

LEI N° 2.253, DE 5 DE OUTUBRO DE 2004.

Autoriza a regularização de parcelamento de área rural para fins urbanos e estabelece índices de uso e ocupação do solo para fins de sítios de recreio e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, VII, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo fica autorizado a regularizar os parcelamentos de área rural para fins urbanos destinados a sítios de recreio, desde que localizadas a uma distância máxima de até 05 quilômetros do perímetro urbano de Unaí.

Parágrafo único. As alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra -, cumprindo-se a exigência com a expressa manifestação da referida autarquia federal declarando, especificamente, nada ter a opor às referidas transformações.

Art. 2º Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 4º, § 1º, I, da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou dispositivos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e com a definição estabelecida do Plano Diretor de Unaí, os índices urbanísticos e de uso e ocupação do solo nos parcelamentos que forem constituídos para fins de sítios de recreio são estabelecidos na forma do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Além dos índices urbanísticos, são estabelecidos os seguintes requisitos especiais para os sítios de recreio que forem regularizados nos termos desta Lei:

I – a densidade bruta máxima de ocupação dos parcelamentos será de 15 hab/ha;

II – o percentual de áreas públicas destinadas a atividades comunitárias e a espaços verdes de uso comum, poderá ser compensado ou substituído por outras áreas em local distinto da implantação;

III – o sistema viário será composto de vias públicas de acesso e locais, e serão denominadas de Estrada-Parque, numeradas seqüencialmente, com largura mínima de 10 (dez) metros; e

(Fls. 2 da Lei n.º 2.253, de 5.10.2004)

IV – O desmembramento será permitido quando resultar em lotes maiores ou iguais a 1000 ms² (mil metros quadrados) cada um.

Art. 3º Sem prejuízo das demais exigências contidas na Lei Municipal n.º 806/76 como encargo do loteador, são fixados como infra-estrutura básica exigível para os sítios de recreio regularizados nos termos desta lei, os seguintes equipamentos urbanos:

INFRAESTRUTURA BÁSICA

Rede de Energia e Iluminação
Coleta de Esgoto
Águas Pluviais
Vias Públicas – abertura
Guias e Sarjetas

PADRÕES EXIGÍVEIS

Padrão Cemig para RDR - Redes de Distribuição Rural -
Padrão ABNT - NBR - 13.969/97 e 7.229/93
Dispensável
Tratamento Primário com Cascalho laterítico ou similar
Dispensável

§ 1º Para o sistema de abastecimento de água, o loteador poderá utilizar os padrões contidos na ABNT – PNB 593/1977 e NB 594/1977.

§ 2º Na hipótese de estar implantado sistema de abastecimento de água diverso do previsto no § 1º deste artigo, poderá, excepcionalmente, ser permitido o uso de poços artesianos, com tubulação em PVC, classe 12 – PBA, segundo padrões admitidos pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – Saae.

Art. 4º O sítio de recreio deverá destinar ao Município as seguintes áreas mínimas, calculadas sobre a área total loteável:

I – mínimo de 10% (cinco por cento) e máximo de 15% (quinze por cento) para o sistema viário, inclusive as vias necessárias para implantação do Sistema Viário Básico do Município; e

II – mínimo de 20% (vinte por cento) e máximo de 25% (vinte e cinco por cento) para reserva de área pública.

Parágrafo único. Os parcelamentos do solo rural, para fins urbanos, estarão obrigados a reservar as áreas públicas, independente da dimensão dos lotes.

Art. 5º Compete ao Poder Executivo fixar atos complementares objetivando definir critérios de destinação e uso para as ocupações existentes na área definida no art. 2º.

Art. 6º Os adquirentes de lotes nos parcelamentos descritos ficam obrigados, no caso de implantação em área pública, a pagar pelas respectivas unidades nos termos da legislação vigente.

(Fls. 3 da Lei n.º 2.253, de 5.10.2004)

Art. 7º O Poder Executivo, no prazo máximo de sessenta dias após a regularização dos empreendimentos, providenciará junto à Secretaria de Fazenda a inscrição das unidades imobiliárias oriundas dos parcelamentos previstos nesta Lei, com vistas à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU -, da Taxa de Limpeza Pública – TLP -, e dos demais tributos e taxas que venham a incidir sobre os imóveis.

Art. 8º Os sítios de recreio deverão atender, além das disposições contidas nesta Lei, às exigências da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - Conama - n.º 004/85, da Lei Federal n.º 7.803/89, da Lei Federal n.º 4.771/65 (Código Florestal), da Lei Estadual n.º 10.561/91 (Lei Florestal), da Lei Orgânica do Município e da Lei Municipal n.º 806/76.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Unai , 5 de outubro de 2004, 60º da Instalação do Município.

JOSÉ BRAZ DA SILVA
Prefeito Municipal

(Fls. 4 da Lei n.º 2.253, de 5.10.2004)

ANEXO I

ZSR	Zona de Sítios de Recreio	Polígonos a serem delimitados por parcelamentos de áreas rurais para fins de Chácaras ou Sítios de Recreio, que vierem a ser aprovados por lei municipal específica.			
USOS Habitação unifamiliar; Hotel-Fazenda; Restaurantes; Estabelecimento de Diversão; Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços voltados para o lazer; Estabelecimento comunitário social; Sede de Associação; Estabelecimento de Ensino Público; Estabelecimento de Saúde Público ou privado.	HIERARQUIA VIÁRIA				
	Vias		Estradas de acesso		Estradas Locais
	MÓDULO OU SÍTIO				
	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
	Área Mínima	1.000,00	1.000,00	1.000,00	2.000,00
	Testada Mínima	25,00	20,00	20,00	20,00
	Taxa de Ocupação	0,10		0,10	
	Coefficiente de Aprov.	0,20		0,20	
	EDIFICAÇÃO				
	Recuos Mínimos (m)	Frontal	6,00		3,00
		Lateral	Bilateral de 3,00		Bilateral de 3,00
		Fundos	7,50		7,50
	Gabarito (pavimentos)		2		2
	Altura máxima (m)		6		6
	OBSERVAÇÕES:				
Aplicável somente na regularização de áreas mencionadas nesta lei.					