LEI COMPLEMENTAR Nº293, DE 04 DE OUTUBRO DE 2.012.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N. 155, DE 28 DE AGOSTO DE 2008, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E O CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE LAVRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal Decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Ficam alterados os *caputs* dos Arts. 1º e 2º e os Arts. 3º e 4º, todos da Lei Complementar n. 155, de 28 de agosto de 2008, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e o Controle da Expansão Urbana no Município de Lavras, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º *O parcelamento do solo em Lavras será feito por meio de loteamento, desmembramento e chacreamento e será regido por esta Lei, pela Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Federal nº 9785, de 29 de janeiro de 1999.*

§1º .....

§2º .....

Art. 2º *- Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à apreciação prévia da Prefeitura e essa apreciação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) ou pelo Conselho municipal competente, nos termos das Deliberações Normativas COPAM Nº 74 de 09 de setembro de 2004 e Nº 58 de 28 de novembro de 2002, respeitadas ainda as atribuições do INCRA quanto ao desmembramento ou chacreamento na Zona Rural.*

§1º - .....:

I - .....;

II - .....;

III - .....

§2º - .....

§3º - .....

Art. 3º *- O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na* ***Zona Urbana (ZU)****, na* ***Zona de Expansão Urbana (ZEU)*** *e nas* ***Zonas Urbanas Especiais (ZUE)****, quando criadas, estabelecidas pelo Plano Diretor e por leis municipais específicas.*

Em cumprimento a Lei Municipal nº 1.070 de 05 de junho de 2010. CERTIFICO que a lei complementar nº 293 foi publicada em Lavras 5 de outubro de 2012

Art. 4º *- O parcelamento do solo para fins de loteamentos de condomínios de chácaras de recreio (chacreamento) só será admitido em áreas contidas na Zona Urbana (ZU), respeitando-se a distância mínima de 1.000m do Núcleo Urbano (NU), na Zona de Expansão Urbana (ZEU), respeitando-se a distância mínima de 1.000m do Núcleo Urbano (NU) e em Área Rural.*

Art. 2º A Lei Complementar n. 155, de 28 de agosto de 2008, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e o Controle da Expansão Urbana no Município de Lavras, que passa a vigorar acrescida do Capítulo VIIA – DO CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS DE RECREIO - CHACREAMENTO, com a seguinte redação:

CAPÍTULO VIIA

DO CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS DE RECREIO – CHACREAMENTO

Art. 41A *– Poderão ser instituídos no Município Condomínios de Chácaras de Recreio, nas áreas especificadas no artigo 4º desta Lei, destinadas ao uso de residências, ao lazer e recreação, sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização.*

§1º *– O chacreamento, embora dependa de prévia anuência e concordância do INCRA, dependerá também de aprovação do Poder Executivo Municipal, após a elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança, somente podendo ter por objeto as áreas que comprovadamente tiverem perdido sua capacidade produtiva e sua característica agrícola e pecuária.*

§2º *- As áreas mencionadas no caput passarão a integrar as Zonas Especiais de Chacreamento – ZEC – que contarão com urbanização específica, nos moldes previstos nesta lei.*

Art. 41B *- Todos os chacreamentos, já existentes e irregulares, terão 01 (um) ano, a partir da data de entrada em vigor desta lei, para protocolar junto ao Poder Público Municipal requerimento solicitando a sua regularização.*

Parágrafo único*. O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período por Decreto, a critério do chefe do Poder Executivo Municipal.*

Art. 41C *- O pedido de regularização de condomínio de chácaras de recreio, submetido pelo interessado à regularização junto à Prefeitura Municipal, deverá ser apresentado com os seguintes documentos:*

I – Certidão atualizada da matrícula de imóvel, com prazo máximo de validade de trinta dias de sua expedição;

II – Certidão Negativa de débitos municipais e do I.T.R. (Imposto Territorial Rural), quando for o caso.

