PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ/MG
Praça Dr. José Augusto, 251 – CEP 36 830 000
Tel.: (32) 3746 1306

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
02

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21 /2017
DE 11 DE OUTUBRO DE 2017

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG

LEI DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG

CÂMARA MUNICIPAL
ESPERA FELIZ - MG
ENTRADA
11 / 10 / 2017

À
Comissão de Legislação e Justiça
Para PARECER
Em 18 / 10 / 2017
Secretaria da Câmara

à Finanças e Obras

Espera Feliz/MG
11 de outubro de 2017

Ver: Projeto substitutivo nº 21/2017 anexado no final

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
03

Sumário

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS 1
CAPÍTULO - I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1
CAPÍTULO - II DIRETRIZES 2
CAPÍTULO III - DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES 3
TÍTULO II - DO PARCELAMENTO 5
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS 5
CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO EM ÁREA RURAL 6
CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 7
Seção I - Dos Quarteirões 7
Seção II - Das Vias de Comunicação 8
Seção III - Das Áreas de Domínio Público 9
Seção IV - Dos Loteamentos e Infraestrutura Urbana 10
CAPÍTULO IV - DO PROJETO DE PARCELAMENTO 11
Seção I - Do Responsável Técnico 11
Seção II - Do Projeto de Loteamento com Vistas à Aprovação 12
Seção III - Observações Complementares Para Elaboração do Projeto 14
CAPÍTULO V- DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL 15
CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS 15
Seção I - Condomínio Geral 15
Seção II - Condomínio Edilício 16
Seção III - Condomínio Horizontal de Lotes 16
Seção IV - Dos Condomínios com Controle de Acessos 17
Subseção I - Da Concessão de Uso 18
CAPÍTULO VII - DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIOS 19
CAPÍTULO VIII - DA DEMARCAÇÃO DE ÁREAS E DA GARANTIA 20
Seção I - Da Demarcação das Quadras e Lotes e as Áreas de Domínio Público 20
Seção II - Modalidades de Garantia 20
Seção III - Do Contrato de Garantia 21
CAPÍTULO IX - TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E AFASTAMENTOS 22
Seção I - Do Funcionamento 22
Seção II - Taxa de Ocupação 22
Seção III - Coeficiente de Aproveitamento 22
Seção IV - Dos Afastamentos 23
TÍTULO III - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 24
CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES 24
CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES 26

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG

CAPÍTULO III - RECURSOS ADMINISTRATIVOS 28
TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS 29
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 29

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ/MG
Praça Dr. José Augusto, 251 – CEP 36 830 000
Tel.: (32) 3746 1306

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
05

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21 / 2017,
DE 11 DE OUTUBRO DE 2017.

Dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural no município de Espera Feliz/MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta Lei Complementar estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbano e rural no Município de Espera Feliz/MG em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor Municipal, o Parágrafo primeiro do artigo 182 da Constituição Federal, a lei federal nº 6766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o Estatuto da Cidade, o Código de Obras, o Código de Meio Ambiente, o Código Tributário e legislações correlatas.
Parágrafo único – Ao Prefeito Municipal, aos servidores públicos e indistintamente a qualquer cidadão incumbe precaver-se pela observância dos preceitos desta Lei.

Art. 2º – Considera-se poder de polícia administrativa municipal a atividade da administração que, limitando ou disciplinando direitos, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público.
§ 1º – O poder de polícia fundamenta-se na supremacia do interesse público.
§ 2º – O poder de polícia agirá preventivamente, observando regras, e regressivamente, cassando direitos que sejam prejudiciais à coletividade.
§ 3º – A razoabilidade e a proporcionalidade são critérios a serem considerados diante do

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
06

Poder Público e de seus representantes.

Art. 3º – Todas as funções referentes à execução desta Lei, bem como à aplicação das sanções nela previstas, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Espera Feliz, cuja competência para tanto, estiver definida em leis, decretos, portarias, regulamentos e regimentos, com observâncias do processo legal.

Parágrafo único – No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais, observadas as formalidades e restrições legais, o livre acesso, em qualquer dia e hora, e a permanência, pelo período que se fizer necessário, a todos os lugares, estabelecimentos, domicílios, local da obra, podendo a Prefeitura, quando justificar o caso, requerer o apoio de autoridades policiais civis e ou militares, a intercessão do Ministério Público e ou do Poder Judiciário.

CAPÍTULO II
DIRETRIZES

Art. 4º – Este Lei Complementar está orientada pelas seguintes diretrizes:

I – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município;

II – acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo;

III – a função socioambiental da propriedade e da cidade;

IV – a função social da propriedade urbana;

V – o respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística;

VI – isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes;

VII – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o uso do solo, da edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar aglomerados subnormais, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) redução de poluição e degradação ambiental.

VIII – promover a regularização fundiária, a melhoria das moradias e da urbanização, inclusive por meio de programas que possibilitem sua verticalização;

IX – controlar a ocupação das áreas de risco geológico potencial;

X – aumentar a área verde.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
07

CAPÍTULO III
DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 5º – Para fins desta Lei Complementar, adotam-se as seguintes definições:

I – área *non aedificandi* ou área não edificante é o terreno impróprio para edificação destinado à preservação ecológica;

II – áreas de expansão urbana são as áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, distritos, comunidades, vilas, condomínios e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com Lei Federal 10.257/2001 que estabelece as diretrizes gerais da política urbana;

III – área de recreação é o terreno urbano, de domínio público, destinado à implantação de praças ou equipamentos de lazer;

IV – área de uso institucional é o terreno urbano, de domínio público, destinado à edificação de prédios de interesse social;

V – áreas verdes e de lazer são áreas do parcelamento do solo com restrição de uso onde a prioridade é a manutenção e restauração ambiental, mantendo-se com finalidade de preservação e uso de lazer;

VI – caixa de rolamento é o local do logradouro público destinado ao tráfego de veículos, limitado por meio fio em ambos os lados;

VII – condomínio é a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns;

VIII – desmembramento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

IX – edificação clandestina é a edificação não averbada na respectiva matrícula do imóvel, construída sem projeto aprovado nos órgãos competentes;

X – edifício condominial é a implantação de uma única torre de edifício dotado de área comum em um único lote;

XI – equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XII – equipamentos urbanos são as instalações de infraestrutura urbana tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto e coleta de água, instalações de energia elétrica, coleta de águas pluviais e fluviais, rede telefônica, pavimentação mobiliário urbano e outros de interesse público;

XIII – extensão do perímetro urbano considera-se, a implantação de novos loteamentos ou áreas localizadas em vias providas de infraestrutura mínima;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
08

XIV – fracionamento ou desdobro é o parcelamento do lote em frações, permanecendo o mesmo em condomínio quando edificado, individualizadas suas unidades autônomas, ou com a finalidade de anexação de determinada fração ao lote lindeiro, desde que o lote remanescente se enquadre nas dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar.
XV – gleba é a área de terra que não foi objeto de loteamento nem de desmembramento;
XVI – gleba urbana é toda a área não loteada localizada dentro do perímetro urbano ou fração de área não loteada limitada por vias urbanas com infraestrutura mínima, considerada, para efeito de tributação, a profundidade equivalente à dimensão máxima de um quarteirão, a partir de sua frente voltada para via pública;
XVII – infraestrutura básica dos parcelamentos é aquela constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação e pavimentação;
XVIII – infraestrutura mínima é a existência de vias com redes de abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e provida por serviços públicos municipais.
XIX – imóvel é a área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individuados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros);
XX – lote é a área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei Complementar para a zona em que se situe;
XXI – loteamento é a subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
XXII – loteador ou empreendedor é a pessoa física ou jurídica responsável pela urbanização e comercialização de lotes de um loteamento aprovado pelo Município;
XXIII – loteamentos residenciais são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviço que lhe são complementares;
XXIV – loteamentos de interesse social são loteamentos residenciais providos exclusivamente pelo Poder Público, destinados à população de baixa renda;
XXV – loteamentos industriais são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviço que lhe são complementares;
XXVI – logradouro público é o espaço da superfície da cidade destinado ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio;
XXVII – leito carroçável é a faixa destinada a circulação de veículos, pedestres, estacionamento para carga e descarga, parada para embarque e desembarque de ônibus e estacionamento de veículos;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
09

XXIIX – parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de terras em unidades juridicamente independentes com vistas à edificação ou a produção industrial;
XXIX – passeio público ou calçada é o local do logradouro público destinado à circulação de pedestres, limitado pelo alinhamento dos lotes e meio fio e sempre mais alto que a rua.
XXX – perímetro urbano é a área delimitada pelas Leis Municipais de Limites Urbanos ou em área de Expansão Urbana.
XXXI – quadra é a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;
XXXII – quarteirão é a área de terreno delimitada por vias de circulação, subdividida ou não, em lotes para edificação, excetuando-se passagens para pedestres.
XXXIII – testada é a medida da frente do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público o qual o imóvel esteja endereçado;
XXXIV – via principal é a via de circulação destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação em geral;
XXXV – via secundária é a via de circulação destinada à canalização do tráfego para as vias principais;
XXXVI – via local é a via de circulação destinada ao simples acesso aos lotes;
XXXVII – zona rural é todo o território não compreendido pelo perímetro urbano ou a área de expansão urbana e destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista;
XXXVIII – zonas urbanas são porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas de expansão urbana.

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS

Art. 6º – O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento e fracionamento, e dependerá da aprovação e licença da Prefeitura Municipal através de seus órgãos competentes.

Art. 7º – Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos limites previstos na lei municipal de perímetro urbano ou em áreas declaradas de expansão urbana.
Parágrafo único – Não será permitido o parcelamento do solo:
I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
10

atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V – áreas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
VI – em áreas *non aedificandi* definidas por Lei ou faixas situadas;
VII – ao longo de qualquer curso d'água, numa faixa com largura mínima estabelecida pela legislação ambiental;
VIII – no entorno de banhados e nascentes, numa área com diâmetro mínimo estabelecido pela legislação ambiental;
IX – ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos, e linhas de transmissão de energia elétrica, dimensionadas conforme legislação específica.

Art. 8º – O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a este fim, serão obrigatoriamente executadas nas vias ou faixas reservadas para esta finalidade.

Art. 9º – Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas para recreação em ambas as margens.
Parágrafo único – Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização, cabendo a Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação de suas margens.

Art. 10 – A prefeitura poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto à divisa de lotes, para instalação de redes de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO EM ÁREA RURAL

Art. 11 – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, devendo-se ser destinados à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista.
§ 1º – Não será permitido em área rural parcelamento resultante em área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), correspondendo ao módulo rural.
§ 2º – Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 12 – O município poderá declarar de expansão urbana, através de legislação específica, as localidades do município providas de infraestrutura mínima as quais perderam as características rurais.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
11

Art. 13 – O parcelamento do solo nos distritos ou em áreas de expansão urbana deverá satisfazer as mesmas exigências daqueles localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I
Dos Quarteirões

Art. 14 – Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:
I – área máxima: 15.000 m^2 (quinze mil metros quadrados);
II – comprimento máximo: 200,00m (duzentos metros).
Parágrafo único – Caso os limites impostos pelos incisos I e II sejam inconvenientes à ordenação imobiliária ou aos condicionantes urbanísticos, o órgão municipal competente, precedido de análise e parecer técnico, poderá excepcionalmente, dilatar a área máxima e/ou o comprimento máximo até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 15 – Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos ou fracionamentos de que trata esta Lei Complementar deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:
I – residenciais:
a) testada e largura média mínima de 10,00m (dez metros);
b) área mínima de 200,00m^2 (duzentos metros quadrados).

II – residenciais de interesse social:
a) testada e largura média mínima de 6,00m (seis metros);
b) área mínima de 125 m^2 (cento e vinte cinco metros quadrados).

III – residenciais resultantes de desmembramentos para regularização de situação de fato:
a) testada e largura média mínima de 4,00m (quatro metros);
b) área mínima de 30 m^2 (trinta metros quadrados).

IV – industriais:
a) testada mínima de 12,00m (doze metros);
b) área mínima 300,00m^2 (trezentos metros quadrados).

Art. 16 – Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos, sendo sua colocação e manutenção até a venda dos lotes, encargos exclusivos do proprietário responsável pelo parcelamento.
§ 1º – Os marcos deverão ser construídos de concreto, em forma de tronco de pirâmide, com 10cm (dez centímetros) de aresta na face superior e 15 cm (quinze centímetros) na face inferior, altura de 50 cm (cinquenta centímetros).

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
12

§ 2º – Os marcos deverão ser colocados em cada vértice do quarteirão ou do lote, podendo um marco, ser comum a dois ou mais lotes:

Seção II
Das Vias de Comunicação

Art. 17 – É de competência do Responsável Técnico a classificação das vias propostas, em principais, secundárias ou locais, ficando sob responsabilidade do Setor de Engenharia da Prefeitura, análise e aprovação das mesmas.

Art. 18 – O dimensionamento das vias de circulação e demais especificações técnicas deverão obedecer os seguintes padrões:

I – vias principais com canteiro central:
a) largura mínima total da caixa de rolamento: 10,00m (dez metros);
b) largura mínima do canteiro central: 2,00m (dois metros).

II – vias principais sem canteiro central, largura mínima da caixa de rolamento: 8,00m (oito metros);
III – vias secundárias - largura mínima da caixa de rolamento: 6,00m (seis metros);
IV – vias locais - largura mínima da caixa de rolamento: 7,00m (sete metros);
V – via interna de condomínio - largura mínima: 7,00m (sete metros).
§ 1º – O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatíveis com os arruamentos adjacentes.
§ 2º – Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias caracterizadas como principais e secundárias.

Art. 19 – Os passeios deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e apresentar declividade transversal mínima de 2% (dois por cento).
Parágrafo único – Nos novos loteamentos, as calçadas, a serem implantadas pelos futuros proprietários deverão manter 1/4 (um quarto), a margem da rua, de área permeável, devendo o loteador ou empreendedor promover o plantio de árvores, conforme projeto de arborização urbana, de acordo com as diretrizes da Secretaria Competente.

Art. 20 – As passagens para pedestres cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão prever rampas dotadas de corrimão e guarda corpo, quando exigidos e definidos por normas específicas.

Art. 21 – A altura do meio-fio não poderá ser superior a 0,15m (quinze centímetros) nem inferior a 0,10m (dez centímetros).

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
13

Art. 22 – O ângulo de interseção de duas vias não poderá ser inferior a 60° (sessenta graus), salvo maiores exigências da Prefeitura em local com declividade acentuada.

Art. 23 – As vias sem saída não poderão ter comprimento superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) e deverão possuir praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 10,00m (dez metros) na caixa de rolamento.

Art. 24 – As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a implantação de acessos destas aos loteamentos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão competente.

Seção III
Das Áreas de Domínio Público

Art. 25 – Nos loteamentos com mais de 150 (cento e cinquenta) lotes, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área parcelada da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinado à área de recreação e 5% (cinco por cento) destinado ao uso institucional.

Art. 26 – Nos loteamentos menores e desmembramentos de glebas urbanas em lotes, a área reservada ao domínio público será, no mínimo, de 10% (dez por cento) destinada à recreação ou ao uso institucional, ficando a escolha a critério da Prefeitura Municipal, conforme a necessidade da zona a ser loteada.
Parágrafo único – Somente poderão ser desmembradas em lotes, glebas urbanas localizadas em vias onde existirem infraestrutura mínima, com área máxima e extensão definida nesta Lei correspondente a um quarteirão a partir de via perpendicular existente, permanecendo a gleba remanescente com testada para a via pública.

Art. 27 – Caberá ao responsável técnico indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público, cabendo a Prefeitura análise e aprovação da mesma.

Art. 28 – Glebas urbanas limitadas por vias com infraestrutura mínima, inseridas em uma área maior, poderão ser desmembradas em lotes, sendo incluída no somatório da área de domínio público a área superficial correspondente à metade da largura do logradouro público existente, desde que seja comprovado que esta superfície faz parte da área maior original.

Art. 29 – Nos desmembramentos de glebas urbanas em lotes, ficará a critério da Prefeitura Municipal, a reserva de área para futuro logradouro público conforme malha urbana prevista.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
14

Art. 30 – O somatório da área de domínio público, incluindo os logradouros, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área parcelada da gleba.

Art. 31 – Nos condomínios fechados deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação, correspondentes a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área parcelada da gleba.

Art. 32 – No parcelamento do solo urbano com a finalidade de regularização, o proprietário poderá destinar ao domínio público, área semelhante situada em outro local, ficando a critério da Prefeitura Municipal, a aceitação da mesma.

Seção IV
Dos Loteamentos e Infraestrutura Urbana

Art. 33 – Nenhum projeto de loteamento localizado em área do município poderá ter início sem prévia aprovação.

Art. 34 – Para solicitação de análise e aprovação de loteamentos, o proprietário ou loteador deverá apresentar o projeto de parcelamento ao órgão municipal competente com pelo menos:
I – Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:
a) nome e identificação do requerente por meio de cópias autenticadas do RG e CPF;
b) localização do imóvel;
c) cópia autenticada do título de propriedade do imóvel registrado no cartório competente e certidão atualizada do registro do imóvel;
d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto de parcelamento do solo;
e) três vias do projeto de loteamento;
f) memorial descritivo;
g) cronograma de implantação de infraestrutura básica, com duração máxima de 03 (três) anos, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que a obra de infraestrutura básica esteja com no mínimo 60% (sessenta por cento) executada;
h) indicação de garantia para execução das obras de infraestrutura básica;
i) licença ambiental.
§ 1º – O título de propriedade poderá ser dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse.
§ 2º – O Município resguarda o direito de observar, além das exigências deste Código, a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, ou Leis e Decretos Municipais específicos que regulam a matéria.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
15

Art. 35 – A gleba de terra a ser loteada, deverá ter como infraestrutura básica, pelo menos:
I – vias de circulação com meio-fio e, devidamente pavimentadas, com material concretado ou asfalto, conforme indicação do setor competente da Prefeitura;
II – equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:
a) abastecimento de água potável;
b) energia elétrica pública e domiciliar;
c) recolhimento e destinação de esgotos sanitário;
d) escoamento das águas pluviais;
III – equipamentos comunitários referentes a:
a) praça;
b) área verde;
c) áreas destinadas ao uso institucional, tais como, postos de saúde, creches, escolas, e outros equipamentos comunitários de interesse público e social.
§ 1° – Considerando o tamanho, a destinação e a finalidade do loteamento, a critério do poder público, poderão ser dispensados os equipamentos comunitários.
§ 2° – O Município só concederá o Alvará para edificações nas áreas onde efetivamente e comprovadamente estiverem concluídas as obras de infraestruturas.
§ 3° – O proprietário, loteador ou empreendedor só poderá comercializar lotes nas áreas em que as obras de infraestruturas estejam efetivamente e comprovadamente concluídas, desde que os lotes não estejam caucionados.

Art. 36 – Nos desmembramentos de glebas urbanas em lotes, localizadas em vias sem rede de esgoto, o empreendedor deverá apresentar solução para o tratamento dos efluentes de esgotos sanitários, inclusive arcando com as despesas, se for necessário o tratamento coletivo dos efluentes.

Art. 37 – No parcelamento do solo urbano, a implantação de Sistema de Esgoto Sanitário deverá seguir as diretrizes definidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 38 – O abastecimento de água potável deverá ser feito através de rede pública de abastecimento ou sistema aprovado previamente pelos órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Seção I
Do Responsável Técnico

Art. 39 – As obras e os serviços relativos ao parcelamento do solo urbano deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
16

§ 1° – Na hipótese da autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.
§ 2° – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei Complementar, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Seção II
Do Projeto de Loteamento com Vistas à Aprovação

Art. 40 – O projeto de loteamento, com vistas à aprovação junto aos órgãos competentes, deverá estar em conformidade com as diretrizes desta Lei, abrangendo pelo menos:
I – três vias do mapa da gleba ou planta urbana a ser loteada na escala mínima de 1:1000 (um para mil), contendo:
a) divisão da gleba em quadras e subdivisão das quadras em lotes com respectivas dimensões e numeração;
b) sistemas de vias de circulação com respectiva localização e hierarquia;
c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e linhas de escoamento de águas pluviais;
d) rumos ou azimutes;
e) dimensões lineares e angulares do projeto;
f) faixas sanitárias necessárias ao escoamento de águas pluviais;
g) curvas de nível de metro em metro;
h) localização de recursos naturais;
i) áreas verdes;
j) áreas não edificante;
l) áreas livres;
m) percentual de inclinação de cada quadra;
n) indicação de arruamentos contíguos a todo o perímetro;
o) construções existentes;
p) equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou proximidades com respectivas distâncias da área a ser loteada;
q) localização dos terrenos destinados ao domínio público;
r) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

II – Memorial Descritivo, detalhando:
a) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
b) a descrição da gleba e respectivas áreas resultantes do fracionamento;
c) especificação das quadras, praças, lotes, áreas verdes, áreas de lazer, áreas não edificantes, área a ser caucionada;
d) declividade predominante;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
17

e) identificação das vias;
f) largura do leito carroçável;
g) largura do passeio;
h) declividade longitudinal das vias;
i) tipo de revestimento das vias;
j) especificação da infraestrutura;
l) as áreas ou os lotes que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
m) confrontantes;
n) acessos principais;
o) recursos naturais e áreas verdes;
p) rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública;
q) sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos.

III – planilha de áreas com a denominação do lote, quadra e setor, respectivamente;
IV – projeto de terraplenagem com respectivo memorial descritivo;
V – projeto de rede de energia elétrica;
VI – projeto de rede de abastecimento de água;
VII – projeto do sistema de esgoto cloacal;
VIII – projeto de drenagem pluvial.

§ 1º – Os projetos deverão ser vistoriados por técnicos das Secretarias de Obras e Infraestrutura e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal, os quais emitiram laudo de vistoria contendo, no mínimo:
a) denominação do imóvel e denominação do terreno;
b) localização e distância do imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;
c) área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescentes, se for o caso;
d) acidentes geográficos encontrados, como valos, córregos, rios, lagos, elevações e marcos antigos;
e) declividade predominante;
f) condições sanitárias e nível de poluição;
g) indicação de culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis;
h) vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas;
i) informações sobre o clima, vegetação e relevo;
j) áreas *non edificandi*;
l) construções existentes;
m) indicação de material para pavimentação das vias de comunicação;
n) Taxa de Ocupação "To";
o) Coeficiente de Aproveitamento "Ca";
p) Afastamentos frontais "Afr", laterais "Ala" e de fundos "Afu".

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
18

§ 2º – A aprovação final do projeto deverá ser por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 41 – Fica proibida a existência de vielas nos loteamentos.

Art. 42 – Fica obrigatória a instalação de sistema de georreferenciamento nos novos loteamentos.

Seção III
Observações Complementares Para Elaboração do Projeto

Art. 43 – As áreas não edificantes não poderão integrar as áreas institucionais nem as áreas verdes.

Art. 44 – Edificações clandestinas existentes na área a ser parcelada, deverão ser regularizadas.
Parágrafo único – As edificações clandestinas impossíveis de serem regularizadas, construídas em lotes irregulares localizados em áreas consideradas impróprias para edificação, são de responsabilidade do proprietário da gleba.

Art. 45 – Na regularização de qualquer edificação, deverá ser observado o Código Municipal de Obras e as normas técnicas sendo, no mínimo, exigida a seguinte documentação técnica:
I – Descrição da edificação contendo o uso, especificação de materiais, revestimentos, instalações existentes, sistema de esgoto adotado e respectivo local onde foi implantado dentro do lote;
II – Plantas de arquitetura contendo situação e localização da edificação, compartimentos com respectivos usos dimensões e áreas, elevação das fachadas voltadas para o logradouro público;
III – Anotação de responsabilidade técnica devidamente quitada.
Parágrafo único – A Prefeitura Municipal poderá exigir documentação técnica complementar, dependendo do uso para o qual se destina a edificação.

Art. 46 – A Prefeitura Municipal somente fornecerá certidão referente a determinado imóvel, mediante a regularização de qualquer irregularidade constatada.

Art. 47 – As unidades resultantes de qualquer parcelamento deverão seguir a numeração definida pelo Cadastro Imobiliário da Prefeitura, conforme zona determinada.

Art. 48 – A Prefeitura Municipal expedirá parecer sobre determinado loteamento no prazo de 30 (trinta) dias e sobre qualquer desmembramento ou remembramento, em 15 (quinze) dias, uma vez apresentados todos os elementos necessários.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
20
19

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 49 – Entendem-se como parcelamentos urbanos de interesse social aqueles vinculados à política municipal de habitação através de Plano Local de Habitação de Interesse Social, destinados à população de baixa renda, implantados por agentes públicos ou entidades privadas, em conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento.
Parágrafo único – A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de Decreto, devendo constar cópia no processo de aprovação.

Art. 50 – As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:
I – Área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 6 m (seis metros);
II – Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% (quinze por cento) e nas esquinas deverão apresentar testada mínima de 10 m (dez metros), sendo vedado seu desdobro.

Art. 51 – Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o poder público poderá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional habilitado para a edificação de moradia econômica de até 60 (sessenta) metros quadrados.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS

Seção I
Condomínio Geral

Art. 52 – Fica definido para esta Lei Complementar o termo condomínio como a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns.

Art. 53 – Fica definido para esta Lei Complementar o termo condômino como o proprietário de uma parte, fração ou quota ideal de um condomínio ou de uma unidade autônoma vinculada a uma fração ideal de terreno e das coisas comuns.

Art. 54 – Incube a Prefeitura, através de técnicos responsáveis emitirem pareceres se a gleba, bem como o projeto de parcelamento ou edificação, são propícios ou não, para implantação de condomínio.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG

Art. 55 – Para implantação de loteamento ou parcelamento em condomínio, incube ao loteador obedecer a todos os preceitos desta Lei Complementar, principalmente no que tange aos requisitos urbanísticos e aos projetos de parcelamento.

Seção II
Condomínio Edilício

Art. 56 – Condomínio Edilício horizontal ou vertical é aquele que se caracteriza pela apresentação de uma propriedade comum ao lado de uma propriedade privativa, onde cada condômino é titular, com exclusividade, da unidade autônoma e titular das partes ideais comuns.

§ 1° – Entende-se como unidades autônomas de um condomínio edilício o apartamento, o escritório, a sala, a loja, a sobreloja, a garagem e congêneres.

§ 2° – Entende-se como áreas comuns de um condomínio edilício o terreno, estrutura do prédio, telhado, rede geral de distribuição de água, esgoto, gás eletricidade, calefação e refrigeração centrais, corredores de acesso às unidades autônomas e ao logradouro público e congêneres.

Art. 57 – Quando, em terreno onde não houver edificação, deverá o proprietário, o promitente, projetista, responsável técnico, comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar construir mais de uma edificação, observar-se-á o seguinte:

I – em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

II – em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que, eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III – serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV – serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Seção III
Condomínio Horizontal de Lotes

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21

Art. 58 – Condomínio Horizontal de Lotes é o empreendimento que tem por finalidade a criação de unidades autônomas constituídas por lotes, providos de infraestrutura básica, sob as quais serão ou não, realizadas construções, a critério do adquirente do lote.
Parágrafo único – Esta modalidade de empreendimento limita-se a glebas com área inferior a 4000 m^2 (quatro mil metros quadrados).

Art. 59 – No Condomínio Horizontal de Lotes fica dispensada a necessidade de transferência de áreas para o Município e a concessão de uso destas áreas ao proprietário/empreendedor.
§ 1° – As áreas formadas por ruas, áreas verdes e áreas institucionais, que se destinam ao acesso de cada unidade autônoma, permanecerão sendo de particulares.
§ 2° – A unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.
§ 3° – Para aprovação desta modalidade de empreendimento fica indispensável o cumprimento dos seguintes requisitos:
I – requerimento solicitando o registro da instituição condominial;
II – apresentação de projeto, contendo o que segue:
a) memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento, tais como, descrição das unidades autônomas contendo especialmente as áreas privativa, comum e total e a fração ideal correspondente na área total;
b) planta de lotes;
c) planilha de cálculo de áreas;
d) planilha de custos da realização da infraestrutura básica;
e) convenção de condomínio, na qual deverão estar previstas, entre outras cláusulas previstas em lei, as formas e características que cada construção poderá apresentar;
f) anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto.

Art. 60 – A coleta de resíduos sólidos no interior no perímetro do Condomínio Horizontal de Lotes é de responsabilidade do proprietário/empreendedor.

Seção IV
Dos Condomínios com Controle de Acessos

Art. 61 – Fica admitida a implantação de loteamento em condomínio com controle de acessos e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para autossuficiência dos moradores.

Art. 62 – Nos loteamentos em condomínio com controle de acesso, as áreas destinadas ao sistema viário, a recreação e ao uso institucional, passarão ao domínio público municipal, sem qualquer indenização.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
22

Subseção I
Da Concessão de Uso

Art. 63 – Para implantação de sistema de controle de acesso e equipamentos e serviços urbanos próprios, a prefeitura poderá outorgar a concessão de direito real de uso de áreas públicas no interior do loteamento, mediante concessão a título precário e por tempo determinado, conforme o estabelecido pela Lei Orgânica Municipal.
§ 1° – A concessão dependerá de concorrência e será feita mediante edital de chamamento público e contrato, sob pena de nulidade do ato.
§ 2° – O prazo de vigência do contrato não poderá ser superior a 10 (dez) anos, podendo a concessão ser renovada, caso seja de interesse do município;
§ 3° – O controle de acesso de que trata este capítulo não poderá impedir a circulação de transeuntes, seja ele condômino ou não.
§ 4° – O instrumento de concessão de uso deverá estabelecer todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.
§ 5° – A concessão não isentará os condôminos de tributos municipais.

Art. 64 – A Concessão de uso das áreas a que se refere o artigo 63 somente poderá ser outorgada a uma entidade concessionária, constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta por proprietários de lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, com explícita definição de responsabilidade e finalidade.

Art. 65 – A área passível de fechamento, com controle de acessos deverá atender aos seguintes requisitos:
I – adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado no Município, não interrompendo a continuidade viária, principalmente no que se refere às vias principais;
II – as áreas destinadas para fins institucionais, sobre as quais não incidirá a concessão de uso, deverão localizar-se externamente à área objeto da referida concessão, podendo ser permutadas por áreas que não fazem parte do parcelamento, de acordo com a análise e a aceitação da Prefeitura Municipal.

Art. 66 – concessionária deverá comprometer-se a custear e executar a coleta de resíduos sólidos no interior da área objeto da concessão.

Art. 67 – A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei Complementar e no contrato de concessão, implicarão na automática extinção da mesma, outorgada pelo Município, revertendo a área concedida ao domínio

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
23

público municipal, sem qualquer indenização.
Parágrafo único – A concessão de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município, quando caracterizada a necessidade do retorno à municipalidade, das áreas objeto da mesma, aplicando-se as condições estabelecidas no *caput* do artigo.

CAPÍTULO VII
DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIOS

Art. 68 – Para efeitos desta Lei Complementar, chácara ou sítio de recreio é o parcelamento do solo, exclusivo de área legalmente delimitada, definida como área de expansão urbana, constituídas por lotes com área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e a área máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), destinado ao uso residencial ou recreativo.

Art. 69 – Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, o memorial descritivo do empreendimento registrado em cartório deverá constar que os imóveis não poderão ser desdobrados, nem ter seu uso modificado, e que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações, conste área permeável interna mínima de 70% (setenta por cento) em cada imóvel, em relação a área total construída, a qual deverá ser gravada na matrícula do mesmo.

Art. 70 – Os parcelamentos de solo a que se refere este capítulo deverão atender aos mesmos requisitos urbanísticos exigidos para os loteamentos.

§ 1º – Quanto às obras de infraestrutura, estes parcelamentos deverão atender ao disposto no artigo 35 desta lei, exceto quanto ao inciso I, onde o órgão público municipal responsável pela aprovação do parcelamento poderá dispensar a pavimentação das vias de circulação local.

§ 2º – As vias de circulação local poderão ser dispensadas de pavimentação desde que:
I – tenham declividade relativamente baixa;
II – seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva;
III – que seja executado pelo empreendedor, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

§ 3º – A coleta de resíduos sólidos será de exclusiva responsabilidade dos moradores ou proprietários.

Art. 71 – Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio serão permitidas apenas edificações classificadas como horizontal.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
05
24

Art. 72 – Fica permitida a implantação de condomínio com controle de acessos para esta modalidade de empreendimento, tratada neste capítulo.

CAPÍTULO VIII
DA DEMARCAÇÃO DE ÁREAS E DA GARANTIA

Seção I
Da Demarcação das Quadras e Lotes e as Áreas de Domínio Público

Art. 73 – É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e lotes, bem como a execução das obras exigidas por esta Lei Municipal, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos competentes conforme normas específicas.

Art. 74 – As áreas destinadas ao sistema viário, a recreação e ao uso institucional exigidas nesta Lei Complementar, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

Art. 75 – As áreas reservadas ao domínio público constante do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação específica alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observada a Legislação Federal específica:
I – alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Município;
II – cancelamento do registro do parcelamento;
III – a área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável, contínua e não deverá ter declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que a municipalidade através dos órgãos competentes, poderá solicitar alteração do local proposto pelo loteador ou empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município.

Art. 76 – A aprovação dos projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei Complementar, assim como dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei Complementar exige a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo loteador.

Seção II
Modalidades de Garantia

Art. 77 – As modalidades de garantia são:
I – indicação de caução de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do número de lotes constante no projeto de loteamento;
II – caução em dinheiro em valor equivalente a realização do projeto de obras de

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
25

infraestrutura mínima;
III – indicação de caução de imóveis avaliados em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura;
IV – fiança bancária ou seguro fiança.
§ 1º – Quando se tratar de caução em lotes ou caução de imóveis, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública, na qual constará a identificação das áreas dadas em garantia ou dos respectivos imóveis.
§ 2º – Não poderão ser dadas em garantia as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do objeto de parcelamento.
§ 3º – Os lotes dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de infraestrutura exigidas por esta Lei Complementar.
§ 4º – A garantia em dinheiro deverá ser procedida via depósito bancário, em conta específica para esta finalidade, ficando vedada a garantia feita por cheque, nota promissória ou títulos públicos.
§ 5º – A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado das obras de infraestrutura mínima, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 78 – A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente a critério da Prefeitura Municipal, na medida em que forem executadas as obras de infraestrutura, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Seção III
Do Contrato de Garantia

Art. 79 – Após o cumprimento das formalidades legais para a prestação da garantia, o interessado firmará o Contrato de Garantia, contendo, entre suas cláusulas:
I – denominação do imóvel e denominação do loteamento, o objeto e sua finalidade, seu registro, sua área total, a área a ser ocupada por lotes e áreas remanescentes, se for o caso;
II – o valor do contrato;
III – o prazo fixado pela Prefeitura Municipal para realização de todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes;
IV – os compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento;
V – a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município;
VI – as obrigações das partes.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
26

CAPÍTULO IX
TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E AFASTAMENTOS

Seção I
Do Funcionamento

Art. 80 – A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os afastamentos para fins desta Lei Complementar funcionarão como limitadores do crescimento urbano subnormal, estabelecendo a forma como acontecerá a ocupação dos lotes em determinada área do município ao longo dos anos.

Seção II
Taxa de Ocupação

Art. 81 – Taxa de ocupação "To" é o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do lote, considerando apenas sua projeção horizontal e desconsiderando a altura da edificação e o número de pavimentos.
Parágrafo único – Se algum dos pavimentos superiores ao térreo, avançarem horizontalmente sobre os limites do pavimento térreo, esta área excedente, passará a contar na taxa de ocupação.

Art. 82 – O valor numérico de uma Taxa de ocupação "To" resultará do quociente entre a área total construída do pavimento térreo e a área total do lote, onde, para fins de cálculo, poderá ser traduzido pela expressão $To = \frac{área\ total\ construída\ do\ pavimento\ térreo}{área\ total\ do\ lote}$, cuja unidade de medida é o percentual (%).
Parágrafo único – Caso algum pavimento superior tenha uma área que exceda o plano horizontal do pavimento térreo, esta área excedente também deverá ser computada, onde, para fins de cálculo, deverá ser utilizada a expressão $To = \frac{área\ total\ construída\ do\ pav.\ térreo + área\ total\ do\ pav.\ superior\ excedente\ horizontalmente}{área\ total\ do\ lote}$, cuja unidade de medida é o percentual (%).

Art. 83 – Uma taxa de ocupação não poderá ser superior a 80% (oitenta por cento).

Seção III
Coeficiente de Aproveitamento

Art. 84 – Coeficiente de aproveitamento "Ca" é um número real, estabelecido por esta Lei, que multiplicado pela área do lote, estabelece a quantidade máxima de metros quadrados possíveis de serem construídos neste lote, somando-se a área plana de todos os pavimentos ou pisos.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21

Art. 85 – Fica estabelecido como Coeficiente de aproveitamento "Ca" o valor numérico de 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco centésimos).

Art. 86 – Fica excluído do computo do Coeficiente de aproveitamento "Ca" os seguintes itens:

I – sacadas até o limite de uma determinada área ou balanço;
II – garagens em edifícios que incentivam os pavimentos garagem;
III – beirais;
IV – áreas abertas como piscina, quadra, guarita e anexos similares;
V – áticos que não ultrapassem uma determinada área do pavimento padrão.

Seção IV
Dos Afastamentos

Art. 87 – Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no município serão de:
I – 15,00 m (quinze metros) a partir do eixo das rodovias municipais, estaduais e federais, salvo maiores exigências do órgãos rodoviários municipal, estadual e/ ou federal;
II – 3,00 m (três metros) para todas as novas vias de circulação principal;
III – 2,00 m (dois metros) para todas as novas vias de circulação secundária;
IV – 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para todas as novas vias de circulação local e vias internas de condomínios;
Parágrafo único – A Prefeitura poderá exigir afastamentos maiores para novas vias de circulação;

Art. 88 – Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:
I – edificações com 1 ou 2 (um ou dois) pavimentos - 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
II – edificações com 3 ou 4 (três ou quatro) pavimentos - 2,00 m (dois metros);
III – edificações com 5 ou 6 (cinco ou seis) pavimentos - 2,50 m (dois metro e cinquenta centímetros);
IV – edificações a partir de 7 (sete) pavimentos - 3,00 m (três metros).
§ 1º – Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, para o 1° (primeiro/térreo) e 2° (segundos) pavimentos prevalecem os afastamentos mínimos, conforme inciso II deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para o seu gabarito total.
§ 2º – Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos têm, nestas testadas, considerados os afastamentos frontais.

Art. 89 – Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00 m (três metros).

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
27
28

Parágrafo único – O acesso à edificação dos fundos será feito por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

TÍTULO III
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I
DAS INFRAÇÕES

Art. 90 – Constitui infração para fins deste Código e suas normas técnicas especiais, a desobediência, inobservância ou omissão que infrinjam as disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no exercício de seu poder de polícia.

Art. 91 – A multa imposta de forma regular e pelos meios hábeis será inscrita em dívida ativa e poderá ser executada judicialmente ou protestada em cartório, se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.
Parágrafo único – Os infratores em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 92 – As multas serão impostas, apresentando-se a seguinte classificação e valor atinente:

INFRAÇÃO	NÍVEL	VALOR (UFM)*
Leve	I	50
Moderada	II	100
Grave	III	200
Gravíssima	IV	600
*UFM - Unidade Fiscal Municipal, Art. 121 da Lei Complementar Municipal nº 499/2001 e Lei Municipal nº. 562/03.		

§ 1º – A gravidade da infração será escalonada em níveis, considerando o grau de comprometimento ao interesse público, à saúde, à segurança pública, à paisagem urbana, ao trânsito público, ao sossego público e ao meio ambiente.
§ 2º – Além da multa correspondente, poderá ser imposto ao infrator, o ressarcimento do custo dos serviços feitos pela Prefeitura para ajustar a violação às normas deste Código, acrescido em até 20% (vinte por cento), a título de administração.

Art. 93 – As multas impostas serão calculadas no valor de referência monetária municipal, Unidade Fiscal Municipal (UFM), instituída pelo Código Tributário Municipal em vigor e regulamentada pela Lei Municipal nº. 562/03, com suas alterações.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
27
29

Art. 94 – Considera-se infrator quem cometer, constranger, auxiliar, ordenar ou concorrer para a prática de uma infração administrativa.

Art. 95 – Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para sua prática, ou dela se beneficiou.

Art. 96 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Código se dará a partir do primeiro dia útil após a ocorrência do ato infracional, até o dia do seu final e, não havendo expediente nesse dia, prorrogar-se-á automaticamente o término da contagem para o dia útil posterior.

Art. 97 – As infrações serão punidas administrativamente, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, com uma ou mais das penalidades:
I – notificação;
II – multa pecuniária;
III – embargo da obra ou serviço;
IV – interdição do empreendimento ou edificação;
V – cancelamento do registro do parcelamento.

Art. 98 – A notificação compreende o ato de advertir o infrator para o cumprimento das exigências legais.
§ 1º – A notificação será feita em três vias, registrando-se a ciência do notificado.
§ 2º – A notificação conterá:
I – dados: nome/razão, CNPJ/CPF, e endereço do infrator;
II – número da inscrição municipal;
III – atividade exercida;
IV – localização e data da sindicância;
V – indicação do fato com os dispositivos legais infringidos;
VI – prazo para regularização;
VII – assinatura do notificante e sua identificação e do notificado.
§ 3º – Caso o notificado não aceite ou não seja encontrado, a notificação poderá ser lavrada mediante duas testemunhas e ou ser enviada por Aviso de Recebimento (AR).
§ 4º – Decorrido o prazo da notificação, e não sendo satisfeitas as exigências apontadas, será lavrado o auto de infração.

Art. 99 – Aplicar-se-á a multa pecuniária quando o infrator não sanar a irregularidade.
Parágrafo único – A multa deverá ser paga pelo infrator, conforme determina o Código Tributário Municipal e a Lei Municipal nº. 959/2011, de 08 de abril de 2011, que institui o tratamento diferenciado ao Microempreendedor, quando for o caso.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
30

Art. 100 – Tem competência para autuar, através da presente Lei Complementar, os Fiscais Municipais em pleno exercício de suas atribuições devidamente aprovado em concurso público com funções estabelecidas pela estrutura administrativa deste município.

Art. 101 – Considera-se reincidência o cometimento da mesma infração pelo mesmo infrator.
Parágrafo único – A cada reincidência específica uma nova multa deverá ser cobrada em dobro.

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES

Art. 102 – Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas na legislação federal, serão aplicadas multas, conforme a intensidade das irregularidades, assim definidas:

I – abertura de vias sem o respectivo projeto de loteamento: infração grave, sendo a via fechada e o valor da multa correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada;

II – implantação de parcelamento sem projeto aprovado, em desacordo com o projeto ou com os serviços iniciados depois de esgotados os prazos previstos para a execução: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada;

III – implantação de parcelamento fora do perímetro urbano ou em área rural que não seja declarada área de expansão urbana: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

IV – implantação de parcelamento em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

V – implantação de parcelamento em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento): infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

VI – implantação de parcelamento em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
31

VII – implantação de parcelamento ou fracionamento áreas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis: infração moderada, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

VIII – implantação de parcelamento ou fracionamento em áreas *non aedificandi*: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

IX – implantação de parcelamento em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

X – implantação de parcelamento ou fracionamento ao longo de qualquer curso d'água, numa faixa com largura mínima estabelecida pela legislação ambiental: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

XI – Aterrar, estreitar, obstruir, repassar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem os procedimentos técnicos necessários de modo a provocar danos a terceiros ou ao escoamento correto das águas: infração grave;

XII – implantação de parcelamento ou fracionamento ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos, e linhas de transmissão de energia elétrica, dimensionadas conforme legislação específica: infração moderada, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

XIII – prosseguimento de obra embargada: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

XIV – invadir ou apropriar espaços da gleba destinado ao público ou área para futuro logradouro público: infração grave;

XV – demarcação das quadras e lotes em desacordo com o projeto: infração leve;

XVI – construir sem observar os limites impostos pela taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos: infração grave;

XVII – aprovar projetos em desacordo com esta lei: infração leve;

XVIII – outras infrações correspondentes, não discriminadas neste artigo e não previstas na

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
30
32

legislação federal pertinente: serão consideradas leves.

§ 1° – Na reincidência de qualquer infração, as multas serão aplicadas em dobro.
§ 2° – O Município resguarda o direito de observar, além das exigências deste Código, o art. 50 da Lei Federal n° 6766, de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO III
RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 103 – Da aplicação de medidas elencadas neste Código, caberá ao infrator o direito de apresentar defesa à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA), no prazo de 07 (sete) dias, a contar da data de recebimento do auto de infração.
Parágrafo único – A defesa conterá:
I – nome da JJRA que o julgará;
II – qualificação do recorrente;
III – fundamentação do fato e de direito do recurso;
IV – pedido pertinente ao caso.

Art. 104 – Caberá à Junta de julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) avaliar através do recurso interposto pelo requerente, processos referentes à aplicação de penalidades previstas neste Código.
§ 1° – A análise do recurso realizar-se-á através de instrumento protocolado e endereçado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA).
§ 2° – Enquanto perdurar a interposição do recurso, será suspenso o prazo para o pagamento da multa.
§ 3° – A atividade continuará sendo realizada enquanto o recurso estiver em apreciação. Caso a atividade não ofereça risco ou dano à população e ao interesse público.

Art. 105 – A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) será constituída por um representante dos seguintes departamentos:
I – Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;
II – Departamento Tributário;
III – Fiscal Municipal de Obras e Posturas designado pelo Secretário do departamento que aplicou a penalidade;
IV – Servidor efetivo indicado pelo prefeito municipal e sem vínculo com o setor de tributação e fiscalização;
V – um representante da Procuradoria Municipal.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
01
33

Art. 106 – O processo será encaminhado ao Fiscal de Obras e Posturas autuante para que se manifeste via relatório motivado no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento da defesa, não devendo ir a julgamento sem o devido parecer.

§ 1° – O relatório motivado será anexado ao processo, que será encaminhado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) para devida análise e decisão no prazo de 15(quinze) dias.

§ 2° –O relatório técnico apresentado pela Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) subsidiará a análise em segunda instância quando for o caso.

Art. 107 – Caso o julgamento do recurso seja deferido, a ação fiscal tornar-se-á insubsistente, devendo sua anulação ser comunicada ao infrator.

Art. 108 – Caso o julgamento do recurso seja indeferido, deve o infrator ser comunicado e pagar a multa aplicada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 109 – A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificados em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei Complementar.

Art. 110 – Os lotes não poderão ser confrontantes com as Áreas de Proteção Ambiental e com as Áreas de Preservação Permanente (APP), com faixas *non edificandi* de qualquer espécie e com sistemas de áreas verdes e de lazer, devendo ser separados dos mesmos pelo sistema viário;

Art. 111 – As vias públicas dos novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente e inserir-se no sistema viário projetado, dando continuidade às vias e a ampliação da hierarquia viária;

Art. 112 – As vias públicas deverão harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público às áreas de uso comum da população e as áreas privadas;

Art. 113 – No local das obras de parcelamento, deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para o término das obras, o número da inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, a identidade legal e os endereços físico e eletrônico dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 114 – As denominações das vias de comunicação e demais logradouros públicos serão

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
34

estabelecidas pelo Poder Público Municipal.

Art. 115 – O interessado deverá fazer constar nos autos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que tratam esta Lei Complementar, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Art. 116 – Somente será admitida a edificação em lotes ou unidades autônomas de que trata esta Lei Complementar, provenientes de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 117 – Fica proibida a deposição de material radioativo no subsolo.

Art. 118 – Os casos omissos na presente Lei Complementar Municipal, serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de órgãos Estaduais e Federais competentes, ouvida a população alvo, na forma da legislação municipal pertinente.
Parágrafo único – A Prefeitura Municipal poderá estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para execução de obras previstas nesta Lei Complementar.

Art. 119 – O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta Lei Complementar fixando, para isso, os seguintes objetivos:
I – promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;
II – promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta Lei Complementar, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
III – estabelecimento de novos procedimentos, que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;
IV – estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Art. 120 – Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias, em especial a Deliberação Normativa 001/2012 de 06 de fevereiro de 2012.

JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
35

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

BRASIL. Presidência da República. Lei 6766/1979: Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

BRASIL. Presidência da República. Lei 4591/1964: Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

ESPERA FELIZ/MG. Prefeitura Municipal. Lei Complementar 28/2016: institui o código de posturas do município de Espera Feliz, revoga a Lei 36/1974 e dá outras providências.

ESPERA FELIZ/MG. Prefeitura Municipal. Lei Complementar 28/2016: institui o código sanitário de Espera Feliz, revoga a Lei 390/1999 e dá outras providências.

ESTADO DE MINAS GERAIS. Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Manual de Obras Públicas Sustentáveis.

OLIVEIRA, Gustavo Burgos. Loteamento, desmembramento, desdobro, loteamento fechado, condomínio geral, condomínio edilício, condomínio horizontal de lotes e condomínio urbanístico: noções básicas. Universidade Federal de Santa Catarina. Disponível em: http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/10049-10048-1-PB.pdf. Acesso em 04 de abril de 2016.

UBÁ/MG. Prefeitura Municipal. Lei 4192/2014: Dispõe sobre a revisão do programa Ubá Legal para a regularização de parcelamento, do uso e ocupação do solo e das edificações que especifica e dá outras providências.

WATANABE. Roberto Massaru. Ocupação Mobiliária. Disponível em: http://www.ebanataw.com.br/ocupacao/ocupacao.htm. Acesso em 28 de fevereiro de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ/MG
Praça Dr. José Augusto, 251 – CEP 36 830 000
Tel.: (32) 3746 1306

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
36

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação desta egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei Complementar (PLC) que dispõe sobre o PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ que traz regras que traduzem a realidade do município atualmente e, que servirão como instrumento do uso do controle do solo de nosso município.

O texto do Projeto está organizado em 3 (três) Títulos, subdivididos em Capítulos, que por sua vez se desdobram em Seções e em Subseções, estabelecendo normas de ocupação e uso do solo para fins urbanos e rurais do município de Espera Feliz/MG, em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor Municipal, o Parágrafo primeiro do artigo 182 da Constituição Federal, a lei federal nº 6766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o Estatuto da Cidade, o Código de Obras, o Código de Meio Ambiente, o Código Tributário e legislações correlatas

Trata-se de projeto de interesse da municipalidade, o qual está orientado, em especial, pelas seguintes diretrizes: planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município; acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo; o respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística; o uso do solo, da edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar aglomerados subnormais, sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; promover a regularização fundiária, a melhoria das moradias e da urbanização, inclusive por meio de programas que possibilitem sua verticalização.

O presente Projeto de Lei Complementar atenderá as inúmeras e inúmeras matérias legislativas desta Casa encaminhadas ao Executivo e sua aprovação, será sem a menor sombra de dúvida, um marco para o desenvolvimento de nossa cidade.

São essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei Complementar. Esperamos que o Projeto seja aprovado pelos ilustres vereadores componentes desse egrégio colegiado municipal, para que possa ser transformado em Lei.

Reitero a Vossa Excelência as considerações de estima.

João Carlos Cabral de Almeida
PREFEITO MUNICIPAL