



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº. 3.083/2023

PUBLICAÇÃO
EM: 26/06/2023
ORGÃO: Mural da Prefeitura
90

Altera a Lei 2505 de 26 de agosto de 2020, que dispõe sobre o parcelamento do solo para criação de chácaras de recreio.

A Câmara Municipal de João Pinheiro-MG, no uso de suas atribuições e de acordo com a Lei Orgânica do Município aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º O parágrafo quarto do art. 2º da Lei 2505 de 26 de agosto de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

(...)

§4º- Considera-se condomínios, formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privado e dotado de infraestrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos, sendo que sua área mínima será de 600 m² (seiscentos metros quadrados) com pelo menos 15 m (quinze metros) de frente;

Art. 2º O inciso III do parágrafo único do art. 5º da Lei 2505 de 26 de agosto de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art.5º (...)

Parágrafo único. (...)

III – Para condomínios será permitido chácaras com área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados) com pelo menos 15 m (quinze metros) de frente, conforme previsto no parágrafo 4º do Artigo 2º desta lei;

Art. 3º O art. 10 da Lei 2505 de 26 de agosto de 2020 passará a vigorar com a seguinte redação:

Da Solicitação das Diretrizes –

Art. 10 – O Processo para o parcelamento de Chacreamento de uma gleba no Município iniciará com a Solicitação de Diretrizes para Loteamento/Condomínio que compreenderá a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

definição das diretrizes urbanísticas do parcelamento para uso do solo. Para tanto, o proponente deverá apresentar:

I- Requerimento da Diretriz com a exposição de seus objetivos;

II- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis com data inferior a 30 (trinta) dias;

III- Projeto Preliminar Urbanístico da área a ser parcelada em escala não inferior a 1:1000, em uma via impressa e uma via em meio digital, com as seguintes informações:

- a) Curvas de nível de metro em metro;
- b) Referência de Nível RN Oficial;
- c) Demarcação dos limites do imóvel de maneira clara;
- d) Confrontantes;
- e) Norte Magnético;
- f) Infra-estrutura existente nas proximidades;
- g) Demarcações das áreas "non aedificandi" e de preservação ambiental;
- h) Localização das edificações existentes;
- i) Registros fotográficos ou imagens de satélites da área.

Art. 4º O art. 11 da Lei 2505 de 26 de agosto de 2020 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 Da Expedição das Diretrizes – A Prefeitura Municipal expedirá as Diretrizes para Loteamento que vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e deverão conter as seguintes informações:

I- localização e hierarquização das vias que deverão compor o Sistema Viário principal;

II- localização das vias de interligação e acesso ao loteamento às áreas ocupadas mais próximas;

III- padrão e características dos lotes e quadras a serem criados;

IV- características e especificações técnicas mínimas necessárias para o dimensionamento da infra-estrutura obrigatória.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º O inciso I do art.12 da Lei 2505 de 26 de agosto de 2020 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12. Os requerimentos para aprovação dos projetos de loteamento e condomínios deverão vir assinados pelos proprietários e estar acompanhados dos seguintes documentos:

I - 4 (quatro) cópias impressas e uma versão digital compatível com o sistema utilizado pelo Município de João Pinheiro/MG do projeto de loteamento/condomínio, em escala adequada conforme as regras da ABNT, assinadas pelos proprietários e responsável técnico credenciado pelo Conselho Competente, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 24 (vinte e quatro) meses;

II - certidão atualizada da matrícula da gleba objeto do loteamento/condomínio, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de no máximo 30 (trinta) dias;

III - certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais referentes ao imóvel objeto do loteamento/condomínio;

IV - certidão negativa de ônus reais referente ao imóvel, com prazo de validade de no máximo 30 (trinta) dias;

V - certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos, com prazo de validade de no máximo 30 (trinta) dias;

VI- Termo de garantia;

VII- Cronograma de execução das obras com duração máxima de 24 (vinte e quatro) meses;

VIII ART/RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica) junto ao órgão competente referente aos projetos apresentados e demais serviços; com declaração de atendimento às normas de acessibilidade.

§1º- O Projeto Urbanístico conterá pelo menos:

I- Divisas da gleba a ser loteada;

II- Subdivisão da gleba em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

III- Localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV- Indicação das áreas que não poderão ser edificadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

V- A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

VI- Indicação do cercamento (muro ou cerca verde), somente para condomínios;

VII- Indicação do local que será disponibilizado para o depósito para armazenamento de resíduos sólidos (ARS) compatível com a população do condomínio/chácara, com acesso independente para a retirada dos resíduos, somente para condomínios;

VIII- Indicação da via de acesso ao loteamento, a qual deverá estar de acordo com as normas de trânsito descritas no projeto;

IX- Sistema de vias com a respectiva hierarquia (local, coletora, arterial...);

X- Curvas de nível, de metro em metro;

XI- Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

XII- Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

XIII- As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

XIV- Indicação, em quadro no carimbo oficial, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e do sistema de lazer, com suas respectivas porcentagens.

XV- Projeto de arborização de vias públicas e sistema de lazer;

XVI- Projeto de rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária competente;

XVII- Projeto de Drenagem com indicação em planta e perfis de calhas de escoamento com bolsões para captação de águas pluviais.

XVIII- Projeto de rede distribuidora de água potável, com acessórios (estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, e outros necessários);

XIX- Projeto de esgoto com indicação de uma unidade de fossa séptica por chácara;

§ 2º. O memorial descritivo conterá, pelo menos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - a descrição sucinta do loteamento/condomínio, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento/condomínio e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, descritos no art. 25 desta Lei;

III - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento/condomínio e adjacências.

§ 3º- Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas de pleno direito tanto as diretrizes expedidas interiormente, quanto as aprovações consequentes.

Art. 6º O art.13 da Lei 2505 de 26 de agosto de 2020 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13- O Órgão Municipal competente terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir do protocolo de requerimento para aprovação, apresentado nos termos do Capítulo anterior, para apreciar previamente o projeto de loteamento/condomínio.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de João Pinheiro/MG, 23 de maio de 2023.


Edmar Xavier Maciel
Prefeito Municipal