III – Levantamento topográfico planialtimétrico da área na escala 1:1000 em 02 (duas) vias, assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, com a respectiva ART, o qual deverá conter as seguintes informações:

a – divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;

b – localização das nascentes, cursos d'água e suas denominações;

c – curvas de nível de metro em metro;

d – Distância, via estrada, do empreendimento até o centro do Município;

e – Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, principalmente a localização do imóvel em relação a referenciais conhecidos.

IV – Projeto urbanístico de regularização, na escala 1:1000, em 2 (vias) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA com a respectiva ART, constando:

a – curvas de nível de metro em metro;

b – vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes;

c – indicação, em planta do contorno e da metragem quadrada das construções existentes;

d – indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas "non aedificandi" e de Preservação Permanente – "APP", e do número total de lotes;

e – indicação dos serviços e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

f – relação dos co-proprietários e compromissários compradores, ou cessionários de compromisso de compra e venda, titulares do direito real, com declaração conjunta ou individual com 2/3 (dois terços) de anuência para o caso de Condomínio ou de maioria absoluta para o caso de Loteamento Fechado;

g – indicação da faixa "non aedificandi" ao longo das estradas municipal, estadual ou federal, de acordo com o exigido pelos órgãos responsáveis.

V – Área verde mínima de 10,0% (dez por cento) da área total, caso o empreendimento fique dispensado da averbação da Reserva Legal;

VI – Minuta da convenção condominial para condomínios, quando for o caso;

VII – Memorial descritivo dos lotes ou unidades autônomas.

***§ 1º** - Caso as áreas destinadas como área verde, definidas por ocasião da implantação do condomínio, sejam superiores aos porcentuais definidos no inciso V deste artigo, será considerado o percentual utilizado quando da implantação do condomínio.*

***§ 2º** - Na hipótese dos interessados não poderem cumprir a exigência do inciso V deste artigo, aplicar-se-á o parágrafo único do artigo 43 da Lei Federal 6.766/79.*

***§ 3º** - As vias de circulação e acesso às chácaras, conforme disposto nesta lei, deverão ser pavimentadas com bloquetes entretravados ou paralelepípedos.*

***Art. 41D** - Ao longo dos corpos d'água, das águas correntes canalizadas ou não e das dormentes, devem ser respeitadas as "Áreas de Preservação Permanente – APP", conforme definidas na legislação ambiental:*

***§ 1º**. As "Áreas de Preservação Permanente – APP" deverão ser recompostas conforme projeto aprovado pelos órgãos ambientais competentes e a sua execução fiscalizada pela Secretaria Municipal Competente, até a aprovação final, sob pena da aplicação de multas, sem prejuízo das ações cíveis e criminais cabíveis.*

***§2º**. As "Áreas de Preservação Permanente – APP" não poderão fazer parte dos lotes e deverão ser localizadas, recuperadas e conservadas pelos coproprietários e compromissários compradores, ou cessionários de compromisso de compra e venda, titulares do direito real dos lotes, sob pena de aplicação de multas, sem prejuízo das ações cíveis e criminais cabíveis.*

***Art.41E** - Para aprovação do empreendimento deverão ser apresentados os projetos de infraestrutura do condomínio de chácara de recreio, tais como:*

a - abertura das vias de circulação;

b - sistema de escoamento de águas pluviais;

c - rede de distribuição de água dos poços artesianos com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservatórios de água e distribuição;

d - rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento de esgoto ou sistemas individuais de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro;

e - rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais;

f - obras de proteção contra erosão e drenagem superficial de modo a evitar erosão das ruas e das estradas municipais e a garantir o máximo de permeabilidade do solo;

g - obras de proteção e recuperação das áreas sujeitas à erosão;

h - sinalização e identificação das vias de circulação;

i - a via de acesso às chácaras, poderão ser cascalhadas, devidamente compactadas;

j - cerca que vede toda área.

***Art. 41F** - Para aprovação de novos condomínios de chácaras de recreio, deverão ser observadas as exigências e apresentados os documentos relacionados nos artigos 41C e 41E desta lei, podendo a Prefeitura Municipal requerer outros documentos necessários à aprovação do empreendimento.*

***Art. 41G** - Nenhum dos lotes deverão possuir áreas superficial inferior a 1.000m² (mil metros quadrados).*

***Art. 41H** - As vias oficiais de circulação de veículos terão largura mínima de 10m (dez metros) e divididas da seguinte forma:*

I - calçada /passeio mínimo, de cada lado da via: 2m (dois metros);

II - faixa carroçável mínima: 6,0m (seis metros);

III - declividade mínima: 0,5 % (meio por centro).

***Art.41I** - Deverá ser observada a necessidade de 30% (trinta por cento) de área permeável dentro de cada lote ou dentro das áreas privativas descobertas dos condomínios.*

Art. 41J *- Deverá ser observada testada mínima para cada lote de 20 (vinte) metros.*

Art. 41K *- Os afastamentos deverão respeitar o mínimo de 8 (oito) metros.*

Art. 41L *- Deverão ser observados os afastamentos mínimos laterais e de fundos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, independente de possuir ou não aberturas.*

Art. 41M *- As caixas de entrada de energia, entrada de água, lixeiras e demais equipamentos urbanos deverão ser padronizados.*

Art. 41N *- Deverá ser observado pé direito máximo de 10 (dez) metros, contados na cota de nível natural do solo, incluso caixa d'água, e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), sendo vedada a construção de edifícios verticais multifamiliares.*

Art. 41O – *As vias públicas de circulação deverão ser arborizadas nas suas laterais, com no mínimo uma árvore de frente a cada lote, conforme diretriz a ser apresentada pela Prefeitura.*

Parágrafo único – *Deverá ser apresentado projeto de arborização das ruas assinado por profissional habilitado.*

Art. 41P *- Nos terrenos com declividade igual superior a 30% (trinta por cento), só será permitido o parcelamento do solo quando os lotes resultantes tiverem área não inferior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e só poderão ser ocupados por uma única habitação, cuja área construída não deverá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 0,2.*

Art. 41Q *- Além de atender às exigências fixadas nesta lei e às diretrizes específicas fixadas pela Prefeitura, o loteamento deverá conter, obrigatoriamente a execução das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais e ainda dos equipamentos urbanos já existentes nas áreas limítrofes à gleba a ser loteada.*

Art. 41R *- As glebas objeto de parcelamento deverão ter, pelo menos, uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, duas (2) faixas de rolamento, construída ou alargada pelo interessado até sua conexão a uma via do sistema viário existente, de características pelo menos semelhantes.*

Art. 41S *- As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características:*

I – A parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixas de rolamento, nunca podendo ter menos de duas faixas;

II – A parte destinada aos pedestres será composta por faixas de passeios, cujas larguras somadas deverão corresponder a 40% da via, respeitando o mínimo de 4m (quatro metros) para a soma dos passeios de 2m (dois metros) para cada um deles.

Art. 41T *– Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado de vias, com exceção das exclusivas de pedestres deverá ser resolvida com praças de manobra que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros).*

Art. 41U *– As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.*

Art. 41V – *O leito de trânsito das vias de circulação deverá apresentar:*

I – Declividade Longitudinal máxima de 10% e mínima de 0,5%;

II – Declividade Transversal, contada do eixo das faixas até o meio dia, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

***Parágrafo único** – Nas glebas de topografia acidentada com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200m (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).*

***Art. 41X** – As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.*

***§ 1°** - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.*

***§ 2°** - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essa faixa a reservar será proporcional à bacia, hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 3m (três metros).*

***§ 3°** - Todos os lotes situados à jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.*

***§ 4°** - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, e viadutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros), de cada lado.*

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 04 de outubro de 2012.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal