

A Câmara Municipal de Monte Azul decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a lei seguinte:

Art. 1º — Fica o Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com a Secretaria do Estado de Viação e Obras Públicas, visando o aluguel de uma motoniveladora destinada à terraplanagem de rodovias municipais e serviços similares.

Art. 2º — As despesas com a execução da presente lei correrão por conta da dotação própria, anular total ou parcialmente outras dotações do orçamento vigente sem quebra do equilíbrio orçamentário nos termos do art. 52, 2º item "a", da Constituição do Estado de Minas Gerais.

Art. 3º — Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Dada na Prefeitura Municipal de Monte Azul,
24 de abril de 1974

a) Prefeito:

b) Secretário:

Lei nº 36/74

"Dispõe sobre loteamento e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Monte Azul decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a lei seguinte:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 1º — Para fins desta lei adotam-se as seguintes

definições:

I - Área Urbana - é a que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixado em ato do Poder Executivo.

II - Área rural - é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

III - Área de expansão - urbana da cidade e das vilas é aquela que a critério do Município, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos.

IV - Área de recreação é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

V - Local de uso institucional é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.

VI - Squadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção. Squadra normal é a caracterizada por dimensões tais que permitem uma dupla fila de lotes justapostos de profundidade padrão.

VII - Unidade residencial é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias.

VIII - Via de Comunicação é toda aquela que facilita a interligação das três funções: habitação, trabalho, recreação.

a) Via principal é a destinada à circulação geral. b) Via secundária é a destinada à circulação local. c) Rua de distribuição ou de coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais. d) Rua de acesso é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes.

No caso particular em que terminam numa praça de retorno são denominadas "cul-de-sac".

e) Avenida-Parque é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.

Art. 2º - Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

I - Área urbana da cidade e vilas existentes

II - Área rural;

Art. 3º - O loteamento, em qualquer das duas áreas, ficará sujeito as diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias de comunicação, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental (Constituição Federal, art. 180 Parágrafo único).

Capítulo II

Do Processo de Aprovação e da Documentação

Art. 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura com a apresentação do título da propriedade do terreno e 3 (três) vias do projeto, em escala 1: 1000 (um mil), assinadas pelos proprietários ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo "CREA", contendo:

I - divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II - traçado das ruas e avenidas que compõem o loteamento;

III - subdivisões das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

IV - as áreas de recreação necessárias à população, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

V - as áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais;

VI - memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 5º - Se aprovado o projeto pela Prefeitura, o interessado assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no art. 4º, 2, 4, 5 desta lei.

II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças.

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços.

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no item II e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo.

V - Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições do que os mesmos só poderão receber construção depois de executadas as obras previstas no art. 4º II e III desta lei, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo de vendedor com a responsabilidade de solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

VII - Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito da dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo 1º - Todas as obras relacionadas no art. 4º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria.

regular.

Parágrafo 2º - De acordo com a localização e dimensões do projeto, a critério do Executivo Municipal poderão ser dispensadas as exigências dos itens IV e V deste art.

Art. 6º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo 5º desta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará do loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art. 5º, nº II.

Art. 7º - As áreas de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de aristoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido aristoriadas e aceitas.

Capítulo III

Das Vias de Comunicação

Art. 8º - É proibida, nas áreas urbanas e rural do Município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Seção 1ª

Da Área Urbana e de Expansão Urbana

Art. 9º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 10º - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 12m (doze metros) para vias públicas.

Art. 11º - Ao longo dos cursos d'água serão reser-

adadas áreas para sistema de avenida - parque, cuja largura será fixada pela Prefeitura.

Seção 2ª

Da Zona Rural

Art. 12º - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10m (dez metros).

Art. 13º - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10m da margem dos caminhos.

Capítulo IV

Das Quadras

Art. 14º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 15º - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80m (oitenta metros).

Art. 16º - As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150m (cento e cinquenta metros), no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4m (quatro metros).

Capítulo V

Das lotes

Seção 1ª

Da Zona Urbana

Art. 17º - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300m² (trezentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 10m (dez metros).

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, a frente mi-

mínima deverá ser de 12m (doze metros).

Seção 2ª

Da Zona Rural

Art. 18º - A área mínima dos lotes da zona rural será de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), salvo se a gleba se situar na área de expansão urbana prevista no Plano Diretor do Município.

Capítulo VI

Das Áreas de Recreação

Art. 19º - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento ou, na sua falta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16m²/hab. (dezesseis metros quadrados por habitantes).

2º - Para o cálculo da densidade demográfica será considerada a família consitória do Município.

Capítulo VII

Disposições Gerais

Art. 20º - Não poderão ser arvuadas, nem loteados, terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para a habitação.

Art. 21º - Não poderão ser aprovados projetos do loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas nas obras de drenagem necessários.

Art. 22º - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva demarcação,

animação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Art. 23º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 24º - Aceito que seja o projeto e expedido o alvará do loteamento, proprietário ficará isento do imposto territorial, com relação a área compreendida no projeto.

Único - Para efeito das disposições deste artigo, o proprietário do loteamento aberto deverá apresentar mensalmente a Prefeitura Municipal uma relação das alienações no período, contendo nome do comprador, valor e características dos lotes alienados.

Art. 25º - As licenças para arrendamento vigorarão pelo período de 1 a 3 anos, tendo-se em vista a área do terreno a arrendar. Sendo o prazo determinado no alvará, de que a licença ser renovada, no todo ou em partes, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação do novo plano nos termos desta lei.

Art. 26º - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 27º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 28º - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 29º - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativos da obra e à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 30º - Os interessados em loteamentos abertos.