

LEI Nº 1.497 DE 20 DE MAIO DE 2011.

Dispõe sobre os loteamentos urbanos, desmembramentos, remembramentos, arruamentos no município de Rio Pardo de Minas/MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Rio Pardo de Minas - MG, por seus representantes legais, aprova e eu, Antônio Pinheiro da Cruz, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os loteamentos, desmembramentos e arruamentos de terrenos, na área urbana do Município, são regidos pela presente lei, obedecida a Legislação Federal sobre a matéria.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, considera-se loteamento urbano a subdivisão de área em lotes, destinados a edificação de qualquer natureza e que não se enquadrem no parágrafo 2º deste artigo.

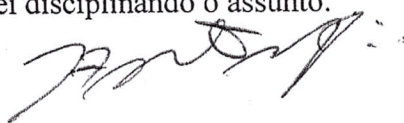
§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificação, aproveitando-se o sistema viário oficial e não se abrindo novas vias ou logradouros públicos, nem se prolongando ou modificando os existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a união de dois ou mais lotes, para formarem um ou mais lotes edificáveis.

§ 4º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

Art. 2º - Para os efeitos desta lei considera-se urbana a área fixada pela Lei Municipal nº 1.450/2009.

Art. 3º - Os loteamentos fora das áreas definidas no artigo 2º (segundo) da presente lei só poderão ser permitidos pelo Poder Executivo, obedecendo ao texto desta lei ou após o envio de novo Projeto de Lei disciplinando o assunto.



CAPÍTULO II DAS NORMAS GERAIS

Art. 4º - Os particulares, empresas e companhias, entidades autárquicas, paraestatais e de economia mista, ou quaisquer órgãos de administração pública estadual ou federal, não poderão executar obras de abertura de vias ou logradouros públicos no município sem prévia licença e posterior fiscalização da Prefeitura.

Parágrafo Único - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, desmembramentos, remembramentos e arruamentos resultantes de partilha ou divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para outro qualquer fim.

Art. 5º - A Prefeitura cobrará do loteador tudo quanto tiver de despender com equipamentos urbanos ou expropriações para regularizar o loteamento promovido à sua revelia ou executado em desacordo com as normas de aprovação.

Art. 6º - Não serão aceitos planos de arruamento e loteamento de terrenos que acarretem desapropriações à custa da Municipalidade, salvo nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único - Os planos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 7º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação.

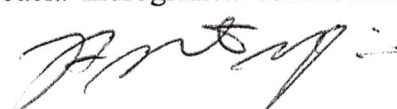
Parágrafo Único - A proibição deste artigo cessará a contar da conclusão das obras de saneamento indispensáveis.

Art. 8º - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução, pelo interessado, sem ônus qualquer para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei.

Parágrafo Único - Nos projetos de arruamentos e loteamentos que afetam ponto panorâmico ou aspecto paisagístico, deverão ser adotadas as medidas necessárias e convenientes à sua defesa, podendo o município exigir, para aceitação do projeto, a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de outra qualquer obra necessária ou servidão pública perene para esses lugares.

Art. 9º - Em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos deverão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 10º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgotos, além de circulação. Serão essas faixas proporcionais à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:



Área da Bacia Hidrográfica (hectares)			Largura da faixa não edificável (metros)
	Até	50	4
50	a	100	6
100	a	200	10
200	a	500	15
500	a	1.000	20
1.000	a	2.000	25
2.000	a	5.000	30
5.000	a	10.000	40
10.000	a	20.000	50
20.000	a	mais	60

Art. 11º - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos d'água, será exigido em cada margem uma faixa longitudinal de 15,00 metros de largura.

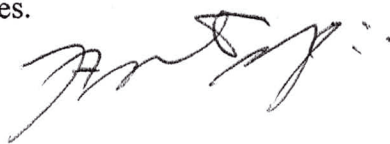
Parágrafo Único - Tratando-se de córregos de retificação planejado pelo município, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 12º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência do município e do órgão de fiscalização competente.

Art. 13º - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

- I - Vila: quando a área for inferior a 50.000m²;
- II - Jardim: quando a área estiver compreendida entre 50.000m² a 500.000m²;
- III - Parque: quando a área for superior a 500.000m²
- IV - Bairro: quando a área for equivalente às dos demais bairros da cidade.

Parágrafo Único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.



CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

Art. 14º - Na aprovação de loteamentos e venda de terrenos será sempre considerada a urbanização de área contígua ou limítrofe.

Art. 15º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários, verdes e recreação serão no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais não menos de 10% deverão ser destinados a área verde (parques, jardins, dentre outros similares) sendo vedado incluir nesse percentual os canteiros centrais das ruas e avenidas, caso existam;
- II - à margem de águas correntes e dormentes, de faixas de domínio público de rodovias e outros serão reservadas faixas com largura a ser definida pelo órgão que operar o processo de planejamento.
- III - as vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - Consideram-se equipamentos urbanos os sistemas de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, pavimentação, rede telefônica e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos de saúde, educação, administração, recreação e equivalentes, bem como outros que venham a ser criados e como tal considerados.

§ 3º - O proprietário ou loteador poderá indicar as áreas referidas no inciso I deste artigo, porém a administração municipal não ficará adstrita a essa indicação, se não for conveniente para o município.

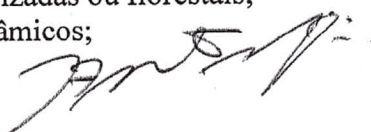
Art. 16º - Em se tratando de terrenos situados nas margens de rios e lagos, qualquer que seja o regime de sua utilização, nenhuma obra será permitida numa faixa de 33m (trinta e três metros), medidos horizontalmente para a parte da terra, da posição do preamar médio legal, ouvido os órgãos competentes.

§ 1º - Excetua-se da proibição deste artigo as obras previstas ou determinadas pelos órgãos técnicos de planejamento municipal e regional, e bem assim, as construções para abrigo de pequenos maquinários, desde que sem caráter de permanência.

Art. 17º - O Município poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa, não edificante, em frente ou fundo do lote, bem como lateralmente, para rede de água, de esgotos ou de outros equipamentos urbanos.

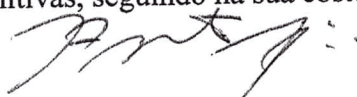
Art. 18º - Qualquer projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento deverá ser elaborado em consonância com:

- I - as conveniências do tráfego;
- II - o desenvolvimento da região;
- III - a preservação de reservas arborizadas ou florestais;
- IV - a conservação de pontos panorâmicos;



V - a preservação da paisagem e de monumentos do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

- § 1º - Os órgãos técnicos poderão rejeitar, total ou parcialmente, os projetos que infringirem o presente artigo.
- § 2º - Enquanto não se efetivarem as desapropriações necessárias aos fins enumerados neste artigo, o terreno permanecerá com as dimensões, área e forma primitivas, seguindo na sua costumeira utilização.



CAPÍTULO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 19º - A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta lei e a prévia aprovação do município.

Parágrafo Único - Para fins desta lei, considera-se via ou logradouro público todo espaço destinado à circulação ou à utilização pelo público em geral.

Art. 20º - Para fins da presente lei, deverão as vias de circulação enquadrar-se nas seguintes categorias, obedecida sempre a caixa mínima de 10,00(dez) metros:

- I - vias de acesso principal ao loteamento, dotado de arborização e estabelecimento;
- II - vias de habitação, para uso predominante de pedestres;
- III - passagens, para uso exclusivo de pedestres e com caixa mínima de 3,00(três) metros.

Art. 21º - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor, ou quando, a juízo do órgão competente interessar a essa estrutura.

Parágrafo Único - As vias de habitação sem saída serão autorizadas se providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluída essa praça, não excederá 20(vinte) vezes a sua largura.

Art. 22º - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10%(dez por cento) e a declividade mínima de 0,5%(meio por cento).

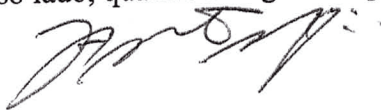
Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15%(quinze por cento).

Art. 23º - Nos loteamentos atravessados por linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, deverão ser reservadas, para fins de constituição de servidão administrativa em favor da concessionária do respectivo serviço, faixas tendo por eixo a linha de transmissão, com a largura compatível com as características necessárias.

Art. 24º - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 25º - A divisão das vias de circulação em pistas de rolamento e passeios ou calçadas deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - a pista de rolamento será composta de faixas de 3,50(três metros e meio);
- II - os passeios ou calçadas terão largura não inferior a 1,50m(um metro e meio) e declive de 3%(três por cento) no sentido transversal, salvo no caso de arborização em um só lado, quando a largura do passeio poderá ser de 1,00(um metro).



Art. 26º - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9,00(nove metros) de raio mínimo.

Art. 27º - Nas vias de circulação cujo leito não esteja ao mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60%(sessenta por cento).

Art. 28º - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SEÇÃO II DAS QUADRAS E LOTES

Art. 29º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00 (duzentos e cinquenta metros).

Art. 30º - Os lotes situados na zona urbana terão uma testada mínima de 10,00 (dez metros) e área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), excetuados os casos especiais previstos na lei do Plano Urbano.

Art. 31º - Não se admitirão lotes com testada em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade, com dimensão menor que o mínimo fixado o artigo precedente.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 32º - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas necessárias à colocação de equipamentos e que serão transferidos no ato da inscrição do loteamento, ao Município, observando o disposto no artigo 15 desta Lei.

Parágrafo Único - Não poderá o município alienar as áreas referidas neste artigo, devendo assegurar-lhe o uso previsto no planejamento do Município.



CAPÍTULO V DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 33º - Para lotear imóvel de sua propriedade, deverá o interessado, por si ou por procurador bastante, requerer a aprovação preliminar ao município, juntando ao pedido os seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - planta de situação do terreno;
- III - planta do imóvel, assinada pelo proprietário ou representante legal a profissional registrado no CREA, contendo no mínimo:

- a) - os dados da medição, confrontações, topografia do terreno com curvas de nível de metro em metro, os equipamentos urbanos e comunitários da área a ser loteada, arruamento projetado, locação exata das áreas destinadas à recreação e usos institucionais e outras indicações de interesse.
- b) - arruamentos adjacentes a todo o perímetro, construções existentes no terreno a ser loteados, bosques, monumentos naturais ou artificiais e outras informações de interesse.

§ 1º - As escalas das plantas que instruirão o processo, desde a fase preliminar até final aprovação, serão de acordo com o cadastro municipal e em função de outros dados técnicos.

§ 2º - Só será concedida aprovação preliminar quando os usos previstos para os lotes forem os programados pela Legislação Municipal e observadas as demais exigências legais, ouvido sempre o órgão municipal para dizer da quitação tributária do imóvel.

§ 3º - Juntamente com a aprovação, o órgão municipal competente, traçará, na própria planta:

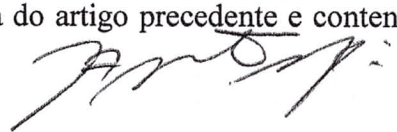
- a) - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município.
- b) - as faixas sanitárias de terrenos necessários ao escoamento das águas pluviais e faixa não edificável.
- × c) - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público.
- d) - a relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo interessado na forma prevista no artigo 40 (quarenta) desta lei.

§ 4º - As indicações feitas na planta vigorarão pelo prazo de um ano, após o qual deverão ser renovadas.

§ 5º - Quando o interessado for proprietário de maior área deverá a planta abranger a totalidade do imóvel.

§ 6º - Sempre que se fizer necessário, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou divisor mais próximo.

Art. 34º - Obtida a aprovação preliminar, apresentará o interessado o ante-projeto do loteamento, assinado na forma do artigo precedente e contendo o traçado das ruas



com respectiva hierarquia, a divisão da área em quadras e destas em lotes, e, ainda, o cálculo aproximado da superfície de cada lote.

Art. 35º - Aprovado o ante-projeto, o requerente, orientado pela planta devolvida, organizará projeto definitivo, firmado na forma anterior e devendo conter:

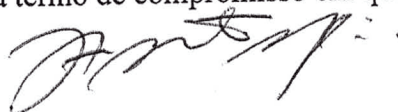
- I - sistema viário local e respectiva hierarquia;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações dimensões;
- III - afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;
- VI - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas, a referência de nível existentes ou identificável;
- VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações
- VIII - projeto completo da rede de distribuição de água indicando-se a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações, classes dos materiais empregados e demais detalhes;
- IX - projeto da rede de energia elétrica;
- X - projeto da rede de esgoto pluvial
- XI - projeto da rede de esgoto sanitário;
- XII - projeto do sistema de drenagem se for o caso;
- XIII - projeto de pavimentação, com os cálculos respectivos e classe dos materiais, a serem empregados;
- XIV - memorial descritivo e justificativo do projeto.
- XV - outros documentos ou indicações julgados necessários

