

LEI COMPLEMENTAR Nº 272, DE 26 DE MARÇO DE 2024

Altera a Lei Complementar nº 251/2022 que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e os condomínios Urbanísticos no Município de Monte Alegre de Minas

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS, Estado Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a autorização da Lei Orgânica Municipal, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art.1º- A Lei Complementar nº 251 de 15 de junho de 2022, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e os Condomínios Urbanísticos no Município de Monte Alegre de Minas”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.82 - Nos casos de desmembramentos, desdobramentos e remembramentos os parâmetros urbanísticos para o parcelamento são:

I - Dimensionamento mínimo dos lotes, de acordo com a Zona Urbana em que situem, conforme definido no Quadro I, do Anexo I desta Lei, exceto para os casos previstos nesta lei.

II - Percentual mínimo de áreas públicas definido na Seção IV deste Capítulo.

Seção II

Do Dimensionamento dos Lotes

Art. 83 - Os lotes terão área e testada mínima definidas no Anexo I desta Lei, em conformidade com as zonas urbanas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo ter área inferior a 125m² (duzentos metros quadrados e testada menor que 5m(cinco metros), exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social e em casos específicos previstos neste artigo.

§1º - Serão admitidas dimensões inferiores para os lotes nos seguintes casos:

I - em qualquer zona que se situem, se tratando de loteamentos de acesso controlado ou condomínios urbanísticos, quando de interesse do Município ou da Associação de Moradores para instalação de equipamentos urbanos, comunitários ou de lazer, respeitada a área mínima de 125 m² e 5 metros de testada.

§2º - Os parâmetros para dimensionamento dos lotes constantes do Quadro I, no Anexo I desta Lei, aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento e

correspondem ao dimensionamento das unidades autônomas nos condomínios urbanísticos horizontais edificados, exceto para os casos específicos previstos neste artigo.

§3º - As áreas destinadas aos equipamentos referidos no inciso I do §1, advindas de desdobramento ou desmembramento, quando a área for inferior ao previsto no Quadro I, do Anexo I desta Lei, poderão ser aceitos, respeitada a área mínima de 125,00m² e 5,00metros de testada.

§4º - Poderá haver desdobramento com dimensão mínima de 125,00m² e testada de mínima de 5,00 metros, para os seguintes casos:

I - Imóveis com matrículas existentes e que possuam área máxima de 500,00m².

II - Imóveis com contrato de compra e venda com firma reconhecida ou escritura registrada em cartório de notas com data anterior a publicação desta Lei Complementar.

III - Excetuam-se dessa permissão os lotes advindos de loteamentos aprovados após a publicação desta Lei Complementar.

IV - Imóveis que possuam duas ou mais construções preexistentes, a data anterior a data da publicação desta Lei Complementar, independente das construções estarem averbadas na matrícula do imóvel, ficando a comprovação das áreas edificadas a cargo da Secretaria de Obras e Habitação e do Departamento de Cadastro e Tributos.

V - Imóveis Urbanos, objeto de Inventário Judicial ou Extrajudicial distribuído até a data anterior a publicação desta Lei Complementar.

VI - Imóveis Urbanos, objeto de sentença transitada em julgado até a data anterior a publicação desta Lei Complementar.

§5º - Para se enquadrar no §4º deste artigo, no ato da aprovação do desdobramento ou desmembramento, o Órgão Municipal responsável pela aprovação deverá verificar os acessos de cada imóvel, conforme legislação específica.

Art. 2º - A Lei Complementar nº251 de 15 de junho de 2022, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e os Condomínios Urbanísticos no Município de Monte Alegre de Minas”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 152 - São parâmetros para dimensionamento dos lotes nos parcelamentos classificados como de Interesse Social:

I - área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - testada mínima de 5,00 m (cinco metros);

*III - comprimento máximo das quadras de 200,00 m² (duzentos metros quadrados)”.
Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº267/2023.*

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS, 26 DE MARÇO DE 2.024.


Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal

PUBLICAÇÃO

Publicado, mediante afixação por 30 dias no mural da Prefeitura Municipal e no site oficial da Prefeitura nos termos da Portaria n.º 313 de 18/11/2016 em:

03 / 04 / 2024

Nyde Or. Mota

Matricula: 3122

ANEXO I
PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ZONAS (*)	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote/ Parte do terreno de utilização exclusiva (área privativa)	
	Comprimento Máximo (m)	Área mínima (m²)	Testada mínima (m)
ZONA MISTA I – ZMI	200	125	5
ZONA CENTAL – ZCE	200	125	5
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS	200	125	5
ZONA INDUSTRIAL – ZNI	500	1.000	20
ZONA EMPRESARIAL – ZEMP	500	500	15
ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	200	125	5
ZONA DO EIXO DE VERTICALIZAÇÃO E USO MISTO - ZEV	250	250	10
*ZONA ESPECIAL DOS NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO URBANOS - ZND	500	1000	20
DA ZONA EMPRESARIAL DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO – ZED	500	1000	20

***EXCETO PARA OS CASOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB.**

****EXCETO PARA OS CASOS PREVISTOS NO ART.83**

