PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR EM Nº 001/2019

"Altera a Lei Complementar Municipal nº 176, de 03 de janeiro de 2017."

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 52 da Lei Complementar nº 176/2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***Art. 52.*** *O parcelamento do solo urbano é a divisão de glebas em lotes autônomos e dar-se-á mediante loteamento ou desmembramento.*

Art. 2º O §2º do art. 52 da Lei Complementar nº 176/2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***Art. 52.*** *....*
> ***§ 2º*** *Considera-se desmembramento a subdivisão da gleba original em lotes, destinados à edificação, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.*

Art. 3º O §3º do art. 52 da Lei Complementar nº 176/2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***Art. 52.*** *....*
> ***§ 3º*** *Considera-se lote a área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos com frente para via pública, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situe e destinado a receber edificação.*

Art. 4º Acrescentam-se os §§ 5º, 6º e 7º ao art. 52 da Lei Complementar nº 176/2017, com as seguintes redações:

> ***§ 5º*** *Considera-se gleba a área de terra sem qualquer infraestrutura básica, que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.*
>
> ***§ 6º*** *Considera-se desdobramento a subdivisão de um lote urbano em mais lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*
>
> ***§ 7º*** *Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos contíguos com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

Art. 5º Revoga-se o Parágrafo Único do art. 60 da Lei Complementar nº 176/2017.

Art. 6º Acrescenta-se o Capítulo IV-A "Do Projeto de Desdobro ou Remembramento", com o artigo 60-A e seus respectivos incisos e parágrafos, à Lei Complementar nº 176/2017, com as seguintes redações:

CAPÍTULO IV-A
Do Projeto de Desdobro ou Remembramento

Art. 60-A. *Para aprovação de projeto de desdobramento, remembramento, ou ainda nos casos de desdobramento de área inferior à metragem mínima permitida para lote para imediato remembramento em lote contiguo, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do lote a ser desdobrado ou dos lotes a serem remembrados, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta dos imóveis contendo:*

I. a subdivisão de lotes pretendida; ou
II. a unificação de lotes pretendida; ou
III. a subdivisão seguida da unificação pretendida.

§ 1º *Não será exigida a observância dos requisitos do art. 54 e seus respectivos incisos para aprovação de solicitações de desdobramento ou remembramento de lotes originários de projetos de loteamento ou desmembramento aprovados em estrita observância às determinações legais referente a destinação mínima de áreas públicas e à execução das benfeitorias de infraestrutura básica.*

§ 2º *Para a aprovação de solicitações de desdobramentos ou remembramentos de lotes originários de projetos de loteamento ou desmembramento em que a destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista nesta lei, nos termos do caput do Art. 54 e seus respectivos incisos, a Prefeitura Municipal poderá fixar requisitos complementares para reserva de área, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata.*

§ 3º *Os interessados em desdobrar lotes urbanos não servidos satisfatoriamente por infraestrutura básica, deverão executar, previamente e às suas próprias custas, as benfeitorias previstas nos incisos do §2º do art. 54 e inexistentes no lote a ser desdobrado.*

Art. 7º Acrescenta-se o Capítulo V-A "Do Termo de Obrigação e/ou Compromisso", com os artigos 64-A, e seus respectivos parágrafos e incisos, 64-B, 64-C e 64-D, à Lei Complementar nº 176/2017, com as seguintes redações:

CAPÍTULO V-A
Do Termo de Obrigação e/ou Compromisso

Art. 64-A. *Por ocasião da aprovação do Projeto pelos setores responsáveis, o requerente assinará o "Termo de Obrigação e/ ou Compromisso" perante a Prefeitura Municipal.*

§ 1º *Este termo deverá ser averbado no Registro de Imóvel pelo requerente e as suas custas e nele deverá constar obrigatoriamente o seguinte:*

I. Descrição das áreas destinadas a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc.) bem como as destinadas a outros equipamentos urbanos e doação das demais áreas previstas nesta lei;

II. obrigações do requerente de executar às suas próprias custas todos os requisitos previstos pelo art. 54 caput e seus respectivos incisos e parágrafos desta lei;

III. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e serviços;

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

V. Vincular um número de 30% (trinta por cento) do número total de lotes projetados com frente para os logradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras e serviços mencionados no inciso II, sempre que possível em área contínua, ou a critério da Prefeitura;

VI. Menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura;

VII. Extensão das obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente;

VIII. Eleição desta Comarca para foro do "Termo de Obrigação e Termo de Compromisso";

IX. Quaisquer outras indicações pertencentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária.

§ 2º *O loteador terá o prazo de dois anos para executar os serviços de benfeitorias previstos no "Termo de Compromisso", findo este prazo e não satisfeitas as determinações do inciso II deste artigo, os 30% (trinta por cento) dos lotes previstos como garantia passarão automaticamente ao domínio da Prefeitura.*

§ 3º *O loteador não poderá vender ou trocar lotes vinculados ao Termo de Compromisso enquanto não satisfeitas as exigências e liberadas para venda pela Prefeitura a área de 30% (trinta por cento) mencionada no parágrafo anterior.*

§ 4º *O loteamento destinado a conjunto habitacional deverá realizar as benfeitorias previstas no inciso II antes do início da comercialização dos lotes.*

Art. 64-B. *Todas as obras relacionadas no art. 54, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a afazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.*

Art. 64-C. *Fica expressamente vedado a construção de calçamento em vias e praças do loteamento sem que sejam feitas benfeitorias como: ÁGUA e ESGOTO.*

Art. 64-D. *Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.*

Art. 8º Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar na Lei Complementar nº 176/2017 as alterações constantes desta lei.

Art. 9º Revoga-se a Lei Municipal nº 203 de 21 de novembro de 1984.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, 10 de janeiro de 2019.

PAULO CESAR TEODORO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 10 de janeiro de 2019.

Exma. Sra.
Vereadora Josiane Lúcia de Almeida da Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal de
LAGOA DA PRATA- MG

Senhora Presidente,

Vimos, pela presente, enviar a V. Exa., para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que ***"Altera a Lei Complementar Municipal nº 176, de 03 de janeiro de 2017"***, que "DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA - MG, DECÊNIO 2017-2026."

O presente projeto de lei visa adequar o Plano Diretor aos institutos do desdobramento e remembramento de lotes urbanos, ambos realizados posteriormente a aprovação do loteamento, distinguindo-os das modalidades de loteamento e desmembramento que se tratam de formas originárias de parcelamento do solo.

O Projeto pretende ainda acrescentar ao Plano Diretor as previsões da Lei 203/84 que "dispõe sobre loteamento e dá outras providências", referente ao Termo de Compromisso que deve ser assinado pelo loteador para assegurar a execução das obras de infraestrutura.

Assim, considerando que os demais assuntos abordados pela Lei 203/84 já se encontram expressos no Plano Diretor, após a alterações propostas por este projeto de lei complementar, tornar-se desnecessária a manutenção da vigência da referida lei ordinária, razão pela qual este projeto pretende ainda revogar a Lei 203/84, de modo a simplificar a atuação dos setores responsáveis pela fiscalização e aprovação de loteamentos e manter o Plano Diretor como instrumento único de regulação da política de desenvolvimento urbano.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de nosso elevado apreço.

Atenciosamente,

PAULO CÉSAR TEODORO
Prefeito Municipal