Parágrafo Único - O memorial do item XIV conterá, pelo menos, o seguinte e nesta ordem:

- a) - a descrição sucinta do loteamento, com suas características e distinção;
- b) - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além das já constantes das normas do planejamento do Município;
- c) - a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;
- d) - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências, bem como o modo de se estabelecerem as conexões necessárias à sua utilização.

Art. 36º - A aprovação do projeto definitivo ficará ainda condicionada, quando for o caso, à satisfação de exigência ditadas em legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 37º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, apresentará o interessado o projeto ao município e, se aprovado assinará termo de compromisso em que se obrigará:



I - a executar, sem ônus para o município, e no prazo por ela fixado, os seguintes serviços:

- a) - abertura das vias e praças, com respectivo marcos de alinhamento e nivelamento, executados em pedra ou concreto;
- b) - movimento de terra previsto;
- c) - rede de distribuição de água;
- d) - rede de energia elétrica;
- e) - rede de esgoto pluvial
- f) - rede de esgoto sanitário
- g) - sistema de drenagem, se for o caso
- h) - pavimentação das vias e logradouros;
- i) - implantação de arborização das vias e logradouros se exigido;

II - A facilitar a fiscalização permanente do município durante a execução das obras e serviços

III - A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes antes de concluídos os serviços previstos no item I desde artigo, pelo menos em toda a extensão do respectivo logradouro, e cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso.

IV - A fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do item I deste artigo, pelo menos em toda a extensão do respectivo logradouro.

V - A fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes e respectivas escrituras definitivas as restrições previstas nesta lei, em especial as obrigações pela execução dos serviços a cargo do vendedor, respondendo solidariamente os compromissários compradores ou adquirente na proporção da área de seus lotes.

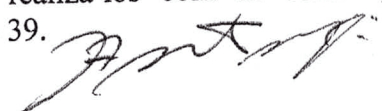
Parágrafo Único – Satisfeitas essas exigências, será expedida licença para execução dos serviços, vigentes por dois anos e prorrogáveis a critério do município.

Art. 38º - O proprietário ou loteador, em garantia da execução das obras previstas no artigo anterior, dará em caução 20% (vinte por cento) dos lotes, que só será levantada após a vistoria feita pela administração municipal das obras realizadas.

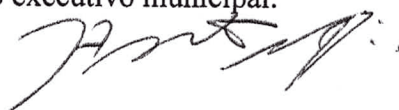
§ 1º - O proprietário ou loteador, em garantia da execução das obras previstas no artigo anterior, ficará adstrito ao seguinte cronograma:

- a) efetuada ou contratada a venda de 30% (trinta por cento) dos lotes, executará a implantação da rede de distribuição de água potável em todos os lotes;
- b) efetuada ou contratada a venda de 75% (setenta e cinco por cento) executará a implantação da distribuição de energia elétrica.

§ 2º - Se as obras não forem realizadas dentro dos prazos estipulados pelo cronograma, o município poderá realizá-los com as cominações relativas às consequências da caução e do artigo 39.



- Art. 39º** - A administração municipal poderá exigir executivamente a indenização pelos serviços necessários que o loteador não tiver implantado, quando o município, por si ou por terceiros, os execute em razão da necessidade urbana a seu juízo.
- Art. 40º** - Comprovada a execução dos serviços previstos no artigo anterior, requererá o interessado à aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.
- § 1º - A entrega das vias e logradouros ao uso público, após vistoria que as declare de acordo, será feita, sem ônus qualquer para o município, mediante assinatura de termo de cessão que homologará a aprovação dos serviços de que trata o artigo anterior.
- § 2º - Enquanto as vias e logradouros não forem aceitos pelo município, o seu proprietário será lançado para pagamento do imposto territorial com relação às respectivas áreas.
- Art. 41º** - O município só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos de loteamentos ou desmembramentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.
- Art. 42º** - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia aprovação do município.
- Art. 43º** - Os projetos de arruamentos e loteamentos poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação do município.
- Art. 44º** - Não caberá ao município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.
- Art. 45º** - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por decreto do executivo municipal.



CAPÍTULO VI
DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 46º - Nos casos de desmembramentos, deverá o interessado requerer a aprovação do projeto pelo município, juntando a planta das áreas a serem desmembradas ou remembradas.

Parágrafo Único - A aprovação será necessária mesmo em se tratando de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 47 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só será permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;
- II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, compreender lote independente, segundo as dimensões mínimas referidas no item I;
- III - os lotes desmembrados, forem oriundos de partilha, tiverem testada mínima de 8,00 metros e área mínima de 180,00m², cabendo 01 (um) lote à cada herdeiro, no máximo.

Art. 48º - A construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta lei, não constituirá desmembramento.

Art. 49º - Aplicam-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramentos e remembramentos, no que couberem, as disposições relativas aos projetos de loteamento.



CAPÍTULO VII DOS RELOTEAMENTOS

Art. 50º - A partir da publicação desta lei, só serão autorizadas construções com frente para as vias mantidas ou criadas por ela.

Art. 51º - O órgão que processar o planejamento poderá promover o reloteamento das áreas vacantes tendo em vista as disposições legais vigentes.

Art. 52º - O órgão encarregado organizará um quadro geral de cada uma dessas áreas, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfícies, confrontações e a avaliação dos imóveis ou melhorias, bem como outros dados julgados necessários e em estudo detalhado de reloteamento a ser proposto, caso não constem esses dados do cadastro municipal.

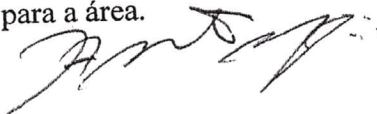
Art. 53º - Deduzidas da área total as áreas necessárias à abertura ou alargamento de vias e logradouros públicos, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuído aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Art. 54º - Concluídos os estudos de cada reloteamento, o município convocará todos os interessados para tomar conhecimento do plano proposto, abrindo-lhes prazo de 20 (vinte) dias para concordar ou apresentar objeções.

§ 1º - Feitas as modificações sugeridas e havendo ainda proprietários discordantes, convocará o município uma reunião de todos os interessados para debate em assembléia geral.

§ 2º - Aprovado o reloteamento proposto pela totalidade dos proprietários presentes, o Poder Executivo providenciará a legalização da redistribuição das propriedades atingidas e passará daí por diante, a conceder licenças para construções em função do reloteamento aprovado.

§ 3º - Nos casos de não aceitação do reloteamento convencional, procederá ao Poder Executivo às necessárias desapropriações, a fim de fazer cumprir as novas diretrizes para a área.



CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55º - As infrações da presente lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pelo município, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições do Código de Posturas e de outras leis pertinentes à matéria.

Art. 56º - Em áreas onde não houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão que operar o processo de planejamento.

Art. 57º - Os arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados sem aprovação do município, mas inscritos no órgão municipal competente, e havendo condições mínimas de aprovação, será esta outorgada, satisfeitas as seguintes exigências:

- I - pagamento da multa variável de 05 (cinco) a 10 (dez) salários mínimos vigentes na região;
- II - transferência para o domínio do Município das áreas de usos institucionais e espaços verdes.

Parágrafo Único - Sendo viável a transferência, será esta procedida na forma prevista no artigo 38 desta lei.

Art. 58º - A presente lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados ou aprovados pelo município, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior.

Parágrafo Único - As alterações que por ventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitos as exigências desta Lei.

Art. 59º - O município terá o prazo de 60(sessenta) dias para o exame do pedido de aprovação preliminar de que trata o artigo 33; 30(trinta) dias, para o exame do anteprojeto referido no artigo 34, e 90 (noventa) dias para aprovação do projeto definitivo de que trata o artigo 37.

§ 1º - Solicitados esclarecimentos ou feitas exigências pelo município, os prazos de que trata este artigo ficarão suspensos até o respectivo atendimento pelo interessado.

§ 2º - Os despachos delegatórios, em qualquer fase do processo, serão sempre motivados.

Art. 60º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio Pardo de Minas, 20 de maio de 2011.


ANTÔNIO PINHEIRO DA CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL