LEI COMPLEMENTAR Nº 218/2019

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 Complementar:

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, respeitadas as dimensões mínimas de cada lote, definidas no inciso II do Art. 54 desta Lei Complementar, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique, cumulativamente:*

I – na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

II – na necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município; e

III – (VETADO)

§ 7º Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos contíguos com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique, cumulativamente:

I – na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

II – na necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município."

Art. 5º 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 contíguo, 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."

Art. 6º 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 o Município.

§ 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 do Município 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 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 às áreas institucionais ou áreas verdes, ou a critério da Administração Pública Municipal, ouvindo o Conselho Municipal da Cidade;

VI – Menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Administração Pública Municipal;

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", podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo,

findo este prazo e não satisfeitas as determinações do inciso II deste artigo, os trinta por cento dos lotes previstos como garantia passarão automaticamente ao domínio do Município.

§ 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 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 vedada a construção de pavimentação em vias e praças do loteamento sem que sejam feitas benfeitorias como: redes de água, de esgoto e de drenagem.

Art. 64-D. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado, nem a demarcação de lotes privados."

Art. 7º Modifica-se o texto do Anexo denominado Glossário da Lei Complementar nº 176/2017, que passa a ter a seguinte redação:

"ANEXO

Glossário

Adensamento – Intensificação de uso do solo.

Afastamento Lateral e de Fundo Mínimo – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

Área de Estacionamento – Área destinada à permanência ou guarda de veículos.

Área Líquida Edificada – Área total edificada, deduzidas as áreas não consideradas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.
Área Total Edificada – Soma das áreas de construção de uma edificação, inclusive as paredes, medidas externamente.

Área Predominantemente Residencial – porção da área urbana caracterizada pelo uso residencial sem conflito com outros usos e onde se estimulam comércio e serviços de apoio às atividades cotidianas da população.

Desmembramento – Subdivisão de um lote urbano em mais lotes destinados à edificação respeitadas as dimensões mínimas de cada lote, definidas no Inciso II do Art. 54 desta Lei Complementar, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique, cumulativamente, na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, na necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município e na divisão do lote em mais de dez lotes autônomos.

Fachada – Face externa da edificação.

Gleba – Área de terra sem qualquer infraestrutura básica, que não foi ainda objeto de parcelamento do solo pra fins urbanos sob a vigência desta lei.

Lote – Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, nos moldes desta lei, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

Loteamento – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento – O parcelamento do solo urbano é a divisão de uma glebas em lotes autônomos e dar-se-á mediante loteamento ou desmembramento.

Pilotis – Pavimento com espaço livre destinado a estacionamento e usos comuns aos moradores, sustentado por colunas ou pilares, podendo ser fechado em parte para instalações de lazer ou recreação coletivas.

Remembramento – A Unificação de lotes urbanos contíguos com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique, cumulativamente, na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliaçã0o dos já existentes e na necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município.

Testada – Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

Uso misto – O exercido, simultaneamente, por atividades de comércio e/ou serviços, com habitações unifamiliares ou multifamiliares, em edificações horizontais ou verticais.

Uso Residencial – O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.”

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.

Lagoa da Prata, 19 de junho de 2019.

PAULO CESAR TEODORO
Prefeito Municipal