Lei e no Art. 22, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 29 - A aprovação de loteamento ou desmembramento obedecerá as prescrições contidas no Art. 12, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979 e no Decreto Estadual nº 20.791, de 08 de setembro de 1980, quando for o caso.

§1º - A aprovação referida neste artigo instruirá o pedido de inscrição imobiliária do parcelamento do solo, com os documentos exigidos em Lei.

§2º - O loteador se obriga a comprovar perante à Prefeitura a inscrição do parcelamento, no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º - A comprovação de que trata o parágrafo anterior dar-se-á até 30 (trinta) dias após a efetuação da inscrição e mediante certidão do oficial do Registro de Imóveis.

§4º - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem que tenha sido comprovada a inscrição do loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou loteamento fechado, no Cartório de Registro de Imóveis, fica automaticamente cancelada sua aprovação,

devendo ser refeito todo o procedimento com o consequente recolhimento das taxas e demais valores devidos.

Art. 30 – Em qualquer tempo poderão ser alterados os planos de loteamento ou desmembramento de terrenos aprovados pela Prefeitura, desde que se observe, na aprovação dos novos projetos, as disposições da presente Lei e haja anuência prévia dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou prometidos à venda.

Parágrafo Único – O interessado na alteração deverá juntar ao requerimento os documentos previstos no Art. 24 desta Lei, e cópia do edital publicado no Órgão Oficial do Estado, uma vez, com antecedência de 30 dias, e 2 (duas) vezes, com a mesma antecedência, em jornal de circulação local.

CAPÍTULO VI
DAS EXIGÊNCIAS DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 31 - Os loteamentos ou desmembramentos deverão atender ao padrão de urbanização de acordo com as diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica ou da Gerencia que lhe faça as vezes sempre com vistas a minimizar impactos e promover a sustentabilidade da cidade na implantação dos serviços e obras a serem especificados.

Art. 32 - São os seguintes serviços e obras à cargo do interessado no parcelamento do solo urbano:

I – abertura e terraplanagem de todas as ruas, avenidas e praças;

II – demarcação dos lotes e quadras;

III – obras de escoamento de águas pluviais, conforme os parâmetros técnicos de elaboração do projeto de drenagem;

IV – contenção de encostas;

V – colocação de meio-fio;

VI – implantação de rede de distribuição de água potável, de acordo com projeto aprovado pela concessionária do serviço;

VII – implantação de rede coletora de esgotos, de acordo com projeto aprovado pela concessionária do serviço;

VIII – implantação dos ramais de ligação de água e de esgoto em todos os lotes;

IX – implantação de rede de distribuição de energia e iluminação elétrica, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;

X – encascalhamento compactado das vias públicas;

XI – pavimentação das vias públicas com um dos seguintes materiais: poliédrico, asfáltico ou placas de concreto;

XII – colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento, conforme art. 16 desta Lei;

XIII – Fixação de placa no local do empreendimento, em chapa zincada/ madeira compensada tipo naval ou similar, com dimensão mínima de 4,00 mts x 1,5 , constando obrigatoriamente, o nome do empreendimento/ loteamento, o número do processo administrativo junto ao órgão público municipal, o nome do responsável técnico pelo projeto e execução o número total de lotes previsto na área sendo ainda permitido a inserção de endereços e telefones para corretagem destes imóveis.

§1º - O tipo de pavimentação a ser implantado será determinado pelo padrão do melhor loteamento contíguo.

§2º - A Prefeitura, ouvido o setor competente, no intuito de incentivar a prática do loteamento em áreas de interesse do Município, poderá em ato administrativo próprio, substituir a exigência de pavimentação pelo encascalhamento das vias públicas;

§3º - A contenção de encostas e a drenagem pluvial serão exigidos apenas quando critérios técnicos assim o determinarem.

§4º - Comprovada a impossibilidade da implantação de algum dos dois itnes obrigatórios para aprovação do projeto, quais sejam, água tratada e interligada à companhia concessionária de abastecimento de água e esgoto e energia elétrica em médio prazo (36 meses) na área que se pretende lotear, o projeto de loteamento não poderá ser aprovado.

§5º - A certidão comprobatória da aprovação dos projetos de redes coletoras de esgotos e redes de distribuição de água, emitidas pela concessionária dos serviços, será obrigatoriamente anexada ao processo da aprovação definitiva do projeto.

CAPÍTULO VII
DOS PRAZOS E GARANTIAS

Art. 33 - Antes da aprovação do projeto definitivo do loteamento ou desmembramento, o proprietário assinará termo de compromisso, obrigando-se-à:

I - pagar o custo das obras e serviços de urbanização do imóvel loteado ou desmembrado ou realizá-los sob sua responsabilidade, de acordo com autorização do setor competente da Prefeitura, no prazo legal, observadas as suas diretrizes;

II – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços;

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, fazer constar do respectivo contrato a obrigação do vendedor de concluir as obras de urbanização no prazo estipulado pela administração municipal.

Parágrafo único: Caso já tenha ocorrido a alienação de todo ou parte da área em processo de regularização, o loteador mesmo assim deverá atender a exigências desta lei sob pena de não aprovação do projeto devendo providenciar os ajuste necessários propostos pelo município.

Art. 34 – O prazo para execução das obras e serviços para implantação de loteamento ou desmembramento será fixado pelo setor competente da Prefeitura não podendo exceder a 02 (dois) anos, conforme Lei Federal 6766/79 e 9785/99, contados a partir da assinatura do termo de compromisso, podendo essa implantação ser executadas em etapas, mantendo o prazo máximo do dobro do solicitado caso ocorra fato superveniente ou de força maior, através de emissão de relatório minucioso com as devidas justificativas emitidas pelo loteador sendo postas a apreciação e parecer da autoridade municipal competente.

Art. 35 – Aprovado o projeto, para garantia das obrigações assumidas, o loteador fará uma caução correspondente a no mínimo 1/4 (um quarto) dos lotes do projeto.

Parágrafo único - No caso do *caput* deste artigo a caução, bem como a licença, serão proporcionais às etapas do projeto.

CAPÍTULO VIII
DAS EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO COM FINS SOCIAIS

Art. 36 – As áreas de ocupação e assentamento informal devem ser regularizadas através de legislação específica.

Art. 37 - Os projetos públicos ou de entidades de direito público para parcelamento com fins sociais, designadas de agora em diante como EIS e localizadas em ZEIS, deverão seguir as diretrizes estipuladas nos capítulos desta Lei.

Art. 38 – Somente em casos de emergências, em situação de estado de alerta ou de calamidade públicas, os órgão da prefeitura definirão as diretrizes e procedimentos para a construção de assentamentos com diretrizes específicas.

Art. 39 – Os projetos de loteamento ou desmembramento proposto por particulares, excetuando-se os de caráter fechados, deverão contemplar áreas de interesse social (EIS) na proporção mínima de 1% dá área total proposta/prevista para o projeto, independente de ter-se aberto apenas uma etapa do todo.

Art. 40 – Nos projetos para construção de conjuntos habitacionais ou de loteamentos populares, de propriedade do Município ou de entidades de direito público, a Prefeitura, ouvidos os órgãos técnicos através do seu setor competente, poderá expedir normas especiais que deverão integrar o decreto de aprovação;

Art. 41 – Em caso de déficit habitacional comprovado por indicadores habitacionais municipais ou calamidade pública, os projetos de loteamento ou desmembramento propostos por particulares ou pelo poder público, classificados pelo Município como de interesse social relevante, poderão ser implantados com as exigências de infra-estrutura restritas aos seguintes serviços e obras:

I – abertura e encascalhamento das vias de circulação;

II – demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;

III – obras de escoamento de águas pluviais quando necessárias;

IV – implantação da rede de água potável, coleta de esgoto e energia elétrica conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço;

V – colocação de meios-fios.

VI – definição de área verde e institucional de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º - Os demais serviços e obras de infra-estrutura exigidos nesta Lei serão implantados gradativamente pelo Município, quando os loteamentos estiverem efetivamente ocupados por edificações.

§2º - Em pagamento pela infra-estrutura assumida pelo Município, o proprietário do loteamento poderá doar ao Município o número de lotes correspondente ao valor dos serviços e obras, que serão usados no programa Municipal de Habitação.

§3º - O poder público municipal poderá, através de fundamentado parecer técnico, isentar a implantação de até 30% do itens obrigatórios de infra estrutura nas EIS ou ZEIS.

§4º – A doação de lotes dentro da ZEIS ou EIS somente poderá ser feito a pessoas que estejam previamente cadastradas dentro do Programa Municipal de Habitação podendo a estes inscritos, ser fornecido, a título de referencia, projeto arquitetônico visando padronização das residências.

§5º - A doação dos referidos lotes dentro da ZEIS ou EIS, será feito através de escritura pública de doação tendo com titular do recebimento da doação a varoa.

§6º - Os demais critérios necessário para a doação de lotes deverão ser criados eou/ regulamentados por lei especifica.

CAPÍTULO IX
DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art.42 - Para os efeitos desta lei entende-se por Loteamento Fechado aquele que seja cercado ou murado no todo ou em parte do seu perímetro, compreendendo as seguintes situações específicas:

I- loteamentos fechados a serem implantados no Município a partir da presente lei;

II- loteamentos abertos implantados que venham a tornar-se fechados, total ou parcialmente, nos termos desta lei.

Parágrafo único - Entende-se por parcial, para os fins dispostos no inciso III deste artigo, o fechamento de rua isolada ou conjunto de ruas contidas no mesmo loteamento aberto, visando a segurança dos moradores e proprietários dos lotes compreendidos na porção territorial.

Art. 43 - O loteamento fechado poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, obedecendo ao disposto nas leis federais 6.766/79 e 9.785/99 e das demais exigências estaduais e municipais.

Art. 44- Todas as áreas públicas de lazer e as vias de circulação compreendidas no perímetro interno a ser fechado serão objeto de permissão de uso.

§1°- As vias de circulação compreendidas no fechamento deverão ser de uso exclusivamente residencial, não podendo em qualquer hipótese obstruir o acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais.

§2°- Na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, as vias de circulação que serão objeto de permissão de uso deverão ser definidas por ocasião de aprovação do loteamento.

§3°- As áreas destinadas a fins institucionais e verdes, nos termos desta Lei, deverão estar situadas externamente ao perímetro do loteamento fechado, numa distância máxima de 100m do limite do loteamento fechado.

§4°- As áreas de lazer e de jardins de uso restrito ao loteamento fechado não poderão ser consideradas no percentual de áreas públicas, nos termos desta lei.

§5°- A permissão de uso de ruas de loteamentos já existentes a serem fechados será obrigatoriamente onerosa.

§6° As áreas institucionais e áreas verdes dos loteamentos existentes não poderão estar localizadas dentro das áreas fechadas que venham a ser transformados em loteamentos fechados.

Parágrafo Único – Nos loteamentos abertos já aprovados e que venham ser transformados em loteamento fechado, em parte ou na sua totalidade, as áreas livres e institucionais do loteamento aberto aprovado poderão ser consideradas no cálculo do percentual, desde que não estejam dentro do loteamento fechado.

Art. 45 - As vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogado a qualquer momento pelo Município, em caso de necessidade comprovada.

Parágrafo único. A permissão de uso referida nesta lei será outorgada ao loteador ou a associação de proprietários, independente de licitação.

Art.46 - O Município de Mirabela fica autorizado a outorgar o uso de que trata o artigo anterior, nos seguintes termos:

§1°- A permissão de uso será formalizada por decreto do poder executivo.

§ 2°- A outorga da Permissão de Uso somente será concedida após registro do loteamento no Cartório de Imóveis.

§ 3°- No decreto deverão constar todos os encargos relativos a manutenção e a conservação dos bens públicos em causa.

§ 4°- A permissão de uso será outorgada ao loteador ou a associação dos proprietários do loteamento fechado.

Art. 47 - A implantação do loteamento não poderá interromper o sistema viário existente.

==========

Parágrafo único. Quando as diretrizes viárias definidas pelo Município seccionarem a gleba objeto de Projeto de Loteamento Fechado, estas vias deverão estar liberadas para o Tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Art. 48 - A via externa ao loteamento fechado conterá, ligada ao fechamento do mesmo, calçada com 8,00m de largura, devendo ser gramada e arborizada na primeira metade junto ao meio fio, podendo a calçada do lado oposto ter largura de 3 (três) metros.

§1° - A faixa da calçada mantida gramada e arborizada será considerada no cálculo do percentual da área verde do loteamento fechado.

§2° - O loteador ou a associação de proprietários do loteamento fechado será responsável pela manutenção e conservação da faixa da calçada mantida gramada e arborizada.

§ 3°- A dimensão máxima para quadra permitida não poderá exceder a 300 (trezentos) metros e o loteamento fechado terá o tamanho máximo de 90.000 m 2 (noventa mil metros quadrados).

§ 4° - Loteamentos fechados com dimensão superior a 90.000 m^2 (noventa mil metros quadrados) poderão ser autorizados desde que aprovados previamente pelo Orgão competente do município responsável pela Política Urbana.

Art. 49- As despesas do fechamento do loteamento, passeios de contorno, infra-estrutura e sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade do loteador ou da associação de proprietários do loteamento.

Art.50- Quando da descaracterização do loteamento fechado com abertura do uso ao público das vias de circulação, as mesmas passarão a integrar normalmente o sistema viário do município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a retirada do muro de fechamento, quando for o caso, os encargos decorrentes será do loteador ou da Associação de proprietários.

Art. 51- Será de inteira responsabilidade do loteador e/ou da associação dos proprietários a obrigação de desempenhar:

I- os serviços de poda e manutenção das árvores quando necessário;

II- a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de transito;

III- coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado em local apropriado na portaria onde houver recolhimento da Coleta Pública;

IV- limpeza das vias de circulação em permissão de uso ao loteamento fechado;

V – manutenção e conservação da faixa da calçada externa mantida gramada e arborizada.

VI- prevenção de Sinistros;

VII- os demais serviços que fizerem necessários a conservação manutenção e utilização do loteamento;

VIII- garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem estar da população.

§1°- A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela associação de proprietários de lotes não isenta do pagamentos dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§2°- O loteador, bem como a associação de proprietários a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, poderá firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

§3°- A manutenção e conservação dos serviços de infra-estrutura referente ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública serão de responsabilidade das concessionárias ou autarquias públicas correspondentes.

Art. 52 - Quando o loteador ou a associação dos proprietários se omitirem na prestação dos serviços relacionados no art. 51, compete ao Município assumí-los, determinando o seguinte:

I- perda do caráter de loteamento fechado;

II- pagamento de multa a ser definida no código tributário municipal , aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

§1°- Quando o Poder Público determinar a retirada de benfeitorias tais como o fechamento, portarias e outros, estes serviços serão de responsabilidade dos proprietários.

§2º. No caso do parágrafo anterior, não sendo executados no prazo determinado, compete ao Município a execução, ficando a cargo do Loteador ou a associação de proprietários o ressarcimento dos custos das benfeitorias .

§3°- Na hipótese de descaracterização do loteamento fechado através da abertura ao uso público das áreas objeto de concessão de uso, as mesmas reintegrarão ao sistema viário e de lazer do município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à Associação de Proprietários qualquer direito a indenização.

§4°- Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo esta lei, não caberá a associação de proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art.53 - As diretrizes do loteamento fechado serão fixadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica, ou da Gerencia Municipal competente, de acordo com o art.8º desta Lei.

Art. 54- As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo deverão atender as exigências contidas nesta lei.

Art.55- Após decreto de Outorga da Concessão de Uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da associação de proprietários, enquanto vigorar a citada permissão de uso.

Art.56- O contrato padrão de compromisso de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro fechado do loteamento, mesmo daqueles loteamentos que venham a ser regularizados, terão que prever expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros e demais bens públicos em permissão de uso.

Art.57- No ato do requerimento de implantação de regularização de loteamento fechado, bem como de fechamento total ou parcialmente aberto, a associação de proprietários ou loteador apresentará os seguintes documentos:

I – documentos comprobatórios da propriedade de todos os lotes compreendidos na área do fechamento;

II – anuência de no mínimo 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos lotes compreendidos na área do fechamento;

III – descrição sucinta do tipo de fechamento a ser procedido, bem como as eventuais alterações estruturais a serem instaladas, tais como portarias, guaritas, muros;

IV- Croqui indicativo, baseado no parcelamento aprovado, descrevendo a área a ser fechada;

V- Cópias autenticadas de todos os documentos de constituição da associação de moradores;

VI- Contrato firmado pela associação de moradores e convenção de condomínio para fechamento de loteamentos pré- existentes.

CAPÍTULO X
DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 58 - As obras do parcelamento executadas pelo empreendedor serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora municipal, a partir da solicitação de vistoria em no máximo 60 dias.

§ 1º - A manifestação da fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica ou da Gerencia competente para tal, bem como demais secretarias afins deve dar-se mediante a expedição de um termo de vistoria e recebimento de obras.

§2º - Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

§ 3º - A apresentação de exigências pela autoridade municipal interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de as exigências serem cumpridas pelo empreendedor.

Art. 59 - É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados, admitida uma tolerância de 5% (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas no projetos.

§ 1º - Havendo diferenças de medida, mesmo dentro do limite de tolerância, o empreendedor deve providenciar a devida retificação no Registro de Imóveis, sem prejuízo das conseqüências contratuais.

§ 2º - No caso de a diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação depende de anuência da autoridade municipal.

Art. 60 - Quando o parcelamento for realizado em etapas, as obras e serviços de cada etapa devem ser objetos de vistoria e recebimento individualizado pela autoridade municipal aplicando-se o disposto no art. 32.

Art. 61 - O empreendedor deve solicitar averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua expedição.

Art. 62 - Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, estadual ou federal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, também se subordinam aos prazos e condições previstos nesta Lei.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63 – Nos loteamentos ou áreas classificados pela Prefeitura como de interesse social relevante, a destinação de áreas institucionais e espaços livres (áreas verdes) poderão ser reduzidas para até 30% (trinta por cento) do total exigível em lei.

Art. 64 – As disposições desta Lei são também aplicáveis nas sedes dos distritos e povoados do Município de Mirabela, nas áreas que sejam inscritas em um perímetro medindo 500 (quinhentos) metros à partir dos atuais limites dos arruamentos.

Art. 65 – Nenhuma gleba urbana, poderá ser loteada ou desmembrada em lotes de áreas inferiores às estabelecidas nesta Lei, salvo para a anexação a outros lotes ou terrenos contíguos.

==========

Art. 66 – Todas as áreas que estejam dentro do perímetro urbano ou que após a publicação desta lei virem a fazer parte de nova delimitação urbana determinada por este município e que, por ventura tenham já tenham sido loteadas de forma irregular poderão ter sua situação fundiária legalizada desde que faça as adequações exigível por esta lei.

Art. 67 – Além das punições previstas no Art. 50, da Lei Federal 6.766/79, incorrerá em multa de 10.000 (Dez mil reais), renováveis e cumulativas a cada 30 dias àquele que :

I – der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização ou em desacordo com esta lei;

II – der 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 – fizer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmações falsas sobre a legalidade de loteamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos, ou ocultar, fraudulentamente, fato a ele relativo.

Art.68 – O setor de aprovação de loteamentos encaminhará, obrigatoriamente, à Procuradoria Jurídica do Município, através de processo administrativo próprio para que obrigatoriamente sejam tomadas medidas judiciais, após notificação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica ou da Gerencia Municipal competente para o caso:

I – as denúncias de loteamentos clandestinos, contempladas nos incisos I, II e III do art.66 ;

II – as denúncias de não cumprimento do termo de compromisso.

Art. 69 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Mirabela-MG, 25 de novembro de 2014.

Carlúcio Mendes Leite
= Prefeito Municipal de Mirabela =

Marcos André Ferreira de Oliveira
= Secretário Municipal =